

## Heureka FinCo CZ a.s.

### Prospekt dluhopisů s pevným úrokovým výnosem v předpokládané celkové jmenovité hodnotě do 2.550.000.000 Kč s možností navýšení až do výše 3.200.000.000 Kč splatných v roce 2025

Tento dokument představuje prospekt dluhopisů (**Prospekt**) dle českého práva s pevným úrokovým výnosem v předpokládané celkové jmenovité hodnotě emise do 2.550.000.000 Kč (slovy: dvě miliardy pět set padesát milionů korun českých) s možností navýšení až do výše 3.200.000.000 Kč (slovy: tři miliardy dvě stě milionů korun českých) splatných v roce 2025 (**Dluhopisy** nebo **Emise**), vydávaných společností Heureka FinCo CZ a.s., se sídlem Karolinská 650/1, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 085 55 931 LEI: 315700Q8656JUL23MQ19, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 24734 (**Emitent**).

Dluhopisy nesou pevný úrokový výnos, jak je blíže uvedeno v kapitole *Emisní podmínky Dluhopisů*. Datum emise Dluhopisů bylo stanoveno na 14. února 2020 (**Datum emise**).

Emisní kurz všech Dluhopisů vydávaných k Datu emise činí 100 % jejich jmenovité hodnoty. Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů případně vydávaných po Datu emise bude určen Vedoucími spolumanažery (jak je tento pojem definován níže) na základě aktuálních tržních podmínek. K částce emisního kurzu jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise bude dále připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos, bude-li to relevantní. Pro zamezení jakýmkoli pochybnostem se stanoví, že žádný z Vedoucích spolumanažerů (jak je tento pojem definován níže) nemá vůči kterémukoli investorovi do Dluhopisů žádnou povinnost jakékoli Dluhopisy zpětně kupovat.

Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je stanoveno níže, bude jmenovitá hodnota každého Dluhopisu splacena, a to dle emisních podmínek Dluhopisů (**Emisní podmínky**) uvedených v kapitole *Emisní podmínky Dluhopisů*, dnem splatnosti jmenovité hodnoty Dluhopisů, kterým je 14. únor 2025. Vlastníci dluhopisů (jak je tento pojem definován v Emisních podmínkách) mohou za podmínek uvedených v kapitole *Emisní podmínky Dluhopisů* při porušení tam stanovených povinností Emitenta a v případech stanovených zákonem žádat předčasné splacení Dluhopisů. Emitent je oprávněn Dluhopisy na základě svého rozhodnutí a za podmínek uvedených v kapitole *Emisní podmínky Dluhopisů* předčasně splatit.

Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta zajištěné Finanční zárukou (jak je tento pojem definován níže) vystavenou společnostmi Heureka Group a.s., se sídlem Karolinská 650/1, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 078 22 774, LEI: 31570029UENU9AU49769, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 24131 (**Heureka Group**) a Online Comparison Shopping Kft, se sídlem Rákóczi út 70-72, 1074 Budapešť, Maďarská republika, Identifikační číslo: 01-09-186759, LEI: 315700ATSETZYRD8SF64, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Maďarským rejstříkovým soudem, registrační číslo Cg.01-09-186759 (**OCS** a společně s Heureka Group jako **Ručitelé** a každý zvlášť také jako **Ručitel**) a Zajištěním (jak je tento pojem definován níže), které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (*pari passu*) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným dluhům Emitenta nebo alespoň stejným nebo obdobným způsobem zajištěným v budoucnu v souladu s Emisními podmínkami, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.

Platby z Dluhopisů budou ve všech případech prováděny v souladu s právními předpisy účinnými v době provedení příslušné platby v České republice. Tam, kde to vyžadují zákony České republiky účinné v době splacení jmenovité hodnoty nebo výplaty úrokového výnosu, budou z plateb Vlastníkům dluhopisů sráženy příslušné daně a poplatky. Emitent nebude povinen k dalším platbám Vlastníkům dluhopisů náhradou za takovéto srážky daní nebo poplatků. Emitent je za určitých podmínek plátcem daně srážené z výnosů Dluhopisů. Blíže viz kapitola *Zdanění*.

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Rizikové faktory, které Emitent považuje za významné, jsou uvedeny v kapitole *Rizikové faktory*.

Tento Prospekt byl vypracován a uveřejněn pro účely veřejné nabídky Dluhopisů ve smyslu článku 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 Emitentem prostřednictvím vedoucích spolumanažerů Emise, společnosti J & T BANKA, a.s., se sídlem Pobřežní 297/14, 18600 Praha 8 - Karlín, IČO: 471 15 378, LEI: 31570010000000043842, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 1731 (**J & T BANKA**), a společnosti PPF banka a.s., se sídlem Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, IČO: 471 16 129, LEI: 31570010000000036567, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 1834 (**PPF banka** a společně s J & T BANKA také jako **Vedoucí spolumanažeré** nebo každý jednotlivě jako **Vedoucí spolumanažer**). Emitent požádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s., se sídlem Rybná 14/682, 110 05 Praha 1, IČO: 471 15 629, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 1773 (**BCPP** a **Regulovaný trh BCPP**).

Rozšiřování tohoto Prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Prospekt ani Dluhopisy nebyly povoleny ani schváleny jakýmkoli správním orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou schválení Prospektu

ze strany České národní banky (**ČNB**). Tímto není omezeno právo Emitenta následně požádat ČNB o notifikaci schválení Prospektu Národní bance Slovenska (**NBS**) pro účely veřejné nabídky Dluhopisů na Slovensku.

Prospekt obsahující znění Emisních podmínek byl schválen rozhodnutím ČNB č. j. 2020/015944/570 ke sp. zn. S-Sp-2019/00076/CNB/572 ze dne 28. ledna 2020, které nabylo právní moci dne 29. ledna 2020. Rozhodnutím o schválení prospektu cenného papíru ČNB, jako orgán příslušný ke schválení prospektu podle Nařízení o prospektu, schvaluje tento Prospekt pouze z hlediska toho, že splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení o prospektu a toto schválení by se nemělo chápat jako podpora Emitenta, který tento Prospekt vyhotovuje, ani jako potvrzení Emitenta, který je předmětem tohoto Prospektu, přičemž ČNB neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a schválením Prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy nebo jmenovitou hodnotu cenného papíru. Potenciální investor do Dluhopisů by měl provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do Dluhopisů. Centrální depozitář cenných papírů, a.s., se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 250 81 489 (**Centrální depozitář**), přidělil Dluhopisům ISIN CZ0003523920.

Tento Prospekt byl vyhotoven ke dni 27. ledna 2020. Dojde-li po schválení Prospektu a před vydáním, resp. ukončením veřejné nabídky Dluhopisů či přijetím Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu k podstatným změnám údajů v něm uvedených, bude Emitent Prospekt aktualizovat formou dodatků k Prospektu. Každý takový dodatek bude schválen ČNB.

**Pro účely veřejné nabídky a přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu je Prospekt platný po dobu 12 měsíců od jeho pravomocného schválení ČNB. Tento Prospekt tedy pozbude platnosti 29. ledna 2021. Povinnost doplnit Prospekt v případě významných nových skutečností, podstatných chyb nebo podstatných nepřesností se neuplatní, jestliže Prospekt pozbyl platnosti.**

Po skončení veřejné nabídky Dluhopisů nebo po přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP musí zájemci o koupi Dluhopisů svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě tohoto Prospektu ve znění jeho případných dodatků, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu vyhotovení tohoto Prospektu uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací.

Prospekt, jeho případné dodatky, jakož i ostatní uveřejněné dokumenty, historické finanční údaje a zprávy auditora, jsou k dispozici v elektronické podobě na internetových stránkách Emitenta [www.heureka.group](http://www.heureka.group), sekce Corporate, odkaz Heureka FinCo CZ a.s. a dále také k nahlédnutí v sídle Emitenta na adrese Karolinská 650/1, Karlín, 186 00 Praha 8, v pracovní dny v době od 9:00 do 16:00 hod. (více viz kapitulu **DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ**).

#### *Aranžéři*

**J &T IB and Capital Markets, a.s.**

**PPF banka a.s.**

*Vedoucí spolumanažéři*

**J &T BANKA, a.s.**

**PPF banka a.s.**

TATO STRÁNKA JE ÚMYSLNĚ VYNECHÁNA

## DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

Tento dokument je prospektem dluhopisů ve smyslu článku 6 Nařízení o prospektu a článku 24 nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/980 ze dne 14. března 2019, kterým se doplňuje nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129, 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**).

Rozšiřování tohoto Prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Dluhopisy ani Prospekt nebudou povoleny, schváleny ani registrovány jakýmkoliv správním či jiným orgánem jakékoliv jurisdikce, s výjimkou schválení Prospektu ze strany ČNB. Dluhopisy takto zejména nebudou registrovány v souladu se zákonem o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 (**Zákon o cenných papírech USA**) a nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou rezidenty Spojených států amerických (tak, jak jsou tyto pojmy definovány v Nařízení S vydaném k provedení Zákona o cenných papírech USA) jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle Zákona o cenných papírech USA nebo v rámci obchodu, který nepodléhá registrační povinnosti podle Zákona o cenných papírech USA. 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 Prospektu a jakýchkoli dalších materiálů vztahujících se k Dluhopisům.

Zájemci o koupi Dluhopisů si musí sami podle svých poměrů určit vhodnost takové investice. Každý zájemce by měl především (i) mít dostatečné znalosti a zkušenosti k účelnému ocenění Dluhopisů, výhod a rizik investice do Dluhopisů, a ohodnotit informace obsažené v tomto Prospektu (včetně jeho případných dodatků), (ii) mít znalosti o přiměřených analytických nástrojích k ocenění a přístup k nim, a to vždy v kontextu své konkrétní finanční situace, investice do Dluhopisů a jejího dopadu na své celkové investiční portfolio, (iii) mít dostatečné finanční prostředky a likviditu k tomu, aby byl připraven nést všechna rizika investice do Dluhopisů, (iv) úplně rozumět podmínkám Dluhopisů (především Emisním podmínkám a tomuto Prospektu, včetně jeho případných dodatků) a být seznámen s chováním či vývojem jakéhokoliv příslušného ukazatele nebo finančního trhu a (v) být schopen ocenit (buď sám nebo s pomocí finančního poradce) možné scénáře dalšího vývoje ekonomiky, úrokových sazeb nebo jiných faktorů, které mohou mít vliv na jeho investici a na jeho schopnost nést možná rizika.

Zájemci o koupi Dluhopisů by měli provést vlastní posouzení vhodnosti investice do Dluhopisů. Zájemci o koupi Dluhopisů musí svá investiční rozhodnutí učinit na základě informací uvedených v tomto Prospektu ve znění jeho případných dodatků. V případě rozporu mezi informacemi uváděnými v tomto Prospektu a jeho dodatcích platí vždy naposled uveřejněný údaj. Jakékoli rozhodnutí o upsání nabízených Dluhopisů musí být založeno výhradně na informacích obsažených v těchto dokumentech jako celku a na podmínkách nabídky, včetně samostatného vyhodnocení rizikovitosti investice do Dluhopisů každým z potenciálních nabyvatelů.

Emitent ani žádný z Vedoucích spolumanažerů neschválili jakákoli jiná prohlášení nebo informace o Emitentovi nebo Dluhopisech, než jaké jsou obsaženy v tomto Prospektu a jeho případných dodatcích. Na žádné takové jiné prohlášení nebo informace se nelze spolehnout jako na prohlášení nebo informace schválené Emitentem nebo Vedoucími spolumanažery. Pokud není uvedeno jinak, jsou veškeré informace v tomto Prospektu uvedeny k datu tohoto Prospektu. Předání tohoto Prospektu kdykoli po datu jeho vyhotovení neznamená, že informace v něm uvedené jsou správné ke kterémukoli okamžiku po datu vydání tohoto Prospektu.

Emitent, Vedoucí spolumanažeri ani žádný jejich zástupce nečiní žádné prohlášení žádnému adresátovi nabídky ani kupujícímu Dluhopisů ohledně zákonnosti jakékoli investice tohoto adresáta nabídky nebo kupujícího podle příslušných zákonů o investicích nebo jiných zákonů. Každý investor by měl se svými poradci projednat právní, daňové, obchodní, finanční a související aspekty koupě Dluhopisů. Žádný z Vedoucích spolumanažerů nezávisle neověřoval informace obsažené v tomto Prospektu. Proto Vedoucí spolumanažeri nečiní žádné výslovné ani implicitní prohlášení ani závazek a nepřebírají žádnou odpovědnost ve vztahu k přesnosti nebo úplnosti informací obsažených v tomto Prospektu nebo do něj začleněných ani jiných informací poskytnutých Emitentem v souvislosti s nabídkou Dluhopisů. Vedoucí spolumanažeri nepřebírají žádnou odpovědnost ve vztahu k informacím v tomto Prospektu obsaženým nebo do něj začleněným odkazem ani žádným jiným informacím poskytnutým Emitentem v souvislosti s nabídkou nebo distribucí Dluhopisů. Vedoucí spolumanažeri výslovně prohlašují, že se nezavazují zkoumat finanční situaci či záležitosti Emitenta během doby platnosti Dluhopisů nebo poskytnout jakémukoli investorovi do Dluhopisů jakékoli informace, které se Vedoucí spolumanažeri dozvědí.

Informace obsažené v kapitolách Zdanění a Vymáhání soukromoprávních závazků ve vztahu k Emitentovi jsou uvedeny pouze jako všeobecné a nikoli vyčerpávající informace vycházející ze stavu k datu tohoto Prospektu a byly získány z veřejně přístupných zdrojů, které nebyly zpracovány nebo nezávisle ověřeny Emitentem. Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by se měli spoléhat výhradně na vlastní analýzu faktorů uváděných v těchto kapitolách a na své vlastní právní, daňové a jiné odborné porady. Případným zahraničním nabyvatelům Dluhopisů se doporučuje konzultovat se svými právními a jinými poradci ustanovení příslušných právních předpisů, zejména devizových a daňových předpisů České republiky, zemí, jichž jsou rezidenty, a jiných případně relevantních států a dále všechny relevantní 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 držení Dluhopisů, a rovněž prodej Dluhopisů do zahraničí nebo nákup Dluhopisů ze zahraničí, jakožto i jakékoli jiné transakce s Dluhopisy, a aby tyto zákony a právní předpisy dodržovali.

Po dobu, kdy zůstane jakákoli část Dluhopisů nesplacena, bude na požádání v běžné pracovní době od 9:00 do 16:00 hod. k nahlédnutí v Určené provozovně (jak je tento pojem definován v Emisních podmínkách) stejnopis Smlouvy s administrátorem (jak je tento pojem definován v Emisních podmínkách). Blíže viz kapitolu Emisní podmínky Dluhopisů.

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 týkající se 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. Potenciální zájemci o koupi Dluhopisů 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.

Pokud není dále uvedeno jinak, všechny finanční údaje Emitenta vycházejí z mezinárodních standardů pro finanční výkaznictví v platném znění přijatém Evropskou unií, které jsou konzistentně uplatňovány (**IFRS**). Pokud není dále uvedeno jinak, všechny finanční údaje Heureka Group vycházejí z Českých účetních standardů (**CAS**) a finanční údaje OCS vycházejí z Maďarských účetních standardů (**HAS**). Kopie finančních výkazů a auditorských zpráv, které jsou do tohoto Prospektu začleněny odkazem, jsou k dispozici k bezplatnému nahlédnutí v běžné pracovní době od 9:00 do 16:00 hod. v sídle Emitenta. Některé hodnoty uvedené v tomto Prospektu byly upraveny zaokrouhlením. Hodnoty uváděné pro tutéž informační položku se proto mohou v různých tabulkách mírně lišit a hodnoty uváděné jako součty v některých tabulkách nemusí být aritmetickým součtem hodnot, ze kterých vycházejí.

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

Informace obsažené pod hypertextovými odkazy v tomto Prospektu, s výjimkou takových informací podle kapitoly Informace začleněné odkazem, nejsou součástí Prospektu, a tudíž nebyly ověřeny ani schváleny ČNB.

## OBSAH

I.	Shrnutí.....	8
	1 Úvod a upozornění.....	8
	2 Klíčové informace o Emitentovi.....	8
	3 Klíčové informace o Dluhopisech .....	10
	4 Klíčové informace o veřejné nabídce Dluhopisů a jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu .....	15
II.	Rizikové faktory .....	17
	1 Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi.....	17
	2 Rizikové faktory vztahující se k Heureka Group, OCS a dalším společnostem ze Skupiny Heureka Group .....	17
	3 Rizikové faktory vztahující se k OCS.....	24
	4 Rizikové faktory vztahující se k Finanční záruce a Zajištění .....	25
	5 Rizikové faktory vztahující se k existenci Agentů pro zajištění .....	26
	6 Rizikové faktory vztahující se k Dluhopisům.....	26
	7 Rizikové faktory vztahující se k finančním ukazatelům zahrnutým v Emisních podmínkách.....	28
III.	Informace začleněné odkazem.....	29
IV.	Odpovědná osoba.....	31
V.	Upisování a prodej.....	32
	1 Obecné informace o nabídce, pověřené osobě a způsobu upisování .....	32
	2 Umístění a nabídka Dluhopisů.....	32
	3 MiFID II monitoring tvorby a distribuce finančního nástroje .....	34
	4 Přijetí k obchodování.....	34
	5 Omezení týkající se šíření Prospektu a nabídky a prodeje Dluhopisů.....	34
	6 Udělení souhlasu s použitím Prospektu .....	35
VI.	Emisní podmínky Dluhopisů .....	37
VII.	Zájem osob zúčastněných na Emisi .....	75
VIII.	Důvody nabídky a použití výnosů .....	76
IX.	Informace o Emitentovi .....	77
	1 Oprávnění auditoři .....	77
	2 Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi.....	77
	3 Údaje o Emitentovi .....	77
	4 Činnosti a předmět podnikání Emitenta.....	79
	5 Organizační struktura Emitenta .....	79
	6 Informace o trendech .....	80
	7 Prognózy nebo odhady zisku .....	80
	8 Správní, řídicí a dozorčí orgány Emitenta .....	80
	9 Finanční údaje o aktivech a závazcích, finanční situaci a o zisku a o ztrátách Emitenta.....	81
	10 Soudní a rozhodčí řízení .....	83
	11 Významná změna finanční pozice Emitenta.....	83
	12 Významné smlouvy .....	83
	13 Zveřejněné dokumenty .....	83
X.	Informace o Heureka Group .....	84
	1 Oprávnění auditoři .....	84
	2 Rizikové faktory vztahující se k Heureka Group.....	84
	3 Údaje o Heureka Group .....	84
	4 Popis činnosti podnikání Heureka Group a Skupiny Heureka Group .....	93
	5 Hlavní trhy a postavení Heureka Group a Skupiny Heureka Group.....	97
	6 Organizační struktura Heureka Group.....	99
	7 Informace o trendech .....	100
	8 Správní, řídicí a dozorčí orgány Heureka Group.....	101
	9 Finanční údaje o aktivech a závazcích, finanční situaci a o zisku a o ztrátách Heureka Group.....	104

10	Soudní a rozhodčí řízení .....	112
11	Významná změna finanční pozice Heureka Group .....	112
12	Významné smlouvy .....	113
13	Zveřejněné dokumenty .....	113
XI.	Informace o OCS .....	114
1	Oprávnění auditoři .....	114
2	Rizikové faktory vztahující se k OCS .....	114
3	Údaje o OCS .....	114
4	Činnosti a předmět podnikání OCS .....	116
5	Organizační struktura OCS .....	116
6	Informace o trendech .....	117
7	Prognózy nebo odhady zisku .....	117
8	Finanční údaje o aktivech a závazcích, finanční situaci a o zisku a o ztrátách OCS .....	118
9	Soudní a rozhodčí řízení .....	120
10	Významná změna finanční pozice OCS .....	120
11	Významné smlouvy .....	120
12	Zveřejněné dokumenty .....	121
XII.	Finanční záruka .....	122
1	Finanční záruka .....	122
XIII.	Zajištění .....	123
1	Popis Zajištění .....	123
XIV.	Zdanění .....	136
1	Zdanění v České republice .....	136
2	Zdanění ve Slovenské republice .....	138
XV.	Vymáhání soukromoprávních závazků ve vztahu k Emitentovi, Ručitelům a Poskytovatelům zajištění .....	140
1	Vymáhání soukromoprávních závazků v České republice .....	140
2	Vymáhání soukromoprávních závazků v Maďarské republice .....	141
XVI.	Všeobecné informace .....	144
1	Interní schválení .....	144
2	Právní předpisy upravující vydání Dluhopisů .....	144
3	Schválení Prospektu Českou národní bankou .....	144
4	Datum Prospektu .....	144
5	Údaje od třetích stran .....	144
6	Definice .....	144
XVII.	Index .....	145

## I. SHRNU TÍ

Níže uvedené shrnutí uvádí klíčové informace, jež investoři potřebují, aby porozuměli povaze a rizikům Emitenta a Dluhopisů. Shrnutí je nutné vykládat ve spojení s ostatními částmi tohoto Prospektu. Pojmy s počátečním velkým písmenem, které jsou použity ve Shrnutí, mají význam jim přiřazený v Emisních podmínkách nebo jakékoliv jiné části Prospektu.

### 1 Úvod a upozornění

<b>Upozornění</b>	<p>Toto shrnutí je třeba číst jako úvod k prospektu Dluhopisů.</p> <p>Jakékoli rozhodnutí investovat do Dluhopisů by mělo být založeno na tom, že investor zváží Prospekt jako celek, a to včetně jeho případných dodatků.</p> <p>Investor může přijít o veškerý investovaných kapitál nebo jeho část v případě, že Emitent nebude mít dostatek prostředků na splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů a/nebo vyplacení výnosu z Dluhopisů odpovídající výši Emisního kurzu Dluhopisů.</p> <p>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>Osoba, která vyhotovila shrnutí Prospektu včetně jeho překladu, je odpovědná za správnost údajů ve shrnutí Prospektu pouze v případě, že je shrnutí Prospektu zavádějící, nepřesné nebo v rozporu s ostatními částmi Prospektu, nebo že shrnutí Prospektu při společném výkladu s ostatními částmi Prospektu neobsahuje informace uvedené v článku 7 Nařízení o prospektu.</p>
<b>Název Dluhopisu a mezinárodní identifikační číslo (ISIN)</b>	Název Dluhopisů je „HEUREKA 5,25/25“. Dluhopisům byl Centrálním depozitářem přidělen identifikační kód ISIN CZ0003523920.
<b>Identifikační a kontaktní údaje Emitenta</b>	<p>Emitentem Dluhopisů je společnost Heureka FinCo CZ a.s., IČO: 085 55 931, LEI: 315700Q8656JUL23MQ19, se sídlem Karolinská 650/1, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika.</p> <p>Emitenta je možné kontaktovat na telefonním čísle +420 488 570 070 nebo prostřednictvím emailové adresy investors@heureka.group.</p>
<b>Identifikační a kontaktní údaje osob nabízejících Dluhopisy a osoby, která žádá o přijetí k obchodování na regulovaném trhu</b>	<p>Dluhopisy budou nabízeny Emitentem prostřednictvím Vedoucích spolumanažerů, kterými jsou:</p> <p>(i) J &amp; T BANKA, a.s., IČO: 471 15 378, LEI: 3157001000000043842, se sídlem Pobežní 297/14, 186 00 Praha 8, Česká republika. Společnost J &amp; T BANKA, a.s. je možné kontaktovat na telefonním čísle +420 221 710 300 nebo prostřednictvím emailové adresy DealingCZ@jtbank.cz a</p> <p>(ii) PPF banka a.s., IČO: 471 16 129, LEI: 3157001000000036567, společnost se sídlem Evropská 2690/17, 16041 Praha 6, Česká republika. Společnost PPF banka a.s. je možné kontaktovat na telefonním čísle +420 224 175 836 nebo prostřednictvím emailové adresy sales@ppfbanka.cz.</p> <p>Emitent prostřednictvím kотаčního agenta požádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP a předpokládá, že Dluhopisy budou přijaty k obchodování k Datu emise, tj. 14. února 2020. Kотаčním agentem je J &amp; T BANKA, a.s. (<b>Kотаční agent</b>), která může být kontaktována způsobem uvedeným výše.</p>
<b>Identifikační a kontaktní údaje orgánu, který schvaluje Prospekt</b>	<p>Prospekt byl schválen Českou národní bankou jako orgánem vykonávajícím dohled nad finančním trhem podle zák. č. 6/1993 Sb., o České národní bance, ve znění pozdějších předpisů, a článku 31 Nařízení o prospektu.</p> <p>Českou národní banku lze kontaktovat na telefonním čísle +420 224 411 111 nebo +420 800 160 170.</p>
<b>Datum schválení Prospektu</b>	Prospekt byl schválen rozhodnutím České národní banky č. j. 2020/015944/570 ke sp. zn. S-Sp-2019/00076/CNB/572 ze dne 28. ledna 2020, které nabylo právní moci dne 29. ledna 2020.

### 2 Klíčové informace o Emitentovi

#### 2.1 Kdo je emitentem Dluhopisů?

<b>Sídlo a právní forma Emitenta, země registrace a právní předpisy, podle nichž Emitent provozuje činnost</b>	<p>Emitent je akciovou společností založenou podle práva České republiky, se sídlem Karolinská 650/1, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 24734, LEI 315700Q8656JUL23MQ19.</p> <p>Emitent se při své činnosti řídí českými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (<b>Občanský zákoník</b>) a zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů (<b>Zákon o obchodních korporacích</b>) a zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů (<b>Živnostenský zákon</b>).</p> <p>Nad výše uvedené předpisy se na společnosti ze skupiny Heureka, v jejímž čele stojí Heureka Group a.s., se</p>
--	--



	sídlem Karolinská 650/1, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 24131, IČO: 078 22 774, LEI: 31570029UENU9AU49769 ( <b>Heureka Group</b> ), uplatní mj. i Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES.
<b>Hlavní činnosti Emitenta</b>	Hlavní činností Emitenta bude vydání Dluhopisů a poskytnutí získaných finančních prostředků formou půjčky nebo úvěru ostatním společnostem ve Skupině Heureka Group. Kromě toho Emitent od data svého vzniku k datu Prospektu nevykonával a neplánuje vykonávat žádné další činnosti.
<b>Společníci Emitenta</b>	Jediným akcionářem a zároveň ovládající osobou podle Zákona o obchodních korporacích Emitenta je Heureka Group, která má ke dni vydání tohoto Prospektu tři akcionáře: <ul style="list-style-type: none"> <li>• společnost BONAK a.s., vlastníci 4 kusy kmenových akcií vydaných jako cenný papír na jméno ve jmenovité hodnotě 400.000 Kč každá, které v úhrnu odpovídají 40 % podílu na základním kapitálu ve výši 1.600.000 Kč; nepřímým ultimátním akcionářem společnosti BONAK je pan Petr Kellner, nar. 20. května 1964;</li> <li>• společnost EC Investments a.s., vlastníci 4 kusy kmenových akcií vydaných jako cenný papír na jméno ve jmenovité hodnotě 400.000 Kč každá, které v úhrnu odpovídají 40 % podílu na základním kapitálu ve výši 1.600.000 Kč; ultimátními akcionáři společnosti EC Investments jsou pan Daniel Křetínský, nar. 9. července 1975, který kontroluje podíl 50 %, pan Patrik Tkáč, nar. 3. června 1973, který kontroluje podíl 40 % a pan Roman Korbačka nar. 18. července 1965, který kontroluje podíl 10 %; a</li> <li>• společnost Rockaway e-commerce a.s., vlastníci 2 kusy kmenových akcií vydaných jako cenný papír na jméno ve jmenovité hodnotě 400.000 Kč každá, které v úhrnu odpovídají 20 % podílu na základním kapitálu ve výši 800.000 Kč; nepřímým ultimátním akcionářem společnosti Rockaway e-commerce je pan Jakub Havrlant, nar. 5. května 1984.</li> </ul> <p>Emitent je součástí skupiny Heureka (<b>Skupina Heureka Group</b>), kterou tvoří Heureka Group a její přímé i nepřímé dceřiné společnosti.</p>
<b>Klíčové řídicí osoby Emitenta</b>	Klíčovými řídicími osobami Emitenta jsou členové jeho představenstva, kterými jsou: <p>(i) Tomáš Braverman, narozen 2. ledna 1984, který vykonává funkci člena představenstva; a</p> <p>(ii) Lukáš Gulík, narozen 6. října 1977, který vykonává funkci člena představenstva.</p>
<b>Auditor Emitenta</b>	Auditorem Emitenta je společnost KPMG Česká republika Audit, s.r.o., IČO: 496 19 187, se sídlem Pobřežní 648/1a, 186 00, Praha 8 ( <b>Auditor emitenta</b> ).

## 2.2 Které finanční informace o Emitentovi jsou klíčové?

<b>Klíčové finanční informace o Emitentovi</b>	<p>Následující tabulky uvádí přehled klíčových finančních údajů Emitenta.</p> <p><b>Výkaz zisku a ztrát (v tis. Kč):</b></p> <table border="1"> <tr> <td></td> <td>za období od 27. září 2019 do 16. října 2019</td> </tr> <tr> <td><b>Provozní zisk (ztráta)</b></td> <td>-28</td> </tr> </table> <p><b>Výkaz o finanční pozici (v tis. Kč):</b></p> <table border="1"> <tr> <td></td> <td>k 16. říjnu 2019</td> </tr> <tr> <td><b>Čistý finanční dluh</b> (dlouhodobý dluh plus krátkodobý dluh minus hotovostní prostředky)</td> <td>-600</td> </tr> </table> <p><b>Výkaz peněžních toků (v tis. Kč):</b></p> <table border="1"> <tr> <td></td> <td>za období od 27. září 2019 do 16. října 2019</td> </tr> <tr> <td><b>Čisté peněžní toky z provozní činnosti</b></td> <td>0</td> </tr> <tr> <td><b>Čisté peněžní toky z finanční činnosti</b></td> <td>0</td> </tr> <tr> <td><b>Čisté peněžní toky z investiční činnosti</b></td> <td>0</td> </tr> </table> <p>Uvedené účetní údaje vychází z hodnot uvedených v účetních výkazech Emitenta za období od 27. září 2019 do 16. října 2019. Auditor emitenta ověřil jeho individuální účetní výkazy za období od 27. září 2019 do 16. října 2019. Auditor emitenta vydal k uvedeným finančním výkazům výrok „bez výhrad“. Od data poslední účetní závěrky Emitenta ověřené Auditorem emitenta nedošlo k žádné podstatné negativní změně ve vyhlídkách Emitenta. Od konce období, za které byly uveřejněny Emitentovy finanční údaje, do dne vyhotovení tohoto Prospektu nedošlo k žádné podstatné změně finanční nebo obchodní situace Emitenta. Emitent od data svého vzniku k datu Prospektu nevykonával a neplánuje vykonávat žádnou činnost.</p>		za období od 27. září 2019 do 16. října 2019	<b>Provozní zisk (ztráta)</b>	-28		k 16. říjnu 2019	<b>Čistý finanční dluh</b> (dlouhodobý dluh plus krátkodobý dluh minus hotovostní prostředky)	-600		za období od 27. září 2019 do 16. října 2019	<b>Čisté peněžní toky z provozní činnosti</b>	0	<b>Čisté peněžní toky z finanční činnosti</b>	0	<b>Čisté peněžní toky z investiční činnosti</b>	0
	za období od 27. září 2019 do 16. října 2019																
<b>Provozní zisk (ztráta)</b>	-28																
	k 16. říjnu 2019																
<b>Čistý finanční dluh</b> (dlouhodobý dluh plus krátkodobý dluh minus hotovostní prostředky)	-600																
	za období od 27. září 2019 do 16. října 2019																
<b>Čisté peněžní toky z provozní činnosti</b>	0																
<b>Čisté peněžní toky z finanční činnosti</b>	0																
<b>Čisté peněžní toky z investiční činnosti</b>	0																

### 2.3 Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro Emitenta?

<b>Hlavní rizika specifická pro Emitenta</b>	<p>Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi a dalším společnostem Skupiny Heureka Group, jejíž je Emitent součástí, zahrnují především následující potenciální skutečnosti:</p> <ol style="list-style-type: none"><li><b>Riziko účelově založené společnosti</b> - Emitent je společnost založená za účelem vydání Dluhopisů a následného poskytování vnitroskupinového financování, která nevykonává jinou podnikatelskou činnost, a nemůže proto z jiných podnikatelských aktivit vytvořit zdroje na splacení dluhů z Dluhopisů. Riziko kreditní závislosti Emitenta na Skupině Heureka Group proto může negativně ovlivnit schopnost Emitenta plnit dluhy z Dluhopisů.</li><li><b>Riziko sekundární závislosti</b> - Emitent je vystaven sekundárnímu riziku závislosti na rizicích týkajících se Skupiny Heureka Group. Vzhledem k závislosti Emitenta na Skupině Heureka Group se na schopnosti Emitenta splácet své dluhy z Emise dluhopisů mohou nepříznivě projevit veškeré rizikové faktory vztahující se ke Skupině Heureka Group popsané níže. Riziko sekundární závislosti může negativně ovlivnit schopnost Emitenta plnit dluhy z Dluhopisů.</li></ol> <p>Výše uvedená rizika mohou mít zásadní negativní vliv na finanční a ekonomickou situaci Emitenta, respektive na jeho podnikatelskou činnost. To ve svém důsledku může podstatně zhoršit schopnost Emitenta plnit dluhy z Dluhopisů.</p>
--	---

## 3 Klíčové informace o Dluhopisech

### 3.1 Jaké jsou hlavní rysy Dluhopisů?

<b>Dluhopisy</b>	<p>Zaknihované dluhopisy s pevným úrokovým výnosem ve výši 5,25 %, v předpokládané celkové jmenovité hodnotě Emise do 2.550.000.000 Kč s možným navýšením jmenovité hodnoty až do výše 3.200.000.000 Kč, splatné v roce 2025, ISIN CZ0003523920. Každý z Dluhopisů je vydáván ve jmenovité hodnotě 10.000 Kč. Maximální počet Dluhopisů, které mohou být vydány, je 255.000 kusů v případě, že celková jmenovitá hodnota Emise nepřesáhne 2.550.000.000 Kč, nebo 320.000 kusů v případě, že celková jmenovitá hodnota bude navýšena na 3.200.000.000 Kč.</p> <p>Datum emise je 14. února 2020. Dnem konečné splatnosti dluhopisů je 14. únor 2025.</p> <p>Dluhopisy jsou vydávány dle Zákona o dluhopisech.</p>
<b>Měna Dluhopisů</b>	Koruna česká (CZK)
<b>Popis práv spojených s Dluhopisy</b>	<p>Práva a povinnosti Emitenta a Vlastníků dluhopisů plynoucí z Dluhopisů upravují Emisní podmínky.</p> <p>S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva. S Dluhopisy je spojeno zejména právo na výplatu jmenovité hodnoty ke Dni konečné splatnosti dluhopisů a právo na výnos z Dluhopisů. Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, bude jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově.</p> <p>S Dluhopisy je též spojeno právo účastnit se a hlasovat na schůzích Vlastníků dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se Zákonem o dluhopisech a Emisními podmínkami.</p> <p>Schůze Vlastníků dluhopisů může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce a pověřit jej v souladu s právními předpisy společným uplatněním práv u soudu nebo u jiného orgánu anebo kontrolou plnění Emisních podmínek Dluhopisů.</p> <p>S Dluhopisy je dále spojeno právo žádat předčasné splacení Dluhopisů v případě, že dojde ke Změně ovládnutí, nastane a trvá Případ porušení a v případě neúčasti na hlasování nebo hlasování proti Změně zásadní povahy na schůzi Vlastníků dluhopisů.</p> <p>Počínaje Datem emise (včetně) má Emitent právo předčasně splatit všechny dosud nesplacené Dluhopisy (částečně nebo úplně), přičemž toto právo může uplatnit pouze, pokud to oznámí Vlastníkům dluhopisů nejpozději 40 dní před příslušným dnem předčasně splatnosti. Částečné splacení Dluhopisů může Emitent provést pouze ke Dni předčasně splatnosti, které bude Datem výplaty úroků. Emitent je povinen splatit celou nesplacenou jmenovitou hodnotu Dluhopisů, nebo její část, příslušný úrokový výnos připadající na výši předčasně splácené jmenovité hodnoty Dluhopisů ke Dni předčasně splatnosti, a mimořádný úrokový výnos.</p> <p>Pokud k předčasnému splacení z rozhodnutí Emitenta dojde mezi:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>Datem emise (včetně tohoto data) a prvním výročím Data emise (včetně tohoto data), bude mimořádný úrok činit 5,00 % z celkové částky mimořádného (částečného nebo úplného) splacení jmenovité hodnoty všech Dluhopisů;</li><li>prvním (vyjímaje toto datum) a druhým výročím (včetně tohoto data) Data emise, bude mimořádný úrok činit 1,50 % z celkové částky mimořádného (částečného nebo úplného) splacení jmenovité hodnoty všech Dluhopisů;</li><li>druhým (vyjímaje toto datum) a třetím výročím (včetně tohoto data) Data emise, bude mimořádný úrok činit 1,00 % z celkové částky mimořádného (částečného nebo úplného) splacení jmenovité hodnoty všech Dluhopisů;</li><li>třetím (vyjímaje toto datum) a čtvrtým výročím (včetně tohoto data) Data emise, bude mimořádný úrok činit 0,50 % z celkové částky mimořádného (částečného nebo úplného) splacení jmenovité</li></ol>

	<p>hodnoty všech Dluhopisů; a</p> <p>(e) čtvrtým (vyjímaje toto datum) a pátým výročím (včetně tohoto data) Data emise, nebude Emitentem vyplácen žádný mimořádný úrokový výnos.</p> <p>Emitent může Dluhopisy kdykoli odkoupit na trhu nebo jinak za jakoukoli cenu.</p>
<b>Pořadí přednosti Dluhopisů v případě platební neschopnosti Emitenta</b>	Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta zajištěné Finanční zárukou a Zajištěním, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné ( <i>pari passu</i> ) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a stejným nebo obdobným způsobem zajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.
<b>Převoditelnost Dluhopisů</b>	Převoditelnost Dluhopisů není omezena, avšak pokud to nebude odporovat platným právním předpisům, mohou být v souladu s Emisními podmínkami převody pozastaveny.
<b>Výnos Dluhopisů</b>	Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 5,25 % p.a. Úrokové výnosy budou vypláceny za každé Výnosové období pololetně zpětně, vždy k 14. únoru a k 14. srpnu každého roku. Prvním Dnem výplaty úroků je 14. srpen 2020.

### 3.2 Kde budou Dluhopisy obchodovány?

<b>Přijetí Dluhopisů na regulovaný či jiný trh</b>	Emitent prostřednictvím Kotačního agenta požádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP a předpokládá, že Dluhopisy budou přijaty k obchodování k Datu emise.
--	--

### 3.3 Je za dluhopisy poskytnuta záruka?

<b>Popis povahy a rozsahu záruky</b>	<p>Dluhy Emitenta budou v souladu s Emisními podmínkami zajištěny finanční zárukou (<b>Finanční záruka</b>) vzniklou na základě záruční listiny (<b>Záruční listina</b>) vystavenou společnostmi Heureka Group a Online Comparison Shopping Kft, se sídlem Rákóczi út 70-72, 1074 Budapešť, Maďarská republika, Identifikační číslo: 01-09-186759, LEI: 315700ATSETZYRD8SF64, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Maďarským rejstříkovým soudem, registrační číslo Cg.01-09-186759 (<b>OCS</b> a společně s Heureka Group jako <b>Ručitelé</b> a každý zvlášť také jako <b>Ručitel</b>).</p> <p>Dluhy Emitenta, jakož i závazky Ručitelů z Finanční záruky, budou dále v souladu s Emisními podmínkami zajištěny zajištěním zřízeným ve prospěch Vlastníků dluhopisů a Agentu pro zajištění (<b>Zajištění</b>), a to zástavním právem prvního pořadí k:</p> <p>(a) akciím Heureka Group;</p> <p>(b) akciím Emitenta;</p> <p>(c) podílům OCS;</p> <p>(d) podílu Ceneje;</p> <p>(e) materiálně významným ochranným známkám ve vlastnictví Heureka Group;</p> <p>(f) materiálně významným internetovým doménám ve vlastnictví Heureka Group;</p> <p>(g) pohledávkám z vnitroskupinového úvěru poskytnutého Emitentem společností Heureka Group; a</p> <p>(h) pohledávkám ze smluv o vedení bankovních účtů Heureka Group a Emitenta.</p>														
<b>Popis Heureka Group</b>	<p>Heureka Group je akciovou společností založenou podle práva České republiky, se sídlem Karolinská 650/1, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 24131, LEI 31570029UENU9AU49769. Heureka Group stojí v čele Skupiny Heureka Group. Mezi hlavní činnosti Heureka Group patří výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 Živnostenského zákona a vlastnictví a správa podílů (investic) v Dceřiných společnostech.</p> <p>Auditorem Heureka Group je společnost KPMG Česká republika Audit, s.r.o., IČO: 49619187, se sídlem Pobřežní 648/1a, 186 00, Praha 8 (<b>Auditor Heureka Group</b>).</p>														
<b>Klíčové finanční informace o Heureka Group</b>	<p>Následující tabulky uvádí přehled klíčových finančních údajů Heureka Group.</p> <p><b>Individuální výkaz zisku a ztrát (v tis. Kč):</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>za období od 21. ledna 2019 do 30. září 2019</th> <th>za období od 21. ledna 2019 do 31. března 2019</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b></td> <td>-716</td> <td>-26</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Rozvaha (v tis. Kč):</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>k 30. září 2019 (netto)</th> <th>k 31. březnu 2019 (netto)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Čistý finanční dluh</b> (dlouhodobé závazky plus krátkodobé závazky minus peněžní prostředky)</td> <td>673</td> <td>26</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Přehled o peněžních tocích (v tis. Kč):</b></p>				za období od 21. ledna 2019 do 30. září 2019	za období od 21. ledna 2019 do 31. března 2019	<b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>	-716	-26		k 30. září 2019 (netto)	k 31. březnu 2019 (netto)	<b>Čistý finanční dluh</b> (dlouhodobé závazky plus krátkodobé závazky minus peněžní prostředky)	673	26
	za období od 21. ledna 2019 do 30. září 2019	za období od 21. ledna 2019 do 31. března 2019													
<b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>	-716	-26													
	k 30. září 2019 (netto)	k 31. březnu 2019 (netto)													
<b>Čistý finanční dluh</b> (dlouhodobé závazky plus krátkodobé závazky minus peněžní prostředky)	673	26													

	za období od 21. ledna 2019 do 30. září 2019	za období od 21. ledna 2019 do 31. března 2019
<b>Čisté peněžní toky z provozní činnosti</b>	1.398	0
<b>Čisté peněžní toky z finanční činnosti</b>	0	0
<b>Čisté peněžní toky z investiční činnosti</b>	-2.000	-2.000

Uvedené účetní údaje vychází z hodnot uvedených v auditovaných individuálních účetních výkazech Heureka Group za období od 21. ledna 2019 do 31. března 2019 a v neauditovaných individuálních účetních výkazech Heureka Group za období od 21. ledna 2019 do 30. září 2019. Auditor Heureka Group ověřil auditované individuální účetní výkazy Heureka Group a vydal k uvedeným finančním výkazům výrok „bez výhrad“. Od data poslední auditované účetní závěrky Heureka Group nedošlo k žádné podstatné negativní změně ve vyhlídkách Heureka Group. Od konce období, za které byly uveřejněny finanční údaje Heureka Group, do dne vyhotovení tohoto Prospektu nedošlo k žádné podstatné změně finanční nebo obchodní situace Heureka Group, s výjimkou níže popsané události:

Ke dni 1. dubna 2019 došlo na základě projektu rozdělení a fúze ze dne 22. srpna 2018, jehož rozhodný den je 1. dubna 2019 (**Projekt přeměny**), k fúzi sloučením Heureka Group (tehdy existujícího pod obchodní firmou Redchain International a.s.), a společnosti Heureka Shopping s.r.o. se sídlem Karolinská 650/1, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 023 87 727, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 218977 (**Heureka Shopping**). V rámci projektu přeměny Heureka Group změnila svojí obchodní firmu z Redchain International na Heureka Group a.s.

V souvislosti s Projektem přeměny jsou níže uvedeny klíčové finanční údaje společnosti Heureka Shopping.

**Individuální výkaz zisku a ztrát (v tis. Kč):**

	za období od 1. dubna 2019 do 30. září 2019	za období od 1. dubna 2018 do 31. března 2019
<b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>	105.302	259.819

**Rozvaha (v tis. Kč):**

	k 30. září 2019 (netto)	k 31. březnu 2019 (netto)
<b>Čistý finanční dluh</b> (dlouhodobé závazky plus krátkodobé závazky minus peněžní prostředky)	551.093	629.807

**Přehled o peněžních tocích (v tis. Kč):**

	za období od 1. dubna 2019 do 30. září 2019	za období od 1. dubna 2018 do 31. března 2019
<b>Čisté peněžní toky z provozní činnosti</b>	55.274	276.569
<b>Čisté peněžní toky z finanční činnosti</b>	33.774	47.740
<b>Čisté peněžní toky z investiční činnosti</b>	-2.280	-352.291

**Hlavní rizika vztahující se k Heureka Group**

Ačkoliv Heureka Group generuje přibližně 70 % všech zisků Skupiny Heureka Group, tak v případě, kdy Dceřiné společnosti nedosáhnou zisku, nebudou schopné vyplácet Heureka Group podíl na zisku ve formě dividend, a tudíž dopadají rizika, která mohou ovlivnit podnikání a hospodářský výsledek společností ze Skupiny Heureka Group, nepřímo i na Heureka Group.

Rizikové faktory vztahující se k Heureka Group a dalším společnostem Skupiny Heureka Group, jejíž je Heureka Group součástí, zahrnují především následující potenciální skutečnosti:

- Riziko změny algoritmu vyhledávacích nástrojů** – Ve značné míře je využíváno internetových vyhledávačů, a to zejména v souvislosti se získáváním klíčových slov. Nejvyužívanějším internetovým prohlížečem je Google, který velkou část zisku generuje právě tím, že poskytuje nebo prodává klíčová slova. Existuje zde riziko, že internetové prohlížeče (včetně Google) nečekaně změní algoritmus vyhledávání a tím poskytnou méně klíčových slov zdarma nebo zvýší ceny, za které je možné si klíčová slova koupit. Zvýšení ceny za nákup klíčových slov by mělo velký vliv na Skupinu Heureka Group, neboť za období od 1. dubna 2019 do 31. října 2019 činily náklady Skupiny Heureka Group na nákup klíčových slov 9,5 milionu eur. Při změně algoritmu je možné, že dojde ke snížení návštěvnosti webových stránek Skupiny Heureka Group.
- Riziko rychle se vyvíjející technologie** – Trh, na kterém se Skupina Heureka Group pohybuje, se vyznačuje rychle se měnícími technologiemi, novými typy služeb, zaváděním nových standardů a

	<p>změnami v požadavcích zákazníků. Začlenění nových technologií může vyžadovat značné výdaje a nakonec nemusí být úspěšné. V důsledku toho bude budoucí úspěch záviset na schopnosti přizpůsobit se rychle se měnícím technologiím a uzpůsobit platformu vyvíjejícímu se průmyslovému standardu a legislativě.</p> <p>3. <b>Riziko narušení kybernetické bezpečnosti</b> – Rostoucí počet webových stránek se stává obětí útoků, jejichž techniky se často mění, mohou být obtížně detekovatelné a po dlouhou dobu nemusí být rozpoznány. V důsledku toho je pro Skupinu Heureka Group složité předvídat tyto útoky nebo implementovat odpovídající preventivní opatření. Různé třetí strany se mohou pokusit získat přístup k systémům nebo zařízením přičemž strana, která je schopna obejít bezpečnostní opatření, by mohla zneužít citlivé údaje Skupiny Heureka Group nebo osobní údaje uživatelů, způsobit přerušení nebo zhoršení operací, poškodit počítače Skupiny Heureka Group nebo počítače uživatelů či jinak poškodit pověst Skupiny Heureka Group.</p> <p>4. <b>Riziko ztráty důvěry zákazníků v digitální služby Skupiny Heureka Group</b> – Skupina Heureka Group se vyznačuje silnou obchodní značkou a výrazným povědomím mezi zákazníky. Udržování vysoké míry důvěry zákazníků v digitální služby Skupiny Heureka Group je klíčové pro její obchodní činnost a další růst, přičemž jakákoli ztráta důvěry v digitální platformy Skupiny Heureka Group by mohla mít významný nepříznivý vliv na její reputaci a podnikání.</p> <p>5. <b>Riziko vstupu soutěžitele s celosvětovou působností na trh cenových srovnávačů</b> – Skupina Heureka Group se vyznačuje silným postavením na trzích, kde působí, přičemž se jedná o trhy, na kterých působí převážně lokální soutěžitelé a nikoliv soutěžitelé s celosvětovým dosahem. Do budoucna zde však existuje riziko, že společnosti s celosvětovou působností provozující internetové vyhledávače (např. společnost Google) vytvoří vlastní internetovou platformu, která bude poskytovat srovnání produktů jednotlivých e-shopů přímo na svém vyhledávacím portálu. Vytvořením dominantního srovnávače cen ze strany Google by velmi pravděpodobně došlo k poklesu zájmu zákazníků služby Skupiny Heureka Group.</p> <p>Výše uvedená rizika mohou mít zásadní negativní vliv na finanční a ekonomickou situaci Heureka Group a společností ze Skupiny Heureka Group, respektive na jejich podnikatelskou činnost. To ve svém důsledku může podstatně zhoršit schopnost Heureka Group dostát svým závazkům z Finanční záruky.</p>																																
<p><b>Popis OCS</b></p>	<p>OCS je společností s ručením omezeným založenou podle práva Maďarské republiky, se sídlem Rákóczi út 70-72, 1074 Budapešť, Maďarská republika, zapsanou v maďarském obchodním rejstříku vedeném maďarským rejstříkovým soudem pod registračním číslem 01-09-186759 a identifikačním číslem centrálního statistického úřadu 24868291-6312-113-01, LEI 315700ATSETZYRD8SF64. OCS je členem Skupiny Heureka Group. Hlavní činností OCS jsou činnosti související s webovými portály.</p> <p>Auditorem OCS je společnost PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft, registrační číslo: v, se sídlem Bajcsy-Zsilinszky út 78., Budapešť, Maďarská republika (<b>Auditor OCS</b>).</p>																																
<p><b>Klíčové finanční informace o OCS</b></p>	<p>Následující tabulky uvádí přehled klíčových finančních údajů OCS.</p> <p><b>Individuální výkaz zisku a ztrát (v tis. HUF):</b></p> <table border="1" data-bbox="387 1301 1439 1458"> <thead> <tr> <th></th> <th>za období od 1. dubna 2019 do 30. září 2019</th> <th>za období od 1. dubna 2018 do 31. března 2019</th> <th>za období od 1. dubna 2017 do 31. března 2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Zisk z provozní činnosti (+/-)</b></td> <td>373.722</td> <td>1.016.513</td> <td>623.642</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Rozvaha (v tis. HUF):</b></p> <table border="1" data-bbox="387 1503 1439 1637"> <thead> <tr> <th></th> <th>k 30. září 2019 (netto)</th> <th>k 31. březnu 2019 (netto)</th> <th>k 31. březnu 2018 (netto)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Čistý finanční dluh</b> (dlouhodobé závazky plus krátkodobé závazky minus peněžní prostředky)</td> <td>-95.950</td> <td>-110.109</td> <td>-95.950</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Přehled o peněžních tocích (v tis. HUF):</b></p> <table border="1" data-bbox="387 1682 1439 1917"> <thead> <tr> <th></th> <th>za období od 1. dubna 2019 do 30. září 2019</th> <th>za období od 1. dubna 2019 do 31. března 2019</th> <th>za období 1. dubna 2017 do 31. března 2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Čisté peněžní toky z provozní činnosti*</b></td> <td>-473.466</td> <td>-791.247</td> <td>279.571</td> </tr> <tr> <td><b>Čisté peněžní toky z finanční činnosti</b></td> <td>770.660</td> <td>990.476</td> <td>-289.003</td> </tr> <tr> <td><b>Čisté peněžní toky z investiční činnosti</b></td> <td>-3.965</td> <td>-54.425</td> <td>-36.818</td> </tr> </tbody> </table> <p>* hodnota Čistých peněžních toků z provozní činnosti obsahuje půjčky poskytnuté spřízněným osobám společnosti OCS</p> <p>Uvedené účetní údaje vychází z hodnot uvedených v auditovaných individuálních účetních výkazech OCS</p>		za období od 1. dubna 2019 do 30. září 2019	za období od 1. dubna 2018 do 31. března 2019	za období od 1. dubna 2017 do 31. března 2018	<b>Zisk z provozní činnosti (+/-)</b>	373.722	1.016.513	623.642		k 30. září 2019 (netto)	k 31. březnu 2019 (netto)	k 31. březnu 2018 (netto)	<b>Čistý finanční dluh</b> (dlouhodobé závazky plus krátkodobé závazky minus peněžní prostředky)	-95.950	-110.109	-95.950		za období od 1. dubna 2019 do 30. září 2019	za období od 1. dubna 2019 do 31. března 2019	za období 1. dubna 2017 do 31. března 2018	<b>Čisté peněžní toky z provozní činnosti*</b>	-473.466	-791.247	279.571	<b>Čisté peněžní toky z finanční činnosti</b>	770.660	990.476	-289.003	<b>Čisté peněžní toky z investiční činnosti</b>	-3.965	-54.425	-36.818
	za období od 1. dubna 2019 do 30. září 2019	za období od 1. dubna 2018 do 31. března 2019	za období od 1. dubna 2017 do 31. března 2018																														
<b>Zisk z provozní činnosti (+/-)</b>	373.722	1.016.513	623.642																														
	k 30. září 2019 (netto)	k 31. březnu 2019 (netto)	k 31. březnu 2018 (netto)																														
<b>Čistý finanční dluh</b> (dlouhodobé závazky plus krátkodobé závazky minus peněžní prostředky)	-95.950	-110.109	-95.950																														
	za období od 1. dubna 2019 do 30. září 2019	za období od 1. dubna 2019 do 31. března 2019	za období 1. dubna 2017 do 31. března 2018																														
<b>Čisté peněžní toky z provozní činnosti*</b>	-473.466	-791.247	279.571																														
<b>Čisté peněžní toky z finanční činnosti</b>	770.660	990.476	-289.003																														
<b>Čisté peněžní toky z investiční činnosti</b>	-3.965	-54.425	-36.818																														

	<p>za období od 1. dubna 2018 do 31. března 2019 a od 1. dubna 2017 do 31. března 2018 a neauditovaných individuálních účetních výkazech OCS za období od 1. dubna 2019 do 30. září 2019. Auditor OCS ověřil auditované individuální účetní výkazy OCS a vydal k uvedeným finančním výkazům výrok „bez výhrad“. Od data poslední auditované účetní závěrky OCS nedošlo k žádné podstatné negativní změně ve vyhlídkách OCS. Od konce období, za které byly uveřejněny finanční údaje OCS, do dne vyhotovení tohoto Prospektu nedošlo k žádné podstatné změně finanční nebo obchodní situace OCS.</p>
<p><b>Hlavní rizika vztahující se k OCS</b></p>	<p>Z pohledu OCS existují stejná rizika, která byla popsána v předcházejících kapitolách. Nad jejich rámec existuje pouze jedno riziko, které může mít negativní vliv na jeho finanční a ekonomickou situaci a podnikatelskou činnost a v konečném důsledku i na jeho schopnost dostát svým závazkům z Finanční záruky:</p> <p><b>Riziko ztráty uživatelů nebo pomalu rostoucí báze uživatelů vyplývající ze silného postavení konkurenčního poskytovatele služeb v Rumunsku a Bulharsku</b></p> <p>Na rumunském a bulharském trhu E-commerce existuje konkurenční služba EMAG, což je prodejce zkombinovaný s modelem Marketplace a nikoliv poskytovatel služeb cenového srovnávače. Tento lokální rumunský hráč má několikanásobně větší uživatelskou bázi než internetové platformy provozované společností OCS v Rumunsku a Bulharsku. Existuje tedy riziko, že EMAG bude ještě nadále posilovat svoji silnou pozici na úkor webů skupiny Heureka Group.</p> <p>Takové případné posílení pozice ze strany EMAG by mohlo vést k poklesu zájmu zákazníků o využívání srovnávacích internetových stránek a k upřednostnění možnosti přímého nákupu prostřednictvím EMAG. Odliv zákazníků by znamenal nepříznivý vliv na podnikání OCS, jeho hospodářské výsledky a finanční situaci.</p> <p>Výše uvedené riziko může mít zásadní negativní vliv na finanční a ekonomickou situaci OCS, respektive na její podnikatelskou činnost. To ve svém důsledku může podstatně zhoršit schopnost OCS dostát svým závazkům z Finanční záruky.</p>

### 3.4 Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro Dluhopisy?

<p><b>Hlavní rizika specifická pro Dluhopisy</b></p>	<p>Rizikové faktory vztahující se k Dluhopisům zahrnují především následující právní a jiné skutečnosti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Riziko nesplacení a rizika spojená s případným odkupem Dluhopisů Emitentem</b> – Dluhopisy stejně jako jakýkoli jiný peněžitý dluh podléhají riziku nesplacení.</li> <li><b>Riziko úrokové sazby z Dluhopisů</b> – Vlastník dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou je vystaven riziku poklesu ceny takového Dluhopisu v důsledku změny tržních úrokových sazeb. Zatímco je nominální úroková sazba po dobu existence Dluhopisů fixována, aktuální úroková sazba na kapitálovém trhu se mění.</li> <li><b>Riziko předčasného splacení</b> – Pokud dojde k úplnému nebo částečnému předčasnému splacení Dluhopisů včetně případů, kdy k tomu dojde bez souhlasu konkrétního Vlastníka dluhopisů, v souladu s Emisními podmínkami před datem jejich splatnosti, je vlastník Dluhopisů vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení.</li> <li><b>Riziko likvidity na Regulovaném trhu BCPP</b> – Emitent požádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP. Bez ohledu na přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu nemůže existovat ujištění, že se vytvoří dostatečně likvidní sekundární trh s Dluhopisy, nebo pokud se vytvoří, že takový sekundární trh bude trvat. Skutečnost, že Dluhopisy mohou být přijaty k obchodování na regulovaném trhu, nemusí nutně vést k vyšší likviditě takových Dluhopisů oproti Dluhopisům nepřijatým k obchodování na regulovaném trhu. V případě Dluhopisů nepřijatých k obchodování na regulovaném trhu může být naopak obtížné ocenit takové Dluhopisy, což může mít negativní dopad na jejich likviditu. Na případném nelikvidním trhu nemusí být investor schopen kdykoli prodat Dluhopisy za adekvátní tržní cenu.</li> <li><b>Poplatky</b> – Celková návratnost investic do Dluhopisů může být ovlivněna úrovní poplatků účtovaných obchodníkem s cennými papíry či jiným zprostředkovatelem koupě či prodeje Dluhopisů nebo účtovaných relevantním zúčtovacím systémem používaným investorem.</li> <li><b>Riziko zákonnosti koupě Dluhopisů</b> – Potenciální nabyvatelé 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 nabyvatelem Dluhopisů, ať už podle zákonů státu (jurisdikce) jeho založení nebo státu (jurisdikce), kde je činný (pokud se liší). Potenciální nabyvatel se nemůže spoléhat na Emitenta nebo kteréhokoliv člena jeho koncernu v souvislosti se svým rozhodováním ohledně zákonnosti získání Dluhopisů. V případě, že by potenciální nabyvatel Dluhopisů koupil Dluhopisy v rozporu se zákonnými omezeními, která se na něj vztahují, mohlo by to v konečném důsledku znamenat neplatnost takového nabytí a Emitent by byl povinen vrátit takovému nabyvateli Dluhopisů částku, za kterou tato osoba Dluhopisy zamýšlela koupit, jako bezdůvodné obohacení. V závislosti na zákonech (jurisdikci), které se na danou osobu vztahují, mohou být s takovýmto nabytím Dluhopisů v rozporu se zákonnými omezeními spojeny též další právní důsledky.</li> </ol>
--	--

	Výše uvedená rizika mohou mít zásadní negativní dopad na výnos investora z Dluhopisů. Pokud by se některé z uvedených rizik realizovalo, může dokonce dojít k tomu, že investorovi do Dluhopisů bude vrácena pouze část jmenovité hodnoty nebo o svoji investici zcela přijde.
--	--

#### 4 Klíčové informace o veřejné nabídce Dluhopisů a jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu

##### 4.1 Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu mohou investovat do Dluhopisů?

<b>Obecné podmínky veřejné nabídky</b>	<p>Dluhopisy budou nabízeny Emitentem prostřednictvím Vedoucích spolumanažerů v rámci veřejné nabídky podle článku 2 písm. d) Nařízení o prospektu v České republice a to v období od 29. ledna 2020 do 28. ledna 2021 (včetně), a po notifikaci schválení Prospektu NBS i na Slovensku, a to nejdéle do 28. ledna 2021 (včetně). Dluhopisy mohou být vydávány jednorázově nebo v tranších.</p> <p>Podmínkou účasti na veřejné nabídce je prokázání totožnosti investora platným dokladem totožnosti.</p> <p>V souvislosti s podáním objednávky mají investoři povinnost uzavřít či mít uzavřenou s příslušným Vedoucím spolumanažerem smlouvu, mj. za účelem otevření majetkového účtu v evidenci investičních nástrojů vedené CDCP, nebo vedení podobné evidence cenných papírů u příslušného Vedoucího spolumanažera, a podání pokynu na obstarání nákupu Dluhopisů, případně mohou být příslušným Vedoucím spolumanažerem vyzváni k předložení dalších potřebných dokumentů a identifikačních údajů.</p> <p>V rámci veřejné nabídky bude:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) J &amp; T BANKA přijímat pokyny prostřednictvím svého ústředí v Praze a v případě veřejné nabídky ve Slovenské republice prostřednictvím své pobočky, J &amp; T Banka, a.s., pobočka zahraniční banky, Dvořákovo nábřeží 10, 811 02 Bratislava, Slovenská republika; a</li> <li>(ii) PPF banka přijímat pokyny prostřednictvím svého ústředí v Praze.</li> </ul>
<b>Očekávaný časový rozvrh veřejné nabídky</b>	Dluhopisy budou nabízeny od 29. ledna 2020 do 28. ledna 2021 (včetně).
<b>Informace o přijetí k obchodování na regulovaném trhu</b>	<p>Emitent prostřednictvím Kotačního agenta požádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP a předpokládá, že Dluhopisy budou přijaty k obchodování k Datu emise a budou obchodovány v souladu s příslušnými pravidly Regulovaného trhu BCPP.</p> <p>Po přijetí Dluhopisů k obchodování na BCPP budou Dluhopisy na BCPP obchodovány a obchody s nimi vypořádávány v Kč. Vypořádání úpisu Dluhopisů bude probíhat formou DVP (delivery versus payment) prostřednictvím Centrálního depozitáře, respektive osob vedoucích evidenci navazující na centrální evidenci, obvyklým způsobem v souladu s pravidly a provozními postupy Centrálního depozitáře a ve lhůtách stanovených těmito pravidly a provozními postupy. Úpis Dluhopisů lze vypořádat v Centrálním depozitáři pouze prostřednictvím účastníka Centrálního depozitáře.</p>
<b>Plán distribuce Dluhopisů</b>	<p>Emitent zamýšlí prostřednictvím Vedoucích spolumanažerů nabízet Dluhopisy v rámci veřejné nabídky všem kategoriím investorů v České republice a Slovenské republice a vybraným kvalifikovaným investorům (a případně také 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 v České republice i Slovenské republice budou osloveni zejména použitím prostředků dálkové komunikace a vyzváni k podání objednávky ke koupi Dluhopisů.</p> <p>Minimální částka, za kterou bude investor oprávněn upsat a koupit Dluhopisy, není stanovena. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v Objedávce je omezen předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotou Dluhopisů nabízených Vedoucími spolumanažery. Jestliže objem Objedávek překročí objem Emise, je každý Vedoucí spolumanažer oprávněn jím přijaté Objedávky investorů krátit dle své úvahy s tím, že případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen na účet příslušného investora za tímto účelem sdělený danému Vedoucímu spolumanažerovi.</p> <p>Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v potvrzení o vypořádání daného obchodu, které Vedoucí spolumanažer doručí investorovi bez zbytečného odkladu po provedení pokynu. Před doručením tohoto potvrzení nemůže investor s upisovanými Dluhopisy obchodovat.</p> <p>Emisní kurz všech Dluhopisů vydávaných k Datu emise činí 100 % jejich jmenovité hodnoty. Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů případně vydávaných po Datu emise bude určen Vedoucími spolumanažery na základě aktuálních tržních podmínek. K částce emisního kurzu jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise bude dále připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos, bude-li to relevantní.</p>
<b>Odhad celkových nákladů spojených s Emisí nebo nabídkou</b>	Emitent očekává, že se celkové náklady přípravy emise Dluhopisů, tj. náklady na odměnu Vedoucích spolumanažerů, náklady na auditora Emitenta, poplatky Centrálního depozitáře, ČNB a některé další náklady související s emisí Dluhopisů či jejím umístěním na trhu, nepřevyšují (i) 2,51 % z celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise, tedy bez případného navýšení (tj. 64.000.000 Kč), resp. (ii) 2,44 % z celkové jmenovité hodnoty Emise v případě vydání maximální celkové jmenovité hodnoty emise Dluhopisů, včetně případného navýšení (tj. 78.000.000 Kč). Čistý výtěžek Emise dluhopisů pro Emitenta

	<p>(při vydání celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise, tedy bez případného navýšení) bude cca 2.486.000.000 Kč, resp. cca 3.122.000.000 Kč při maximálním navýšení jmenovité hodnoty Emise.</p> <p>V souvislosti s nabytím Dluhopisů prostřednictvím:</p> <p>(i) J &amp; T BANKY mohou být Investorovi do Dluhopisů účtovány poplatky ve výši 0,15 % ze jmenovité hodnoty nabývaných Dluhopisů, minimálně 2.000 Kč a poplatky dle aktuálního standardního ceníku J &amp; T BANKY uveřejněného na internetových stránkách J &amp; T BANKY <a href="https://www.jtbank.cz">https://www.jtbank.cz</a>, v sekci Důležité informace, odkaz Sazebník poplatků; verze Ceník investičních služeb – od 1. prosince 2019, datum uveřejnění 20. listopadu 2019;</p> <p>(ii) J &amp; T BANKY ve Slovenské republice se hradí poplatky podle aktuálního standardního sazebníku slovenské pobočky J &amp; T BANKY k datu obchodu. K datu vyhotovení tohoto Prospektu činí poplatky 0,60 % z objemu obchodu. Pokud je obchod vypořádán na jiný majetkový účet, než je držitelův účet, tento poplatek je ve výši 1 % z objemu transakce, minimálně 480 eur. Standardní aktuální sazebník slovenské pobočky J &amp; T BANKY je uveřejněn na jeho internetové stránce <a href="http://www.jtbanka.sk">www.jtbanka.sk</a>, v sekci Užitečné informace, odkaz Sazebník, verze Sazobník poplatkov časť I - fyzické osoby nepodnikatelia, účinný od 1. ledna 2019 a Sazobník poplatkov časť II - právnické osoby a fyzické osoby podnikatelia, účinný od 1. srpna 2019; a</p> <p>(iii) PPF banky mohou být Investorovi do Dluhopisů účtovány poplatky ve výši 0,60 % z objemu obchodu nabývaných Dluhopisů, dle aktuálního standardního ceníku PPF banky uveřejněného na internetových stránkách PPF banky <a href="http://www.ppfbanka.cz">www.ppfbanka.cz</a>, v sekci Důležité dokumenty, odkaz Produktové informace; část Ceníky, platné od 13. prosince 2019 a účinné od 15. prosince 2019. Poplatky spojené s Dluhopisy mohou být PPF bankou sníženy nebo úplně odpuštěny.</p> <p>Investor může být povinen platit další 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, za obstarání převodu Dluhopisů, služby spojené s úschovou Dluhopisů, resp. jejich evidencí, apod.</p>
--	--

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

<b>Popis osob nabízejících Dluhopisů</b>	<p>Dluhopisy budou nabízeny Emitentem prostřednictvím Vedoucích spolumanažerů, kterými jsou:</p> <p>(i) J &amp; T BANKA, a.s., IČO: 471 15 378, LEI: 3157001000000043842, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, Česká republika. Společnost J &amp; T BANKA, a.s. je možné kontaktovat na telefonním čísle +420 221 710 300 nebo prostřednictvím emailové adresy <a href="mailto:DealingCZ@jtbank.cz">DealingCZ@jtbank.cz</a> a</p> <p>(ii) PPF banka a.s., IČO: 471 16 129, LEI: 3157001000000036567, společnost se sídlem Evropská 2690/17, 16041 Praha 6, Česká republika. Společnost PPF banka a.s. je možné kontaktovat na telefonním čísle +420 224 175 836 nebo prostřednictvím emailové adresy <a href="mailto:sales@ppfbanka.cz">sales@ppfbanka.cz</a>.</p> <p>Vedoucí spolumanažeri jsou bankami a při své činnosti se řídí českými právními předpisy, zejména Občanským zákoníkem, Zákonem o obchodních korporacích, zákonem č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů (<b>Zákon o bankách</b>), a ZPKT.</p>
<b>Popis osoby, která bude žádat o přijetí k obchodování na regulovaném trhu</b>	<p>Emitent prostřednictvím Kotačního agenta požádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP. Kotačním agentem je J &amp; T BANKA, a.s., IČO: 471 15 378, LEI: 3157001000000043842, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, Česká republika. Kotační agent je bankou a při své činnosti se řídí českými právními předpisy, zejména Občanským zákoníkem, Zákonem o obchodních korporacích, Zákonem o bankách a ZPKT.</p>

#### 4.3 Proč je tento Prospekt sestavován?

<b>Použití výnosů a odhad čisté částky výnosů</b>	<p>Čistý výtěžek Emise bude primárně použit k financování Heureka Group prostřednictvím úvěru a k úhradě poplatků a nákladů souvisejících s Emisí. Emitent očekává, že peněžní prostředky budou následně použity zejména k refinancování existujících úvěrů a zápůjček Heureka Group a úhrady souvisejících poplatků a nákladů.</p> <p>Čistý výtěžek Emise dluhopisů pro Emitenta (při vydání celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise, tedy bez případného navýšení) bude cca 2.486.000.000 Kč, resp. cca 3.122.000.000 Kč při maximálním navýšení jmenovité hodnoty Emise.</p>
<b>Způsob umístění Dluhopisů</b>	<p>Dluhopisy budou umístěny Vedoucími spolumanažery na trh. Vedoucí spolumanažeri se zavázali vynaložit veškeré úsilí, které po nich lze rozumně požadovat, k vyhledání potenciálních investorů do Dluhopisů a umístění a prodeji Dluhopisů těmto investorům. Nabídka Dluhopisů tak bude činěna tzv. na „best efforts“ bázi. Vedoucí spolumanažeri ani žádné jiné osoby v souvislosti s Emisí nepřevzali vůči Emitentovi pevný závazek Dluhopisy upsat či koupit.</p>
<b>Střet zájmů osob zúčastněných na Emisi nebo nabídce</b>	<p>Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů, vyjma Vedoucích spolumanažerů a Aranžérů, na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.</p> <p>J &amp; T BANKA působí též v pozici Administrátora, Platebního agenta a Kotačního agenta.</p> <p>PPF banka působí též v roli Agent pro zajištění.</p>



## II. RIZIKOVÉ FAKTORY

*Investoři zvažující úpis či koupi Dluhopisů by se měli pečlivě seznámit s tímto Prospektem jako celkem. Informace, které Emitent v této kapitole předkládá případným zájemcům o úpis či koupi Dluhopisů, jakož i další informace uvedené v tomto Prospektu, by měly být každým zájemcem o úpis či koupi Dluhopisů předem pečlivě zkoumány a zváženy.*

*Úpis, nákup, držba a případný další prodej Dluhopisů jsou spojeny s řadou rizik (včetně rizika ztráty celé investice), přičemž rizika, jež Emitent považuje za podstatná, jsou uvedena níže v této kapitole. Níže uvedený text nenahrazuje žádnou odbornou analýzu nebo jakékoli ustanovení Emisních podmínek nebo údajů uvedených v tomto Prospektu, neomezuje jakákoli práva nebo závazky vyplývající z Emisních podmínek a v žádném případě není jakýmkoliv investičním doporučením. Jakékoli rozhodnutí zájemců o upsání a/nebo koupi Dluhopisů by mělo být založeno na informacích obsažených v tomto Prospektu, na podmínkách nabídky Dluhopisů a především na vlastní analýze výhod a rizik investice do Dluhopisů provedené případným investorem a/nebo jeho právními, daňovými a jinými odbornými poradci.*

*Rizikové faktory jsou řazeny v jednotlivých kategoriích a podkategoriích od nejvýznamnějších po nejméně významné.*

*Pojmy s počátečním velkým písmenem, které jsou použity níže, mají význam jim přiřazený v Emisních podmínkách nebo jakékoliv jiné části Prospektu.*

### **1 Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi**

Z pohledu Emitenta existují zejména následující rizikové faktory, které mohou mít negativní vliv na jeho finanční a ekonomickou situaci, podnikatelskou činnost a schopnost plnit dluhy z Dluhopisů:

#### **Riziko účelově založené společnosti**

Emitent je společnost založená za účelem vydání Dluhopisů a následného poskytování vnitroskupinového financování, která nevykonává jinou podnikatelskou činnost, a nemůže proto z jiných podnikatelských aktivit vytvořit zdroje na splacení dluhů z Dluhopisů. Riziko kreditní závislosti Emitenta na Skupině Heureka Group proto může negativně ovlivnit schopnost Emitenta plnit dluhy z Dluhopisů.

#### **Riziko sekundární závislosti**

Emitent je vystaven sekundárnímu riziku závislosti na rizicích týkajících se Skupiny Heureka Group. Vzhledem k závislosti Emitenta na Skupině Heureka Group se na schopnosti Emitenta splácet své dluhy z Emise dluhopisů mohou nepříznivě projevit veškeré rizikové faktory vztahující se ke Skupině Heureka Group popsané níže. Riziko sekundární závislosti může negativně ovlivnit schopnost Emitenta plnit dluhy z Dluhopisů

### **2 Rizikové faktory vztahující se k Heureka Group, OCS a dalším společností ze Skupiny Heureka Group**

Ačkoliv Heureka Group generuje přibližně 70 % všech zisků Skupiny Heureka Group, tak v případě, kdy Dceřiné společnosti nedosáhnou zisku, nebudou schopné vyplácet Heureka Group podíl na zisku ve formě dividend, a tudíž dopadají rizika, která mohou ovlivnit podnikání a hospodářský výsledek společností ze Skupiny Heureka Group, nepřímo i na Heureka Group.

Z pohledu Heureka Group existují zejména následující rizikové faktory, které mohou mít negativní vliv na finanční a ekonomickou situaci, podnikatelskou činnost Heureka Group, a/nebo Skupiny Heureka Group:

## **Operační rizika**

### **Riziko změny algoritmu vyhledávacích nástrojů**

Ve značné míře je využíváno internetových vyhledávačů, a to zejména v souvislosti se získáváním klíčových slov. Získání klíčových slov spočívá v předvídání slov a výrazů, které mohou zákazníci použít při vyhledávání jimi zvoleného produktu skrze internetové prohlížeče. Nejvyužívanějším internetovým prohlížečem je Google, který velkou část zisku generuje právě tím, že poskytuje nebo prodává klíčová slova. Existuje zde riziko, že internetové prohlížeče (včetně Google) nečekaně změní algoritmus vyhledávání a tím poskytnou méně klíčových slov zdarma nebo zvýší ceny, za které je možné si klíčová slova koupit. Zvýšení ceny za nákup klíčových slov by mělo velký vliv na Skupinu Heureka Group, neboť za období od 1. dubna 2019 do 31. října 2019 činily náklady Skupiny Heureka Group na nákup klíčových slov 9,5 milionu eur. Navíc se očekává, že dojde ke zvýšení poplatků za proklik (cost per click) ze strany Googlu, jelikož při aktuální rychlosti vývoje e-commerce (tedy služeb spočívajících v online prodeji zboží spotřebitelům, provozování e-shopů, provozování tzv. marketplace, tedy místa, kde třetí strany vzájemně uzavírají online obchody, nebo provozování služeb cenových srovnávačů (**E-commerce**) trhu je pravděpodobné, že dojde k nárůstu konkurence v tomto segmentu. Při změně algoritmu je možné, že dojde ke snížení návštěvnosti webových stránek Skupiny Heureka Group. Důsledkem takové změny může být ztráta potenciálních zákazníků a nutnost vynaložit vyšší náklady při nákupu klíčových slov, což výrazně ovlivní nejen příjmy Skupiny Heureka Group, ale i její postavení na trhu.

### **Riziko rychle se vyvíjející technologie**

Trh, na kterém se Skupina Heureka Group pohybuje, se vyznačuje rychle se měnícími technologiemi, novými typy služeb, zaváděním nových standardů a změnami v požadavcích zákazníků. Tato skutečnost je umocněna nárůstem využití chytrých telefonů, tabletů a jiných mobilních zařízení a rostoucím využíváním mobilních aplikací. Velká pozornost je věnována mobilním platformám a množstvím nabízených aplikací, avšak vzhledem k velikosti mobilních zařízení a jejich technickým omezením, zde nemusí být ochota uživatelů stahovat více aplikací od více různých poskytovatelů. Začlenění nových technologií může vyžadovat značné výdaje a nakonec nemusí být úspěšné. V důsledku toho bude budoucí úspěch záviset na schopnosti přizpůsobit se rychle se měnícím technologiím a uzpůsobit platformu vyvíjejícímu se průmyslovému standardu a legislativě.

### **Skupina Heureka Group je vystavena rizikům spojeným s narušení počítačové bezpečnosti**

Rostoucí počet webových stránek se stává obětí útoků, z nichž některé útoky jsou sofistikované a vysoce cílené. Techniky používané k získání neoprávněného přístupu, deaktivaci nebo degradaci služby či sabotáži systémů se často mění, mohou být obtížně detekovatelné a po dlouhou dobu nemusí být rozpoznány. V důsledku toho je pro Skupinu Heureka Group složité předvídat tyto útoky nebo implementovat odpovídající preventivní opatření. Různé třetí strany se mohou pokusit získat přístup k systémům nebo zařízením rozličnými prostředky, a to včetně neoprávněného přístupu (tzv. hackování) do systémů či zařízení, podvodů nebo jiných prostředků klamání zaměstnanců či dodavatelů. Strana, která je schopna obejít bezpečnostní opatření, by mohla zneužít citlivé údaje Skupiny Heureka Group nebo osobní údaje uživatelů, způsobit přerušení nebo zhoršení operací, poškodit počítače Skupiny Heureka Group nebo počítače uživatelů či jinak poškodit pověst Skupiny Heureka Group.

### **Skupina Heureka Group je ovlivněna rizikem možného úniku dat**

Společnosti Skupiny Heureka Group podléhají regulaci spojené s užíváním osobních dat zákazníků, protože pracují s osobními údaji svých zákazníků (např. jméno, adresa, datum narození, bankovní údaje, údaje o debetních či kreditních kartách). Příslušné obchodní aktivity jsou nastaveny v souladu s pravidly na ochranu dat jednotlivých států i pravidly EU.

Společnosti Skupiny Heureka Group jsou též závislé na smluvních vztazích s třetími stranami a svými zaměstnanci, kteří spravují databáze osobních údajů zákazníků. Přestože společnosti Skupiny Heureka

Group si jsou vědomy rizik plynoucích z možnosti ztráty těchto dat a důsledně monitorují dodržování pravidel jejich ochrany, nelze vyloučit selhání v oblasti ochrany osobních dat zákazníků.

Pokud by došlo k úniku osobních dat zákazníků z důvodu lidské chyby některého ze zaměstnanců nebo dodavatelů, kteří s vybranými osobními daty zákazníků nakládají, nebo z jiných důvodů, hrozilo by jednotlivým společnostem Skupiny Heureka Group podle článku 83 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 (**GDPR**) uložení pokuty až do výše 4 % z celkového obrátu dotčených společností Skupiny Heureka Group a dalších společností, které by měly v okamžiku porušení jednotnou kontrolu a byly by považovány za podnik podle článku 101 Smlouvy o fungování Evropské unie a s tím spojené riziko úhrady civilních nároků jednotlivých zákazníků, kteří by únikem dat byli dotčeni.

Pokud by došlo k pochybení ze strany některé ze společností Skupiny Heureka Group a následnému uložení pokuty anebo povinnosti hradit civilní nároky, mohlo by to mít značný negativní dopad na pověst společností Skupiny Heureka Group a zároveň by tato finanční sankce mohla mít zásadní dopad na finanční situaci, provozní zisk a hospodářský výsledek společností Skupiny Heureka Group, a tím i na schopnost Emitenta řádně plnit své závazky z Dluhopisů.

### **Operační systémy a sítě Skupiny Heureka Group jsou vystaveny rizikům spojeným s technickými chybami**

Společnosti Skupiny Heureka Group provozují velmi složité a sofistikované informační systémy (např. servery, sítě, aplikace a databáze), které jsou nezbytné pro každodenní fungování jejich podnikání. Spolehlivost a nepřetržitě fungování těchto informačních systémů je zásadní pro podnikání společností Skupiny Heureka Group. Schopnost společností Skupiny Heureka Group úspěšně poskytovat a provozovat své produkty a služby je založena na spolehlivosti těchto informačních systémů a bezpečném provozu hardwaru, softwaru i technické a telekomunikační infrastruktury. Jakákoli porucha systému nebo jeho omezený provoz by mohly vést k poklesu schopnosti poskytovat a provozovat produkty a služby. Operační systémy společností Skupiny Heureka Group jsou zabezpečeny pomocí redundantní clustrované architektury infrastruktury externích databázových počítačových serverů, záložních bezpečnostních kopií i prostřednictvím jiných bezpečnostních opatření.

Přestože společnosti Skupiny Heureka Group zavedly příslušná bezpečnostní opatření, jsou jejich operační systémy nadále vystaveny hrozbě technických poruch, přerušení provozu v důsledku lidské chyby, systémových provozních chyb, živelných pohrom, sabotáže, počítačových virů, kybernetického narušení bezpečnosti a jiných podobných událostí. Každé přerušení schopnosti poskytovat a provozovat produkty a služby způsobené těmito příčinami by mohlo přinést dodatečné náklady, zapříčinit poškození obchodní pověsti společností Skupiny Heureka Group nebo uložení sankcí, a tím snižovat výnosy společností Skupiny Heureka. To by mohlo mít negativní vliv na podnikatelské aktivity Skupiny Heureka Group jako celku, její finanční výsledky, a konečně i na schopnost Emitenta řádně plnit své závazky z Dluhopisů.

### **Provozní rizika**

#### **Riziko ztráty důvěry zákazníků v digitální služby Skupiny Heureka Group**

Skupina Heureka Group se vyznačuje silnou obchodní značkou a výrazným povědomím mezi zákazníky, což dokazuje fakt, že společnosti ze Skupiny Heureka Group jsou největšími poskytovateli těchto služeb na trzích v České republice (průměrně 20,8 milionů návštěv uživatelů měsíčně), Slovenské republice (průměrně 10,4 milionů návštěv uživatelů měsíčně), v Maďarsku (průměrně 17,1 milionů návštěv uživatelů měsíčně) a v zemích východního Balkánu (Chorvatsko, Srbsko a Slovinsko, přičemž Bosna a Hercegovina není zahrnuta pro nedostupnost údajů) (průměrně 1,86 milionu návštěv uživatelů měsíčně)<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> **Zdroj:** Analýza Emitenta na základě průměrných návštěv za období jednoho roku k 30. září 2019

Níže je uvedena tabulka uvádějící odpovědi respondentů z jednotlivých trhů, na kterých Skupina Heureka Group působí (s výjimkou Bosny a Hercegoviny, Bulharska a Rumunska) ohledně povědomí o společnostech Skupiny Heureka Group a celkové hodnocení<sup>2</sup>:

	Česko	Slovensko	Maďarsko	Rumunsko	Slovinsko	Chorvatsko
Povědomí o společnosti (%)	95	95	87	83	90	89
Považující společnost za nejlepší (%)	84	93	71	80	95	79

Udržování vysoké míry důvěry zákazníků v digitální služby Skupiny Heureka Group je klíčové pro její obchodní činnost a další růst, přičemž jakákoli ztráta důvěry v digitální platformy Skupiny Heureka Group by mohla mít významný nepříznivý vliv na její reputaci a mohla by vést k tomu, že zákazníci a e-shopy sníží úroveň své činnosti v rámci digitálních služeb poskytovaných Skupinou Heureka Group v oblasti E-commerce, což by mohlo mít významný nepříznivý vliv na podnikání Skupiny Heureka Group, její hospodářské výsledky a finanční situaci.

### Riziko vstupu soutěžitele s celosvětovou působností na trh cenových srovnávačů

Skupina Heureka Group se vyznačuje silným postavením na trzích, kde působí, přičemž se jedná o trhy, na kterých působí převážně lokální soutěžitelé a nikoliv soutěžitelé s celosvětovým dosahem. Do budoucna zde však existuje riziko, že společnosti s celosvětovou působností provozující internetové vyhledávače (např. společnost Google) vytvoří vlastní internetovou platformu, která bude poskytovat srovnání produktů jednotlivých e-shopů přímo na svém vyhledávacím portálu.

Evropská komise udělila v roce 2017 společnosti Google rekordní pokutu 2.4 miliardy Kč za zneužití dominantního postavení, kterého se Google dopustil skrze vlastní platformu na srovnávání cen zvanou Google Shopping. Google zvýhodňoval svůj srovnávač cen Google Shopping tím, že ho ve výsledcích svého vyhledávání upřednostňoval a produkty konkurence odsouval na nižší pozice. Google byl donucen změnit tento obchodní model a osamostatnit Google Shopping, přičemž nadále podléhá přísnému doзору ze strany Evropské komise. Vytvořením dominantního srovnávače cen ze strany Google by velmi pravděpodobně došlo k poklesu zájmu zákazníků o jiné cenové srovnávače jako takové, což by mohlo mít významný nepříznivý vliv na podnikání Skupiny Heureka Group, její hospodářské výsledky a finanční situaci.

### Riziko poklesu zájmu o produkty a služby

Riziko poklesu zájmu využívání produktů a služeb Skupiny Heureka Group je závislé na změnách ekonomických podmínek, hospodářských cyklů a konkurenčního prostředí. K poklesu zájmu může dojít v případě nepříznivé ekonomické situace zákazníků, ale také z důvodu nedostatečného technologického pokroku oproti konkurenci či nespokojenosti e-shopů. V současné době je Skupina Heureka Group se svou službou největším<sup>3</sup> vyhledávačem zboží na českém trhu, je zde však riziko potenciálního odlivu e-shopů, které může vést k negativnímu dojmu ze strany jak zákazníků, tak e-shopů, a tím k poklesu zájmu o využívání služeb Skupiny Heureka Group.

V této souvislosti představuje pro Skupinu Heureka Group riziko též možnost zákazníků využívat i jiné alternativy nakupování, především pak nákup v kamenných obchodech. Následující tabulka zobrazuje základní údaje o využívání e-shopů zákazníky v jednotlivých zemích, ve kterých Skupina Heureka Group působí (s výjimkou Srbska, u kterého nejsou data k dispozici)<sup>4</sup>:

Geografický trh společnosti Heureka	Obyvatelé (16-74) objednávající zboží on-line (%)	Obyvatelé (16-74) objednávající služby on-line (%)
Česko	53	37
Slovensko	55	32

<sup>2</sup> Zdroj: Analýza Emitenta na základě průměrných návštěv za období jednoho roku k 30. září 2019.

<sup>3</sup> Zdroj: Analýza vypracovaná společností STEM/MARK na žádost Emitenta.

<sup>4</sup> Zdroj: Analýza vypracovaná společností STEM/MARK na žádost Emitenta.

Maďarsko	36	23
Rumunsko	18	6
Slovinsko	45	27
Bulharsko	20	8
Chorvatsko	31	9

Případné události, které by vedly ke zhoršení důvěry zákazníků v on-line nákupy, vzniku nových nákupních trendů či vzniku nových prodejních kanálů (včetně nákupů prostřednictvím sociálních sítí), nebo preferenci jiných forem nákupů mimo on-line trh, by mohly vést k poklesu zájmu o využívání služeb Skupiny Heureka Group.

### **Riziko vstupu soutěžitele s celosvětovou působností na trhy, ve kterých působí Skupina Heureka Group**

Skupina Heureka Group je vystavena riziku, že na trh E-commerce, kde působí Skupina Heureka Group, vstoupí někteří z globálních poskytovatelů služeb, jako je například Amazon, Facebook nebo AliExpress. Tito poskytovatelé mají silnou pozici a značku na světovém trhu díky širokému sortimentu zboží a možnosti přímého nákupu (v případě Facebooku zatím pouze uvažovanému).

Možnost příchodu globálního poskytovatele služeb je omezená z důvodu silně rozvinutého trhu E-commerce v zemích, ve kterých Skupina Heureka Group působí, jakož i z důvodu, že tyto trhy jsou pro takové poskytovatele služeb příliš malé a se silnou konkurencí. Pokud by si nově příchozí poskytovatel on-line prodeje zboží neupevnil svou dominantní pozici na trhu, nejspíše by i on spolupracoval s poskytovateli srovnávacích systémů pro zvýšení objemu svých prodejů.

Navzdory těmto úvahám by však příchod takového soutěžitele s vysokým potenciálem vybudovat si v krátkém čase silné postavení mohl vést k poklesu zájmu zákazníků o využívání srovnávacích internetových stránek a k upřednostnění možnosti přímého nákupu, což by mělo nepříznivý vliv na podnikání Skupiny Heureka Group, její hospodářské výsledky a finanční situaci.

### **Schopnost zvyšovat komisioní poplatky může být omezena**

Skupina Heureka Group generuje výnosy v rámci provozu svých webových stránek prostřednictvím komisioních poplatků z PPC (Pay-per-click) modelu určeného jak pro zákazníky, tak i pro e-shopy a dále prostřednictvím tzv. Nákupního Košíku, který umožňuje zaplatit nákup z více různých e-shopů přímo na webových stránkách Skupiny Heureka Group. Přestože Skupina Heureka Group si obecně dokázala udržet vysokou výši poplatků za služby, schopnost účtovat e-shopům poplatky za služby může být v budoucnu omezena z důvodu konkurence, zpřísnění či změny právních předpisů či neochoty ze strany e-shopů nadále poplatky platit, což by mohlo mít významný a velmi nepříznivý dopad na podnikání, finanční situaci a výsledky operací Skupiny Heureka Group.

### **Riziko podvodných aktivit**

Platforma Skupiny Heureka Group čelí riziku spojenému s podvodným jednáním, kdy kupujícímu nemusí být dodáno objednané zboží či prodávajícímu nemusí být za služby zaplacen. Skupina Heureka Group nemůže zabránit jednotlivým e-shopům v tom, aby podvodně přijali platby a kupující nikdy nedodali objednané produkty, nebo dodali produkty, které se podstatně liší od jejich popisu.

Takové případy je možné řešit pozastavením účtu či garancí vrácení peněz ze strany Skupiny Heureka Group prostřednictvím služby „Garance nákupu“, v rámci které v těchto situacích Skupina Heureka Group kupujícímu plně proplácí platby. Navzdory takto zavedeným opatřením v boji proti podvodným transakcím neexistuje žádná záruka, že tato opatření budou vždy účinná a existuje zde tak riziko vážného snížení důvěry e-shopů i zákazníků v nabízené služby. V důsledku růstu objemu prodeje jednotlivých e-shopů se náklady vynaložené v rámci služby „Garance nákupu“ zvyšují a v konečném důsledku by mohly negativně

ovlivnit provozní výsledky Skupiny Heureka Group, jakož i poškodit pověst Skupiny Heureka Group a vystavit jí riziku občanskoprávní nebo trestní odpovědnosti za nezákonné činnosti jejich prodejců.

### **Riziko spojené s konkurencí, která může nepříznivě ovlivnit výkon Skupiny Heureka Group**

Faktory ovlivňující konkurenceschopnost Skupiny Heureka Group zahrnují ceny, za které Skupina Heureka Group nabízí své služby a produkty, schopnost přilákat nové zákazníky a e-shopy, kvalitu zákaznického servisu, uživatelsky přívětivé rozhraní se snadnou orientací a celkovou spolehlivost internetových platforem. Zákazníci se stávají stále zkušenějšími uživateli internetu a mobilních aplikací a jsou tak citlivější na výše uvedené faktory. Konkurencí již do budoucna nebudou pouze entity poskytující srovnání cen, ale i sociální sítě, na nichž bude možné zakoupit hledaný produkt přímo bez nutnosti opuštění platformy či zadávání dalších údajů. V důsledku výše uvedeného je třeba investovat značné prostředky do vývoje a neustále zlepšovat rychlost, spolehlivost a komplexnost služeb. V opačném případě je zde riziko ztráty potenciálních i stávajících zákazníků, což by mohlo nepříznivě ovlivnit finanční situaci Skupiny Heureka Group. V roce 2018 činily investice Skupiny Heureka Group do vývoje v této oblasti přibližně 2,4 milionů EUR.

Sociální sítě navíc zavedly novou dynamiku do konkurenčního prostředí, a to možnost snadnějšího sdílení nespokojenosti ze strany zákazníka s ostatními uživateli. Negativní publicita na sociálních sítích může výrazně poškodit pověst a postavení Skupiny Heureka Group na trhu.

### **Finanční rizika**

#### **Skupina Heureka Group je vystavena riziku kolísání měnových kurzů zejména kurzu české koruny vůči euru a maďarskému forintu, což může negativně ovlivnit její ziskovost**

Finanční výsledky Skupiny Heureka Group mohou být ovlivněny kolísáním hodnoty měn zejména české koruny vůči euru a maďarskému forintu. Skupina Heureka Group vykazuje své výsledky v českých korunách a realizuje část své obchodní činnosti prostřednictvím Heureka.sk v eurech a prostřednictvím OCS v maďarských forintech, přičemž k 31. říjnu 2019 podíl těchto měn na tržbách Skupiny Heureka Group činil 24 % v případě eura a 20 % v případě maďarského forintu.

Skupina Heureka Group pravidelně kontroluje potenciální měnová rizika před uzavřením významných smluv nebo obchodních transakcí. Navzdory přijatým opatřením nelze vyloučit ztráty z důvodu nepříznivých pohybů měnových kurzů, které by mohly negativně ovlivnit podnikání společností Skupiny Heureka Group, jejich ekonomické výsledky, finanční situaci a v konečném důsledku schopnost Emitenta řádně plnit své závazky z Dluhopisů.

### **Úvěrové riziko**

Úvěrové riziko je riziko finanční ztráty, která společností ze Skupiny Heureka Group hrozí, když zákazník nebo protistrana v transakci s finančním nástrojem nesplní své smluvní závazky. Společnosti Skupiny Heureka Group jsou vystaveny úvěrovému riziku hlavně v důsledku své provozní činnosti (především skrze pohledávky z obchodních vztahů, které k 31. říjnu 2019 činily 2,8 milionu eur) a v důsledku své finanční činnosti (mimo jiné skrze vklady v bankách a finanční úvěry poskytnuté třetím stranám a další finanční nástroje).

U finančních aktiv představuje maximální úvěrové riziko jejich účetní hodnota. Co se týče peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů, společnosti Skupiny Heureka Group mají účty v bankách, kde se předpokládá minimální riziko.

Navzdory všem opatřením ze strany společností Skupiny Heureka Group s cílem omezení následků úvěrového rizika může selhání protistrany nebo protistran společností Skupiny Heureka Group způsobit ztráty, které by mohly negativně ovlivnit podnikání společností Skupiny Heureka Group, jejich ekonomické výsledky, finanční situaci a v konečném důsledku schopnost Emitenta řádně plnit své závazky z Dluhopisů

## **Riziko úrokové sazby**

Podnikání společností Skupiny Heureka Group je vystaveno riziku kolísání úrokových sazeb do té míry, že úročená aktiva (včetně investic) a pasiva nabývají splatnost nebo jsou přeceněna v různé době nebo v různé výši. Časové období, během něhož je úroková sazba finančního nástroje pevná, naznačuje, do jaké míry je tento nástroj vystaven riziku úrokové sazby. Riziko v souvislosti se změnou tržních úrokových sazeb se vztahuje hlavně na dlouhodobé závazky společností Skupiny Heureka Group s pohyblivou úrokovou sazbou, jejichž výše k 31. říjnu 2019 činila cca. 4,7 miliardy Kč.

Navzdory všem opatřením nelze vyloučit ztráty z důvodu nepříznivých pohybů úrokových sazeb, které by mohly negativně ovlivnit podnikání společností Skupiny Heureka Group, jejich ekonomické výsledky, finanční situaci a v konečném důsledku schopnost Emitenta řádně plnit své závazky z Dluhopisů.

## **Riziko likvidity**

Riziko likvidity je riziko, že společnosti Skupiny Heureka Group budou čelit problémům při plnění povinností spojených s jejich závazky, které jsou vyrovnány poskytnutím hotovosti nebo jiného finančního aktiva. K 31. říjnu 2019 činil agregovaný objem peněžních prostředků Skupiny Heureka Group 6,7 milionů eur a objem agregovaných krátkodobých závazků činil 7,1 milionů eur.

Vedení Heureka Group i společností Skupiny Heureka Group minimalizují riziko likvidity průběžným řízením a plánováním budoucích peněžních toků. Hlavním nástrojem plánování peněžních toků je tvorba finančního plánu Skupiny Heureka Group, který je sestavován každý rok vždy pro příslušný a následující finanční rok.

Navzdory všem opatřením nelze vyloučit, že společnosti Skupiny Heureka Group budou z výše uvedených důvodů čelit nedostatku likvidity nebo že nebudou schopny hradit své závazky v době jejich splatnosti, což může vést k narušení vztahů s dodavateli, ke zhoršení komerčních podmínek a v konečném důsledku k insolvenčnímu řízení. Tyto skutečnosti mohou negativně ovlivnit podnikání společností Skupiny Heureka Group, jejich ekonomické výsledky, finanční situaci a schopnost Emitenta řádně plnit své závazky z Dluhopisů.

## **Právní rizika**

### **Riziko křížového ručení**

K 1. dubnu 2019 došlo na základě projektu rozdělení a fúze ze dne 22. srpna 2018, mimo jiné, k rozdělení ve formě rozštěpení společnosti Mall Group, a.s., v rámci kterého tato společnost zanikla a část jejího jmění přešlo na Heureka Group a nově vzniklou společností Mall Group a.s., stojící mimo Skupinu Heureka Group (**Nástupnická společnost Mall Group**).

Dle § 257 zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v platném znění (**Zákon o přeměnách**) Heureka Group ručí za dluhy, jež přešly v důsledku rozdělení Mall Group, a.s. na Nástupnickou společnost Mall Group, a to společně a nerozdílně. Většina těchto dluhů (jedná se o dluhy z revolvingového úvěru ve výši 896 170 000 Kč) bude refinancována plánovaným revolvingovým úvěrem na úrovni Nástupnické společnosti Mall Group k datu nebo okolo Data emise dle podmínek předjednaných s komerčními bankami a ručení Heureka Group ve vztahu k těmto dluhům tak zanikne.

### **Riziko zavedení digitální daně**

Dne 27. listopadu 2019 byl Vládou České republiky předložen Poslanecké sněmovně Parlamentu České republiky návrh zákona o dani z digitálních služeb (**Návrh zákona**). Zákonodárce tímto návrhem reaguje na současnou situaci na českém trhu, kdy nedochází ke zdanění těchto aktivit na území České republiky. Navrhovaná právní úprava v podobě nové digitální daně má tedy za cíl zdanit tyto aktivity na území České republiky, kde jsou realizovány.

Předmětem daně je úplatné poskytování zdanitelných služeb na území České republiky, přičemž mezi tyto zdanitelné služby patří (i) provedení cílené reklamní kampaně, (ii) využití mnohostranného digitálního rozhraní a (iii) poskytnutí dat o uživateli. S ohledem na to, že jde o služby poskytované digitálně, rozumí se poskytováním na území České republiky zásadně to, že službu využil uživatel z technického zařízení, které se v době poskytnutí služby nacházelo na území České republiky.

Návrh zákona, v podobě, v jaké byl Poslanecké sněmovně předložen, stanovuje 2 základní a kumulativní prahy, na základě kterých se určí subjekt daně, přičemž subjektem daně budou vždy pouze právnické osoby nebo jednotky bez právní osobnosti. Těmito prahy jsou:

- (a) globální významnost, tedy situace, kdy taková právnická osoba nebo jednotka bez právní osobnosti buď dosahuje sama celosvětových výnosů překračujících částku 750 000 000 eur (cca 20 miliard Kč), nebo pokud skupina podniků, do které taková právnická osoba nebo jednotka bez právní osobnosti patří, dosáhne takových konsolidovaných výnosů; a
- (b) významná digitální přítomnost v České republice, tedy situace, kdy taková právnická osoba nebo jednotka bez právní osobnosti v rámci této skupiny nebo samostatně úplatně poskytují na území České republiky zdanitelné služby a úhrn úplat za tyto služby připadající na Českou republiku přesahuje částku 100 000 000 Kč, opět buď celkově v rámci skupiny, nebo samostatně za danou právnickou osobu nebo jednotku bez právní osobnosti.

Tyto dva základní prahy jsou dle Návrhu zákona dále rozšířeny o doplňující podmínky vztahující se k jednotlivým typům digitálních služeb, kdy v případě provedení cílené reklamní kampaně a poskytnutí dat o uživateli musí být úhrn úplat připadající na Českou republiku ve výši nejméně 5 000 000 Kč z příslušného druhu zdanitelné služby a v případě využití mnohostranného digitálního rozhraní musí mít toto rozhraní více než 200 000 uživatelských účtů.

Legislativní proces ve věci Návrhu zákona teprve na začátku a může být tedy v určitých částech pozměněn. Je možné, že na základě konečného znění zákona se tato daň bude vztahovat i na služby poskytované Skupinou Heureka Group na území České republiky. V současné verzi Návrhu zákona je sazba daně 7 %. Takové případné zdanění by mělo negativní vliv na hospodářské výsledky Skupiny Heureka Group. Zároveň by mohlo vést k situaci, kdy Skupina Heureka Group bude nucena v návaznosti na zavedení této daně zdražit své služby, což by se v konečném důsledku mohlo projevit též na odlivu zákazníků.

Jelikož je Návrh zákona reakcí na neshodu v legislativním vývoji na úrovni Evropské unie, kde se nepodařilo v této otázce dojít ke společnému konsensu, lze očekávat, že další země Evropské unie přistoupí k zavedení obdobného zdanění pomocí národních právních předpisů, a v budoucnu se tudíž zdanění těchto služeb nemusí týkat pouze České republiky, nýbrž i dalších zemí, ve kterých působí Skupina Heureka Group.

### **3 Rizikové faktory vztahující se k OCS**

Z pohledu OCS existují stejná rizika, která byla popsána v předcházejících kapitolách. Nad jejich rámec existuje pouze jedno riziko, které může mít negativní vliv na jeho finanční a ekonomickou situaci a podnikatelskou činnost a v konečném důsledku i na jeho schopnost dostát svým závazkům z Finanční záruky:

#### **Riziko ztráty uživatelů nebo pomalu rostoucí báze uživatelů vyplývající ze silného postavení konkurenčního poskytovatele služeb v Rumunsku a Bulharsku**

Na rumunském a bulharském trhu E-commerce existuje konkurenční služba EMAG, což je prodejce zkombinovaný s modelem Marketplace a nikoliv poskytovatel služeb cenového srovnávače. Tento lokální rumunský hráč má několikanásobně větší uživatelskou bázi než internetové platformy provozované společností OCS v Rumunsku a Bulharsku. Existuje tedy riziko, že EMAG bude ještě nadále posilovat svoji silnou pozici na úkor webů skupiny Heureka Group.



Takové případné posílení pozice ze strany EMAG by mohlo vést k poklesu zájmu zákazníků o využívání srovnávacích internetových stránek a k upřednostnění možnosti přímého nákupu prostřednictvím EMAG. Odliv zákazníků by znamenal nepříznivý vliv na podnikání OCS, jeho hospodářské výsledky a finanční situaci.

#### **4 Rizikové faktory vztahující se k Finanční záruce a Zajištění**

##### **Riziko týkající se hodnoty Zajištění**

Hodnota jednotlivých předmětů Zajištění bude závislá na tržních a ekonomických podmínkách, včetně dostupnosti vhodných kupujících. Předmět zajištění může být nelikvidní, nemusí mít snadno zjištělnou tržní hodnotu a jeho hodnota pro třetí osoby může být menší než jeho hodnota pro poskytovatele Zajištění jako zástavce. Hodnota předmětu Zajištění může časem klesnout, přičemž případný nepříznivý vývoj hospodaření Skupiny Heureka Group bude mít vliv i na hodnotu některých Předmětů zajištění. V důsledku těchto skutečností nemusí být Vlastníci dluhopisů plně uspokojeni v případě realizace Zajištění.

##### **Neexistence aplikační praxe**

Potenciální kupující či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že zajištění pohledávek z dluhopisů prostřednictvím finanční záruky nebylo doposud testováno před českými soudy. Nelze zaručit, že soud rozhodující o žalobě Vlastníků dluhopisů vůči kterémukoliv Ručiteli vyplývající z Finanční záruky tuto Finanční záruku uzná, a v jakém rozsahu.

##### **Přeshraniční vymáhání práv**

Potenciální kupující či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi toho, že řízení o nárocích z Finanční záruky se bude konat u soudů České republiky, avšak majetek Ručitelů se nachází i mimo území České republiky. Jakékoli uznání rozhodnutí soudu České republiky a jeho následné vymáhání v třetí zemi by tedy probíhalo dle tamějších právních předpisů, což by mohlo mít vliv na úspěšnost vymáhání daného nároku.

##### **Omezení výše zajištěných dluhů**

Odpovědnost Ručitelů na základě Finanční záruky je omezena do výše 4.800.000.000 Kč. Potenciální kupující či prodávající Dluhopisů by si tak měli být vědomi, že toto omezení by mohlo mít nepříznivý dopad na uspokojení Vlastníka dluhopisů z Finanční záruky v případě, že Emitent nebude schopen plnit své závazky z Dluhopisů.

##### **Riziko neplnění z Finanční záruky**

Potenciální kupující či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že kterýkoliv z Ručitelů nemusí být v případě uplatnění práv z Finanční záruky schopen uhradit veškeré své dluhy vůči Vlastníkům dluhopisů vyplývající z Finanční záruky.

##### **Počátek běhu lhůt, ve kterých je možné namítat neúčinnost právních jednání**

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.

## **5 Rizikové faktory vztahující se k existenci Agentů pro zajištění**

### **Zajištění je poskytováno ve prospěch Vlastníků dluhopisů a Agentů pro zajištění, ale jejich práva k Zajištění bude uplatňovat a vykonávat Agent pro zajištění svým vlastním jménem**

Zajištění bude poskytováno ve prospěch Vlastníků dluhopisů a Agentů pro zajištění s tím, že Agent pro zajištění bude vlastním jménem vykonávat práva Vlastníků dluhopisů ze Zajištění, a to na základě zákonné fikce obsažené v Zákoně o dluhopisech. Agent pro zajištění tak bude vedle příslušného poskytovatele zajištění jedinou stranou Zajišťovací dokumentace. V rozsahu, v jakém uplatňuje a vykonává práva ze Zajištění Agent pro zajištění, nemůže taková práva uplatnit ani vykonávat samostatně žádný Vlastník dluhopisů. 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. Výše uvedené může vést k tomu, že Vlastníci dluhopisů mohou z výtěžku z výkonu Zajištění získat menší plnění.

Právní institut agentů pro zajištění byl do Zákona o dluhopisech zaveden novelou Zákona o dluhopisech, konkrétně zákonem č. 307/2018 Sb., kterým se mění zákon č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, přičemž tato novela nabyla účinnosti 4. ledna 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 agentů 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 vztahující se ke jmenování nebo výměně Agentů pro zajištění**

Emitent nemůže zajistit, že při jmenování Agentů pro zajištění nebo výměně bude k dispozici Agent pro zajištění, který bude mít s plněním povinností agentů pro zajištění či obdobnou rolí dostatečné zkušenosti, ačkoliv při jeho výběru bude sám postupovat v dobré víře a s náležitou pečlivostí. Tento problém je způsoben tím, že tento institut je v České republice zakotven poslední novelou Zákona o dluhopisech, ke které neexistuje soudní přezkum 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 Agentů pro zajištění přijmout.

V případě, že se nepodaří vybrat Agentů pro zajištění s dostatečnými zkušenostmi, hrozí, že jeho případná neschopnost vykonat Zajištění včas či jiné průtahy v jeho činnosti, způsobené jeho nedostatečnou odborností či zkušenostmi, mohou mít negativní vliv na uspokojení Vlastníků dluhopisů ze Zajištění, které může být v takové situaci v méně úspěšné, přičemž v konečném důsledku mohou Vlastníci dluhopisů z výtěžku z výkonu Zajištění získat menší plnění.

## **6 Rizikové faktory vztahující se k Dluhopisům**

### **Riziko nesplacení a rizika spojená s případným odkupem Dluhopisů Emitentem**

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 či jejich jmenovitou hodnotu. Při případném odkupu Dluhopisů Emitentem na trhu může být cena uhrazená Vlastníkům Dluhopisů za odkoupené Dluhopisy nižší než výše jejich původní investice, přičemž za určitých okolností může být taková hodnota i nulová.

### **Riziko úrokové sazby z Dluhopisů**

Vlastník dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou je vystaven riziku poklesu ceny takového Dluhopisu v důsledku změny tržních úrokových sazeb. Zatímco je nominální úroková sazba 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. Tato skutečnost může mít negativní vliv na hodnotu a vývoj investice do Dluhopisů.

### **Riziko předčasného splacení**

Pokud dojde k úplnému nebo částečnému předčasnému splacení Dluhopisů včetně případů, kdy k tomu dojde bez souhlasu konkrétního Vlastníka dluhopisů, v souladu s Emisními podmínkami před datem jejich splatnosti, je vlastník Dluhopisů vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení.

### **Riziko odkupu ze strany věřitelů Juniorního dluhu**

Úpisem či koupí Dluhopisů každý Vlastník dluhopisů opravňuje Agentu pro zajištění, aby Dluhopisy převedl jménem příslušného Vlastníka dluhopisů na příslušného věřitele Juniorního dluhu (a za tímto účelem se zavazuje vystavit Agentovi pro zajištění zvláštní plnou moc opravňující k takovému převodu). Povinnost takto převést dluhopisy na věřitele Juniorního dluhu (za 100 % nesplacené jmenovité hodnoty a narostlý úrokový výnos) vzniká v případě, že (i) nastane Případ porušení (a tento Případ porušení trvá), dojde k Akceleraci nebo k Rozhodnutí o výkonu, ve všech případech vždy v souladu s Emisními podmínkami a (ii) o takový převod věřitel či věřitelé Juniorního dluhu požádají písemně Agentu pro zajištění.

### **Riziko likvidity na Regulovaném trhu BCPP**

Emitent požádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP. Bez ohledu na přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu nemůže existovat ujištění, že se vytvoří dostatečně likvidní sekundární trh s Dluhopisy, nebo pokud se vytvoří, že takový sekundární trh bude trvat. Skutečnost, že Dluhopisy mohou být přijaty k obchodování na regulovaném trhu, nemusí nutně vést k vyšší likviditě takových Dluhopisů oproti Dluhopisům nepřijatým k obchodování na regulovaném trhu. V případě Dluhopisů nepřijatých k obchodování na regulovaném trhu může být naopak obtížné ocenit takové Dluhopisy, což může mít negativní dopad na jejich likviditu. Na případném nelikvidním trhu nemusí být investor schopen kdykoli prodat Dluhopisy za adekvátní tržní cenu. Tato skutečnost může mít negativní vliv na hodnotu investice do Dluhopisů.

### **Poplatky**

Celková návratnost investic do Dluhopisů může být ovlivněna úrovní poplatků účtovaných obchodníkem s cennými papíry či jiným zprostředkovatelem koupě či prodeje Dluhopisů nebo účtovaných relevantním zúčtovacím systémem používaným investorem. Taková osoba nebo instituce si může účtovat poplatky za zřízení a vedení investičního účtu, převody cenných papírů, služby spojené s úschovou cenných papírů, apod. Emitent proto doporučuje budoucím investorům do Dluhopisů, aby se seznámili s podklady, na jejichž základě budou účtovány poplatky v souvislosti s Dluhopisy. Tato skutečnost může mít negativní vliv na hodnotu Dluhopisů.

### **Riziko zákonnosti koupě Dluhopisů**

Potenciální nabyvatelé 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 nabyvatelem Dluhopisů, ať už podle zákonů státu (jurisdikce) jeho založení nebo státu (jurisdikce), kde je činný (pokud se liší). Potenciální nabyvatel se nemůže spoléhat na Emitenta nebo kteréhokoliv člena jeho koncernu v souvislosti se svým rozhodováním ohledně zákonnosti získání Dluhopisů. V případě, že by potenciální nabyvatel Dluhopisů koupil Dluhopisy v rozporu se zákonnými omezeními, která se na něj vztahují, mohlo by to v konečném důsledku

znamenat neplatnost takového nabytí a Emitent by byl povinen vrátit takovému nabyvateli Dluhopisů částku, za kterou tato osoba Dluhopisy zamýšlela koupit, jako bezdůvodné obohacení. V závislosti na zákonech (jurisdikci), které se na danou osobu vztahují, mohou být s takovýmto nabytím Dluhopisů v rozporu se zákonnými omezeními spojeny též další právní důsledky.

### **Riziko rozdílnosti podmínek a ceny za Dluhopisy při souběžné primární / sekundární veřejné nabídce prostřednictvím jednotlivých Vedoucích spolumanažerů**

Podmínky primární veřejné nabídky (uskutečňované Emitentem prostřednictvím Vedoucích spolumanažerů) a sekundární veřejné nabídky (uskutečňované Vedoucími spolumanažery a dalšími vybranými finančními zprostředkovateli), pokud budou nabídky provádět souběžně, se mohou lišit (včetně ceny a poplatků účtovaných investorovi). V případě, že investor upíše, resp. koupí, Dluhopisy za vyšší cenu (cenou se rozumí buď emisní kurz v primární nabídce, nebo kupní cena v sekundární nabídce), nese riziko, že celková výnosnost jeho investice bude nižší, než kdyby upsal, resp. koupil Dluhopisy za cenu nižší. Do ceny a její celkové výše se dále mohou promítnout i poplatky Vedoucích spolumanažerů nebo třetích stran spojené s veřejnou nabídkou (primární či sekundární) a evidencí o Dluhopisech, které se účtují investorovi, a tím může dojít k odlišné výši nákladů, které investor do Dluhopisů bude muset vynaložit na koupi jednoho Dluhopisu od různých Vedoucích spolumanažerů.

### **Riziko inflace**

Potenciální investoři do Dluhopisů by si měli být vědomi, že reálná hodnota investice do Dluhopisů může klesat zároveň s tím, jak inflace snižuje hodnotu měny. Jelikož Dluhopisy neobsahují protiinflační doložku, inflace způsobuje pokles reálného výnosu z Dluhopisů. Podle nejnovější prognózy ČNB uveřejněné 7. listopadu 2019 se meziroční celková inflace na horizontu měnové politiky očekává v horizontu 4. čtvrtletí 2020 ve výši 2,5 % s poklesem na 2,1 % v horizontu 1. čtvrtletí 2020. Pokud však nastane situace, na základě které se tato prognóza nenaplní a výše inflace překročí výši nominálních výnosů z Dluhopisů, hodnota reálných výnosů z Dluhopisů bude negativní.

### **Riziko akcelerace dalších úvěrů**

Emisní podmínky obsahují ustanovení, v důsledku něhož může dojít k předčasné splatnosti Dluhopisů a rovněž k Akceleraci spojené s případným výkonem Zajištění v případě, že se Juniorní dluh stane předčasně splatným před datem jeho původní splatnosti jinak než na základě volby Heureka Group nebo, za splnění určitých podmínek, věřitele a tento není uhrazen do 10 Pracovních dnů nebo v případě, že Juniorní dluh není uhrazený v okamžiku, kdy se stane splatným, a takové prodloužení trvá déle než 10 Pracovních dnů, ledaže (v obou případech) mezitím Juniorní dluh zanikne.

## **7 Rizikové faktory vztahující se k finančním ukazatelům zahrnutým v Emisních podmínkách**

### **Výpočet Čisté zadluženosti**

Ukazatel Čisté zadluženosti je v Emisních podmínkách **snížen** o Zadluženost, která poměrně připadá na podíl menšinového společníka ve společnostech, v nichž Skupina Heureka Group nedrží 100% podíl, které jsou však plně konsolidované do Skupiny Heureka Group a jsou zároveň Významnými společnostmi v rámci Skupiny Heureka Group a **zvýšen** o výši peněz a Peněžních ekvivalentů a krátkodobých finančních aktiv, která poměrně připadá na podíl menšinového společníka ve společnostech, v nichž Skupina Heureka Group nedrží 100% podíl, které jsou však plně konsolidované do Skupiny Heureka Group a jsou zároveň Významnými společnostmi v rámci Skupiny Heureka Group. Platí přitom, že odečítání a přičítání poměrných částí u konsolidovaných subjektů, kde ovládající subjekt nemá 100% podíl, není standardním postupem a tudíž může Vlastník dluhopisů při výpočtu Čisté zadluženosti standardním postupem dosahovat jiných výsledků, než za použití výpočtu popsaného výše. Ukazatel Čisté zadluženosti se používá pro výpočet Poměru čisté zadluženosti, který je relevantní především pro určení některých povinností Emitenta a dalších společností ze Skupiny Heureka Group dle Emisních podmínek.

### III. INFORMACE ZAČLENĚNÉ ODKAZEM

Informace o Emitentovi	str.	Přesná URL adresa
Mezitimní účetní závěrka Emitenta dle IFRS k za období od 27. září do 16. října 2019	1-7	<a href="https://heureka.group/upload/98-prg-3212269-v1-heureka-finco-mezitimni-ucetni-zaverka-cz.PDF">https://heureka.group/upload/98-prg-3212269-v1-heureka-finco-mezitimni-ucetni-zaverka-cz.PDF</a>
Zpráva nezávislého auditora k mezitimní účetní závěrce za období od 27. září do 16. října 2019	8-10	<a href="https://heureka.group/upload/98-prg-3212269-v1-heureka-finco-mezitimni-ucetni-zaverka-cz.PDF">https://heureka.group/upload/98-prg-3212269-v1-heureka-finco-mezitimni-ucetni-zaverka-cz.PDF</a>

Informace o Heureka Group	str.	Přesná URL adresa
Individuální účetní závěrka Heureka Group dle CAS za období od 21. ledna do 31. března 2019	1-10	<a href="https://heureka.group/upload/97-prg-3156258-v1-redchain-mimoradna-ucetni-zaverka-31-3-2019.pdf">https://heureka.group/upload/97-prg-3156258-v1-redchain-mimoradna-ucetni-zaverka-31-3-2019.pdf</a>
Zpráva nezávislého auditora k individuální účetní závěrce za období od 21. ledna do 31. března 2019	11-13	<a href="https://heureka.group/upload/97-prg-3156258-v1-redchain-mimoradna-ucetni-zaverka-31-3-2019.pdf">https://heureka.group/upload/97-prg-3156258-v1-redchain-mimoradna-ucetni-zaverka-31-3-2019.pdf</a>
Auditovaný výkaz o peněžních tocích Heureka Group dle CAS za období od 21. ledna do 31. března 2019	1-5	<a href="https://heureka.group/upload/103-prg-3221579-v1-heureka-group-prehled-financnich-toku.pdf">https://heureka.group/upload/103-prg-3221579-v1-heureka-group-prehled-financnich-toku.pdf</a>
Zpráva nezávislého auditora k výkazu o peněžních tocích za období od 21. ledna do 31. března 2019	6-8	<a href="https://heureka.group/upload/103-prg-3221579-v1-heureka-group-prehled-financnich-toku.pdf">https://heureka.group/upload/103-prg-3221579-v1-heureka-group-prehled-financnich-toku.pdf</a>
Zahajovací rozvaha Heureka Group dle CAS k 1. dubnu 2019	1-13	<a href="https://heureka.group/upload/104-redchain-international-proforma-zahajovaci-rozvaha.pdf">https://heureka.group/upload/104-redchain-international-proforma-zahajovaci-rozvaha.pdf</a>
Zpráva nezávislého auditora k zahajovací rozvaze k 1. dubnu 2019	14-17	<a href="https://heureka.group/upload/104-redchain-international-proforma-zahajovaci-rozvaha.pdf">https://heureka.group/upload/104-redchain-international-proforma-zahajovaci-rozvaha.pdf</a>
Mezitimní účetní závěrka Heureka Group dle CAS za období od 21. ledna 2019 do 30. září 2019	3-9	<a href="https://heureka.group/upload/106-mezitimni-ucetni-zaverka-redchain-international-a-s-za-01-04-2019-30-09-2019.pdf">https://heureka.group/upload/106-mezitimni-ucetni-zaverka-redchain-international-a-s-za-01-04-2019-30-09-2019.pdf</a>

Informace o Heureka Shopping	str.	Přesná URL adresa
Individuální účetní závěrka Heureka Shopping dle CAS za období od 1. dubna 2018 do 31. března 2019	12-32	<a href="https://heureka.group/upload/102-prg-3155254-v1-vz-fy19-heureka-shopping-signed.pdf">https://heureka.group/upload/102-prg-3155254-v1-vz-fy19-heureka-shopping-signed.pdf</a>

Zpráva nezávislého auditora k individuální účetní závěrce za období od 1. dubna 2018 do 31. března 2019	6-8	<a href="https://heureka.group/upload/102-prg-3155254-v1-vz-fy19-heureka-shopping-signed.pdf">https://heureka.group/upload/102-prg-3155254-v1-vz-fy19-heureka-shopping-signed.pdf</a>
Finanční údaje Heureka Shopping za období od 1. dubna 2019 do 30. září 2019	15-19	<a href="https://heureka.group/upload/107-financni-udaje-heureka-shopping-s-r-o-za-01-04-2019-30-09-2019.pdf">https://heureka.group/upload/107-financni-udaje-heureka-shopping-s-r-o-za-01-04-2019-30-09-2019.pdf</a>

<b>Informace o OCS</b>	<b>str.</b>	<b>Přesná URL adresa</b>
Individuální účetní závěrka dle HAS za období od 1. dubna 2018 do 31. března 2019	1-24	<a href="https://heureka.group/upload/101-prg-3221560-v1-ocs-financni-vykazy-a-zprava-auditora-za-rok-2019.pdf">https://heureka.group/upload/101-prg-3221560-v1-ocs-financni-vykazy-a-zprava-auditora-za-rok-2019.pdf</a>
Zpráva nezávislého auditora k individuální účetní závěrce za období od 1. dubna 2018 do 31. března 2019	25-27	<a href="https://heureka.group/upload/101-prg-3221560-v1-ocs-financni-vykazy-a-zprava-auditora-za-rok-2019.pdf">https://heureka.group/upload/101-prg-3221560-v1-ocs-financni-vykazy-a-zprava-auditora-za-rok-2019.pdf</a>
Individuální účetní závěrka dle HAS za období od 1. dubna 2017 do 31. března 2018	1-24	<a href="https://heureka.group/upload/100-prg-3221559-v1-ocs-financni-vykazy-a-zprava-auditora-za-rok-2018.pdf">https://heureka.group/upload/100-prg-3221559-v1-ocs-financni-vykazy-a-zprava-auditora-za-rok-2018.pdf</a>
Zpráva nezávislého auditora k individuální účetní závěrce za období od 1. dubna 2017 do 31. března 2018	25-27	<a href="https://heureka.group/upload/100-prg-3221559-v1-ocs-financni-vykazy-a-zprava-auditora-za-rok-2018.pdf">https://heureka.group/upload/100-prg-3221559-v1-ocs-financni-vykazy-a-zprava-auditora-za-rok-2018.pdf</a>
Vyjádření auditora OCS, že zpráva auditora k účetní závěrce za období od 1. dubna 2018 do 31. března 2019 a k účetní závěrce za období od 1. dubna 2017 do 31. března 2018 zahrnuje též přezkum výkazu peněžních toků	1	<a href="https://heureka.group/upload/105-ocs-letter-20-dec-2019.pdf">https://heureka.group/upload/105-ocs-letter-20-dec-2019.pdf</a>
Mezitimní účetní závěrka OCS dle HAS za období od 1. dubna 2019 do 30. září 2019	18-23	<a href="https://heureka.group/upload/108-mid-year-financial-statements-and-the-supplementary-notes-OCS-1-4-2019-30-9-2019.pdf">https://heureka.group/upload/108-mid-year-financial-statements-and-the-supplementary-notes-OCS-1-4-2019-30-9-2019.pdf</a>

Části výše uvedených dokumentů, které nebyly do Prospektu začleněny odkazem, nejsou pro investora významné, nebo informace z nich vybrané jsou přímo zmíněny v jiných částech tohoto Prospektu.

#### IV. ODPOVĚDNÁ OSOBA

Osobou odpovědnou za správnost a úplnost údajů uvedených v tomto Prospektu je Emitent, tj. společnost Heureka FinCo CZ a.s., se sídlem Karolinská 650/1, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 085 55 931, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 24734. Emitent prohlašuje, že údaje uvedené v Prospektu jsou podle jeho nejlepšího vědomí v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit význam Prospektu.

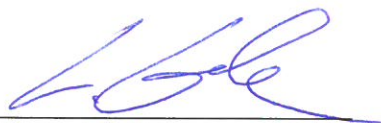
Ke dni vyhotovení tohoto Prospektu, v Praze

**Heureka FinCo CZ a.s.**



---

Jméno: Tomáš Braverman  
Funkce: člen představenstva



---

Jméno: Lukáš Gulík  
Funkce: člen představenstva

## V. UPISOVÁNÍ A PRODEJ

### 1 Obecné informace o nabídce, pověřené osobě a způsobu upisování

Emitent pověřil na základě příkazní smlouvy o obstarání emise dluhopisů datované 16. prosince 2019 ve znění pozdějších dodatků (**Příkazní smlouva**), společnosti J&T IB and Capital Markets, se sídlem Praha 8 - Karlín, Pobřežní 297/14, PSČ 186 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 16661 a PPF banka jako aranžéry (**Aranžéři** a každý zvlášť též jako **Aranžér**) obstaráním Emise a přípravou dokumentace související s Emisí. Emitent dále uzavře příkazní smlouvu, na základě které pověří společnosti J & T BANKA a PPF banka jako Vedoucí spolumanažery veřejnou nabídkou a umístěním Dluhopisů u koncových investorů a přijetím Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP. Dluhopisy mohou být nabízeny výhradně prostřednictvím Vedoucích spolumanažerů nezávisle na sobě, kteří upíší Dluhopisy od Emitenta a následně je prodají koncovým investorům, jak je popsáno níže.

Emitent zamýšlí vydat Dluhopisy v předpokládané celkové jmenovité hodnotě Emise do 2.550.000.000 Kč (slovy: dvě miliardy pět set padesát milionů korun českých) s možností navýšení až do výše 3.200.000.000 Kč (slovy: tři miliardy dvě stě milionů korun českých). Dluhopisy mohou být vydávány jednorázově nebo v tranších, přičemž žádná tranše nebude vyhrazena výhradně pro účely nabídky ve Slovenské republice. Předmětem veřejné nabídky budou všechny Dluhopisy vydávané v rámci Emise.

Vedoucí spolumanažeri se zavázali vynaložit veškeré úsilí, které po nich lze rozumně požadovat, k vyhledání potenciálních investorů do Dluhopisů a umístění a prodeji Dluhopisů těmto investorům. Nabídka Dluhopisů tak bude činěna tzv. na „best efforts“ bázi. Vedoucí spolumanažeri ani žádné jiné osoby v souvislosti s Emisí nepřevzali vůči Emitentovi pevný závazek Dluhopisy upsat či koupit.

Tento Prospekt byl vyhotoven a uveřejněn za účelem veřejné nabídky Dluhopisů a pro účely přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP.

### 2 Umístění a nabídka Dluhopisů

Dluhopisy budou nabízeny Emitentem prostřednictvím Vedoucích spolumanažerů v rámci veřejné nabídky všem kategoriím investorů v České republice a Slovenské republice a vybraným kvalifikovaným investorům (a případně také 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. Veřejná nabídka Dluhopisů činěná Vedoucími spolumanažery poběží od 29. ledna 2020 do 28. ledna 2021 (včetně).

V rámci veřejné nabídky budou investoři osloveni Vedoucími spolumanažery, a to zejména za použití prostředků komunikace na dálku a vyzvání k podání objednávky ke koupi Dluhopisů (**Objednávka**), přičemž podmínkou účasti na veřejné nabídce je prokázání totožnosti investora platným dokladem totožnosti.

V souvislosti s podáním Objednávky mají investoři povinnost uzavřít či mít uzavřenou s příslušným Vedoucím spolumanažerem smlouvu, mj. za účelem otevření majetkového účtu v evidenci investičních nástrojů vedené CDCP nebo vedení podobné evidence cenných papírů u příslušného Vedoucího spolumanažera, a podání pokynu na obstarání nákupu Dluhopisů podle takové smlouvy, případně mohou být příslušným Vedoucím spolumanažerem vyzváni k předložení dalších potřebných dokumentů a identifikačních údajů.

Podmínkou nákupu Dluhopisů od společnosti J & T BANKA je uzavření smlouvy o poskytování investičních služeb mezi investorem a J & T BANKA a podání pokynu na obstarání nákupu Dluhopisů podle této smlouvy. V rámci veřejné nabídky v České republice bude J & T BANKA přijímat pokyny prostřednictvím svého ústředí v Praze a v případě veřejné nabídky ve Slovenské republice prostřednictvím své pobočky, J & T Banka, a.s., pobočka zahraničnej banky, Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, Slovenská republika.



Podmínkou nákupu Dluhopisů od společnosti PPF banka je uzavření smlouvy o poskytování investičních služeb mezi investorem a PPF bankou a podání pokynu k obstarání nákupu Dluhopisů podle této smlouvy. V rámci veřejné nabídky v České republice bude PPF banka přijímat pokyny prostřednictvím svého ústředí v Praze.

Minimální částka, za kterou bude investor oprávněn upsat a koupit Dluhopisy, není stanovena. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v Objednávce je omezen předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotou Dluhopisů nabízených Vedoucími spolumanažery. Jestliže objem Objednávek překročí objem Emise, je každý Vedoucí spolumanažer oprávněn jím přijaté Objednávky investorů krátit dle své úvahy (s tím, že případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen na účet příslušného investora za tímto účelem sdělený danému Vedoucímu spolumanažerovi). Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v potvrzení o vypořádání daného obchodu, které Vedoucí spolumanažer doručí investorovi bez zbytečného odkladu po provedení pokynu. Před doručením tohoto potvrzení nemůže investor s upisovanými Dluhopisy obchodovat.

V souvislosti s nabytím Dluhopisů prostřednictvím společnosti J & T BANKA v České republice mohou být investorovi do Dluhopisů účtovány poplatky ve výši 0,15 % ze jmenovité hodnoty nabývaných Dluhopisů dle pokynu k úpisu, minimálně 2.000 Kč. Každý investor, který koupí Dluhopisy u společnosti J & T BANKA, bude hradit poplatky dle aktuálního standardního ceníku společnosti J & T BANKA uveřejněného na internetových stránkách J & T BANKY <https://www.jtbank.cz>, v sekci *Důležité informace*, odkaz *Sazebník poplatků*, verze Ceník investičních služeb – od 1. prosince 2019, datum uveřejnění 20. listopadu 2019. Investor může být povinen platit další 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, za obstarání převodu Dluhopisů, služby spojené s úschovou Dluhopisů, resp. jejich evidencí, apod.

Investor, který nabyde Dluhopisy prostřednictvím J & T BANKY ve Slovenské republice, hradí poplatky podle aktuálního standardního sazebníku slovenské pobočky J & T BANKY k datu obchodu. K datu vyhotovení tohoto Prospektu činí poplatky 0,60 % z objemu obchodu. Pokud je obchod vypořádán na jiný majetkový účet, než je držitelství účet, tento poplatek je ve výši 1 % z objemu transakce, minimálně 480 eur. Standardní aktuální sazebník slovenské pobočky J & T BANKY je uveřejněn na jeho internetové stránce [www.jtbanka.sk](http://www.jtbanka.sk), v sekci *Užitečné informace*, odkaz *Sazebník*, verze *Sadzobník poplatkov časť I - fyzické osoby nepodnikatelia, účinný od 1. ledna 2019* a *Sadzobník poplatkov časť II - právnické osoby a fyzické osoby podnikatelia, účinný od 1. srpna 2019*.

V souvislosti s nabytím Dluhopisů prostřednictvím společnosti PPF banka mohou být Investorovi do Dluhopisů účtovány poplatky ve výši 0,60 % z objemu obchodu nabývaných Dluhopisů, dle aktuálního standardního ceníku PPF banky uveřejněného na internetových stránkách PPF banky [www.ppfbanka.cz](http://www.ppfbanka.cz), v sekci *Důležité dokumenty*, odkaz *Produktové informace*; část *Ceníky*, platné od 13. prosince 2019 a účinné od 15. prosince 2019. Poplatky spojené s Dluhopisy mohou být PPF bankou sníženy nebo úplně odpuštěny.

V příslušný den vypořádání podle smlouvy o koupi a upsání Dluhopisů, která bude uzavřena mezi Emitentem a Vedoucími spolumanažery (**Smlouva o upsání**), budou Dluhopisy upsány společností J & T BANKA a koupeny druhým Vedoucím spolumanažerem od společnosti J & T BANKA oproti zaplacení emisního kurzu Dluhopisů Emitentovi způsobem stanoveným ve Smlouvě o upsání. Ve stejný den budou Dluhopisy, s výjimkou těch, které budou nadále držet a dále nabízet Vedoucí spolumanažeré (v souladu s podmínkami ZPKT), Vedoucími spolumanažery prodány investorům. Celková částka provize za upsání Dluhopisů bude odpovídat 1,75 % z celkové upsané jmenovité hodnoty Dluhopisů.

Každý Vedoucí spolumanažer uspokojí objednávky podané koncovými investory a převede Dluhopisy na majetkové účty jednotlivých investorů vedené v příslušné evidenci investičních nástrojů. Obchodování nemůže začít před učiněním oznámení přidělené částky investorům. Zároveň příslušný Vedoucí spolumanažer inkasuje z peněžních účtů koncových investorů hodnotu odpovídající kupní ceně za Dluhopisy.

Kupní cena za Dluhopisy vydané k Datu emise bude shodná s Emisním kurzem.

Kupní cena za Dluhopisy vydané v tranších po Datu emise bude určena Vedoucími spolumanažery vždy na základě aktuálních tržních podmínek a případného alikvotního výnosu a uveřejněna na internetových stránkách příslušného Vedoucího spolumanažera, v případě společnosti J & T BANKA na adrese [www.jtbank.cz](http://www.jtbank.cz), v sekci *Důležité informace*, odkaz *Emise cenných papírů*, v případě společnosti PPF banka na adrese [www.ppfbanka.cz/cs/dulezite-dokumenty](http://www.ppfbanka.cz/cs/dulezite-dokumenty), v sekci „*emise dluhopisů*“.

Konečné výsledky veřejné nabídky obsahující rovněž celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů tvořících Emisi budou uveřejněny na internetových stránkách Emitenta [www.heureka.group](http://www.heureka.group), sekce Corporate, odkaz Heureka FinCo CZ a.s. a na internetových stránkách každého z Vedoucích spolumanažerů, v případě společnosti J & T BANKA na adrese [www.jtbank.cz](http://www.jtbank.cz), v sekci *Důležité informace*, odkaz *Emise cenných papírů*, v případě společnosti PPF banka na adrese [www.ppfbanka.cz/cs/dulezite-dokumenty](http://www.ppfbanka.cz/cs/dulezite-dokumenty), v sekci „*emise dluhopisů*“, a to bezprostředně po jejím ukončení.

### **3 MiFID II monitoring tvorby a distribuce finančního nástroje**

Cílový trh způsobilé protistrany, profesionální klienti a neprofesionální klienti

Výhradně pro účely vlastního schvalovacího procesu přezkoumáním cílového trhu ve vztahu k Dluhopisům bylo Vedoucím spolumanažerem vyhodnoceno, že (i) cílovým trhem pro Dluhopisy jsou způsobilé protistrany, profesionální klienti ve smyslu Směrnice 2014/65 / EU v platném znění (dále jen MiFID II) a také neprofesionální klienti z řad klientů Vedoucího spolumanažera a (ii) při distribuci Dluhopisů na tomto cílovém trhu jsou vybrané všechny distribuční kanály, a to prostřednictvím služby prodeje bez poradenství, případně služby obhospodařování portfolia.

Jakákoliv osoba následně nabízející, prodávající nebo doporučující Dluhopisy podléhající pravidlům MiFID II je zodpovědná za provedení své vlastní analýzy cílového trhu v souvislosti s Dluhopisy (buď přijetím nebo vylepšením posouzení cílového trhu) a určení vlastních vhodných distribučních kanálů. Vedoucí spolumanažer a Emitent odpovídají za stanovení cílových trhů a distribučních kanálů vždy jen ve vztahu k primární nabídce Dluhopisů, resp. k nabídce, kterou vykonává sám Vedoucí spolumanažer.

### **4 Přijetí k obchodování**

Emitent prostřednictvím Kotačního agenta požádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP a předpokládá, že Dluhopisy budou přijaty k obchodování k Datu emise, tj. 14. února 2020. Odhad celkové výše poplatků spojených s přijetím Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu činí 50.000 Kč jako poplatek za přijetí a 10.000 Kč jako roční poplatek za obchodování.

Po přijetí Dluhopisů k obchodování na BCPP budou Dluhopisy na BCPP obchodovány a obchody s nimi vypořádávány v Kč. Vypořádání bude probíhat formou DVP (*delivery versus payment*) prostřednictvím Centrálního depozitáře, resp. osob vedoucích evidenci na něj navazující obvyklým způsobem v souladu s pravidly a provozními postupy BCPP a Centrálního depozitáře a ve lhůtách stanovených příslušnými pravidly. Úpis Dluhopisů v Centrálním depozitáři lze vypořádat pouze prostřednictvím účastníka Centrálního depozitáře.

Žádná osoba nepřijala závazek jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování (market maker). Emitent ani Vedoucí spolumanažeri nemohou vyloučit, že se Dluhopisy nestanou v budoucnosti neobchodovanými na kterémkoli trhu či trzích, a tedy že vlastníci Dluhopisů nebudou schopni Dluhopisy prodat na takovém trhu či trzích před jejich datem splatnosti.

### **5 Omezení týkající se šíření Prospektu a nabídky a prodeje Dluhopisů**

Rozšiřování tohoto Prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent nepožádal o schválení nebo uznání tohoto Prospektu v jiném státě a Dluhopisy nejsou povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou schválení

tohoto Prospektu ČNB a následnou žádostí Emitenta ČNB o notifikaci schválení Prospektu NBS a obdobně nebude bez dalšího umožněna ani jejich nabídka s výjimkou jejich nabídky v České republice a Slovenské republice, jak je popsána v tomto Prospektu (s výjimkou případů, kdy nabídka Dluhopisů bude splňovat veškeré podmínky stanovené pro takovou nabídku příslušnými právními předpisy státu, v němž bude taková nabídka činěna).

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 držbě a rozšiřování jakýchkoli materiálů vztahujících se k Dluhopisům, včetně tohoto Prospektu.

Kromě výše uvedeného Emitent a Vedoucí spoluzájemci žádají veškeré nabyvatele Dluhopisů, aby dodržovali ustanovení všech příslušných právních předpisů v každém státě (včetně České republiky), kde budou nakupovat, nabízet, prodávat nebo předávat Dluhopisy vydané Emitentem nebo kde budou distribuovat, zpřístupňovat či jinak dávat do oběhu tento Prospekt, včetně jeho případných dodatků, nebo jiný nabídkový či propagační materiál či informace s Dluhopisy související, a to ve všech případech na vlastní náklady a bez ohledu na to, zda tento Prospekt nebo jeho dodatky nebo jiný nabídkový či propagační materiál či informace s Dluhopisy související budou zachyceny v tištěné podobě, nebo pouze v elektronické či jiné nehmotné podobě.

U každé osoby, která nabývá jakýkoli Dluhopis, se bude mít za to, že prohlásila a souhlasí s tím, že (i) tato osoba je srozuměna se všemi příslušnými omezeními týkajícími se nabídky a prodeje Dluhopisů zejména v České republice, které se na ni a příslušný způsob nabídky či prodeje vztahují, že (ii) tato osoba dále nenabídne k prodeji a dále neprodá Dluhopisy, aniž by byla dodržena všechna příslušná omezení, která se na takovou osobu a příslušný způsob nabídky a prodeje vztahují, a že (iii) předtím, než by Dluhopisy měla dále nabídnout nebo dále prodat, tato osoba bude potenciální kupující informovat o tom, že další nabídky nebo prodej Dluhopisů mohou podléhat v různých státech zákonným omezením, která je nutno dodržovat.

Emitent upozorňuje potenciální nabyvatele Dluhopisů, že Dluhopisy nejsou a nebudou registrovány v souladu se Zákonem o cenných papírech USA ani žádnou komisí pro cenné papíry či jiným regulačním orgánem jakéhokoli státu Spojených států amerických a v důsledku toho nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou rezidenty Spojených států amerických (tak, jak jsou tyto pojmy definovány v Nařízení S vydaném k provedení zákona o cenných papírech USA) jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle zákona o cenných papírech USA nebo v rámci obchodu, který nepodléhá registrační povinnosti podle Zákona o cenných papírech USA.

Emitent dále upozorňuje, že Dluhopisy nesmějí být nabízeny ani prodávány ve Spojeném království Velké Británie a Severního Irska (**Velká Británie**) prostřednictvím rozšiřování jakéhokoli materiálu či oznámení, s výjimkou nabídky prodeje osobám oprávněným k obchodování s cennými papíry ve Velké Británii na vlastní nebo na cizí účet, nebo za okolností, které neznamenají veřejnou nabídku cenných papírů ve smyslu zákona o společnostech z roku 1985, v platném znění (The Companies Act 1985). Veškeré právní úkony týkající se dluhopisů prováděné ve Velké Británii, z Velké Británie nebo jakkoli jinak související s Velkou Británií pak rovněž musí být prováděny v souladu se zákonem o finančních službách a trzích z roku 2000 (FSMA 2000) v platném znění, nařízením o propagaci finančních služeb FSMA 2000 z roku 2005 (The Financial Promotion Order 2005) v platném znění a nařízením o prospektu z roku 2005 (The Prospectus Regulations 2005) v platném znění.

## **6 Udělení souhlasu s použitím Prospektu**

Emitent souhlasí s použitím Prospektu pro pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů vybranými finančními zprostředkovateli, a to po dobu od 29. ledna 2020 do 28. ledna 2021 (včetně) a výhradně v České republice a ve Slovenské republice.

Podmínkou výše uvedeného souhlasu je uzavření písemné dohody mezi Emitentem a příslušným finančním zprostředkovatelem o dalším prodeji nebo umístění Dluhopisů.

Emitent uveřejní seznam a totožnost všech finančních zprostředkovatelů, kterým udělil souhlas s použitím Prospektu pro pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů na internetových stránkách Emitenta [www.heureka.group](http://www.heureka.group), sekce Corporate, odkaz Heureka FinCo CZ a.s.

Délka nabídkového období: 29. ledna 2020 – 28. ledna 2021 (včetně).

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.

SDĚLENÍ INVESTORŮM:

**V případě předložení nabídky finančním zprostředkovatelem, poskytne tento finanční zprostředkovatel investorům údaje o podmínkách nabídky Dluhopisů platné v době jejího předložení.**

**Finanční zprostředkovatel používající Prospekt musí na svých internetových stránkách uvést, že Prospekt používá v souladu se souhlasem Emitenta.**

## VI. EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

Dluhopisy vydávané společností Heureka FinCo CZ a.s., se sídlem Karolinská 650/1, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 085 55 931, LEI: 315700Q8656JUL23MQ19, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 24734 (**Emitent**), podle českého práva v předpokládané celkové jmenovité hodnotě emise do 2.550.000.000 Kč (slovy: dvě miliardy pět set padesát milionů korun českých) s možností navýšení až do výše 3.200.000.000 Kč (slovy: tři miliardy dvě stě milionů korun českých), nesoucí pevný úrokový výnos 5,25 % p.a., splatné v roce 2025 (**Emise** a jednotlivé dluhopisy vydávané v rámci Emise **Dluhopisy**), se řídí těmito emisními podmínkami (**Emisní podmínky**) a zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění (**Zákon o dluhopisech**).

Emise byla schválena rozhodnutím představenstva Emitenta ze dne 2. prosince 2019 a rozhodnutím dozorčí rady Emitenta ze dne 6. prosince 2019. Dluhopisům byl Centrálním depozitářem přidělen identifikační kód ISIN CZ0003523920. Zkrácený název Emise je HEUREKA 5,25/25.

V souvislosti s Dluhopisy vyhotovil Emitent v souladu s nařízením 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**), prospekt Dluhopisů (**Prospekt**), jehož součástí jsou tyto Emisní podmínky. Prospekt byl schválen rozhodnutím České národní banky č.j. 2020/015944/570 ke sp. zn. S-Sp-2019/00076/CNB/572 ze dne 28. ledna 2020, které nabylo právní moci dne 29. ledna 2020, a uveřejněn v souladu s příslušnými právními předpisy. Tyto Emisní podmínky byly uveřejněny jako součást Prospektu a jsou k dispozici na internetových stránkách Emitenta [www.heureka.group](http://www.heureka.group), sekce Corporate, odkaz Heureka FinCo CZ a.s a dále také k nahlédnutí v sídle Emitenta na adrese Karolinská 650/1, Karlín, 186 00 Praha 8, v pracovní dny v době od 9:00 do 16:00 hod. V případě, že dojde k veřejné nabídce Dluhopisů na území Slovenské republiky, Emitent požádá Českou národní banku o notifikaci schválení prospektu Národní bance Slovenska a přeloží Prospekt do příslušného jazyka v souladu s platnými předpisy upravujícími veřejnou nabídku investičních cenných papírů na Slovensku.

Emitent požádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP a předpokládá, že Dluhopisy budou přijaty k obchodování k datu emise, tj. 14. února 2020 (**Datum emise**).

Den konečné splatnosti Dluhopisů je 14. února 2025 (**Den konečné splatnosti dluhopisů**).

Činnosti administrátora spojené s výplatami úrokových výnosů a splacením Dluhopisů bude zajišťovat J & T BANKA (**Administrátor**). Vztah mezi Emitentem a Administrátorem v souvislosti s prováděním plateb Oprávněným osobám (jak je tento pojem definován níže) a v souvislosti s některými dalšími administrativními úkony v souvislosti s Emisí bude 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, jak je uvedena v článku 11.1.1.

Dluhy Emitenta vyplývající z Dluhopisů budou bezpodmínečně a neodvolatelně zajištěny Finanční zárukou (jak je definována v článku 3.3 Emisních podmínek) vzniklou na základě Záruční listiny (jak je definována v článku 3.3 Emisních podmínek) vystavenou společností Heureka Group a.s., se sídlem Karolinská 650/1, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 078 22 774, LEI: 31570029UENU9AU49769, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 24131 (**Heureka Group**) a Online Comparison Shopping Kft, se sídlem Rákóczi út 70-72, 1074 Budapešť, Maďarská republika, Identifikační číslo: 01-09-186759, LEI: 315700ATSETZYRD8SF64, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Maďarským rejstříkovým soudem, registrační číslo Cg.01-09-186759 (**OCS** a společně s Heureka Group jako **Ručitelé** a každý zvlášť také jako **Ručitel**), která je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně, jak je uvedena v článku 11.1.1 Emisních podmínek, a jejíž znění je rovněž zahrnuto do Prospektu. Dluhy Emitenta vyplývající z Dluhopisů a dluhy Ručitelů vyplývající z Finanční záruky budou dále zajištěny za podmínek článků 3.5 a 4.8 Emisních podmínek Zajištěním (jak je definováno v článku 3.5 Emisních podmínek).

Nedojde-li ke změně v souladu s článkem 3.6 Emisních podmínek, pak bude činnosti agenta pro zajištění ve smyslu ustanovení § 20 odst. 1 a násl. Zákona o dluhopisech a článku 3 Emisních podmínek vykonávat PPF banka (**Agent pro zajištění**). Vztah mezi Emitentem a Agentem pro zajištění bude upraven smlouvou uzavřenou mezi Emitentem a Agentem pro zajištění (**Smlouva s agentem pro zajištění**), která bude mj. upravovat jejich vzájemná práva a povinnosti. Smlouva s agentem pro zajištění bude po jejím uzavření uveřejněna na internetových stránkách Emitenta [www.heureka.group](http://www.heureka.group), sekce Corporate, odkaz Heureka FinCo CZ a.s a dále také k nahlédnutí v sídle Emitenta na adrese Karolinská 650/1, Karlín, 186 00 Praha 8, v pracovní dny v době od 9:00 do 16:00 hod.

Činnosti kotačního agenta (**Kotační agent**) spočívající v uvedení Emise na Regulovaný trh BCPP (jak je tento pojem definován níže) bude zajišťovat J & T BANKA.

Pokud není v Emisních podmínkách uvedeno jinak, výrazy definované s velkými písmeny mají význam k nim přiřazený v článku 16. Odkaz na ustanovení zákona či jiného právního předpisu znamená v Emisních podmínkách odkaz na ustanovení v aktuálním znění příslušného zákona či jiného právního předpisu.

## **1. Základní charakteristika dluhopisů**

### **1.1 Jmenovitá hodnota, druh, předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise**

Dluhopisy jsou vydávány jako zaknihované cenné papíry v souladu se Zákonem o dluhopisech. Každý Dluhopis má jmenovitou hodnotu 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých). Předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise je 2.550.000.000 Kč (slovy: dvě miliardy pět set padesát milionů korun českých) s možností navýšení až do výše 3.200.000.000 Kč (slovy: tři miliardy dvě stě milionů korun českých).

### **1.2 Oddělení práva na výnos**

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

### **1.3 Vlastníci 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 a Administrátorovi přesvědčivým způsobem 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, budou Emitent i Administrátor pokládat každého Vlastníka dluhopisů 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 Administrátora a tyto skutečnosti jim přesvědčivým způsobem prokázat.

### **1.4 Převod dluhopisů**

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 Ohodnocení finanční způsobilosti

Emitentovi nebyl k Datu emise (jak je tento pojem definován níže) přidělen rating společností registrovanou podle nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 v platném znění ani žádnou jinou společností. Samostatné finanční hodnocení Emise nebylo k Datu emise provedeno, a Emise tudíž nemá samostatný rating.

## 2. Datum emise, lhůta pro upisování, emisní kurz, způsob a místo úpisu dluhopisů

### 2.1 Datum emise, lhůta pro upisování

Dluhopisy mohou být vydány (i) jednorázově k Datu emise nebo (ii) v tranších kdykoli po Datu emise do 28. ledna 2021 (včetně). Se souhlasem Vedoucích spolumanažerů se Emitent může rozhodnout vydat Dluhopisy ve vyšší celkové jmenovité hodnotě, než je předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise, přičemž v takovém případě celková jmenovitá hodnota všech vydávaných Dluhopisů nesmí být vyšší než 3.200.000.000 Kč (slovy: tři miliardy dvě stě milionů korun českých). Lhůta pro upisování začíná 14. února 2020 a končí 28. ledna 2021 (včetně).

Emitent oznámí Vlastníkům dluhopisů celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů po jejich vydání a to nejpozději bezprostředně po uplynutí lhůty pro upisování Dluhopisů. Tato oznámení provede způsobem uvedeným v článku 14 bez zbytečného odkladu.

### 2.2 Emisní kurz

Emisní kurz Dluhopisů je uveden v Prospektu (viz titulní strana Prospektu).

### 2.3 Způsob a místo úpisu dluhopisů

Způsobu a místo úpisu Dluhopisů jsou uvedeny v Prospektu (viz část *Upisování a prodej*).

## 3. Status dluhopisů

### 3.1 Pořadí uspokojení

Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta zajištěné Finanční zárukou (jak je definována v článku 3.3 Emisních podmínek) a Zajištěním (jak je definováno a popsáno v článku 3.5 Emisních podmínek), které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (*pari passu*) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a stejným nebo obdobným způsobem zajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů. Emitent je povinen zacházet za stejných podmínek se všemi Vlastníky dluhopisů stejně.

### 3.2 Předkupní a přednostní práva

Akcionáři Emitenta ani žádná jiná osoba nemá žádná předkupní nebo výměnná práva k Dluhopisům ani žádná přednostní práva úpisu.

### 3.3 Finanční záruka

Dluhy Emitenta vyplývající z Dluhopisů jsou bezpodmínečně a neodvolatelně zajištěny finanční zárukou (**Finanční záruka**) vzniklou na základě záruční listiny (**Záruční listina**) ve smyslu ustanovení § 2029 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (**Občanský zákoník**) vystavené Ručiteli, která je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně, jak je uvedena v článku 11.1.1 Emisních podmínek, a jejíž znění je rovněž zahrnuto do Prospektu. Uplatnění práva Vlastníků dluhopisů požadovat splnění dluhů Emitenta vyplývajících z Dluhopisů od Ručitelů je

nezávislé na výkonu Zajištění (jak je tento pojem definován v článku 3.5 Emisních podmínek) Agentem pro zajištění.

### 3.4 Agent pro zajištění

Agent pro zajištění vykonává práva věřitele a zástavního věřitele nebo příjemce jiného zajištění, včetně práv plynoucích nebo souvisejících se Zajišťovací dokumentací a Mezivěřitelskou dohodou (jak jsou tyto pojmy definovány níže v článku 3.5 Emisních podmínek), vlastním jménem ve prospěch Vlastníků dluhopisů, a to i v případě insolvenčního řízení, výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkající se Zástavce a Emitenta. Vztah mezi Emitentem a Agentem pro zajištění je upraven Smlouvou s agentem pro zajištění a Mezivěřitelskou dohodou.

Plnění získané ze Zajištění (které Agent pro zajištění obdrží mj. v souladu s Mezivěřitelskou dohodou) náleží Vlastníkům dluhopisů (poměrně podle počtu jimi vlastněných Dluhopisů) a Agentovi pro zajištění tak, jak je upraveno v těchto Emisních podmínkách, přičemž v souladu s ustanovením § 20 odst. 2 Zákona o dluhopisech se toto plnění považuje za majetek zákazníka podle ZPKT. Při výkonu práv ze Zajištění, Zajišťovací dokumentace, Smlouvy s agentem pro zajištění, Mezivěřitelské dohody a Emisních podmínek a 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. Prodlení Agentu pro zajištění s výkonem nebo uplatňováním práv nebo plněním povinností po dobu delší než 30 Pracovních dnů zakládá důvod, pro který může dojít k ukončení funkce Agentu pro zajištění podle Smlouvy s agentem pro zajištění a Emitent je povinen svolat Schůzi podle článku 12.1.2 Emisních podmínek.

Podstatné dokumenty týkající se Zajištění včetně Zajišťovací dokumentace a Mezivěřitelské dohody budou k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů a potenciálním investorům do Dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně (jak je tento pojem definován v článku 11.1.1 Emisních podmínek).

Úpisem či koupí 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 věřitele, zástavního věřitele nebo jiného příjemce zajištění, která vyplývají ze Zajištění, Zajišťovací dokumentace, Emisních podmínek, Smlouvy s agentem pro zajištění, Mezivěřitelské dohody a Zákona o dluhopisech nebo jiných příslušných právních předpisů.

Agent pro zajištění souhlasí se svým ustanovením jako agenta pro zajištění a dalšími zmocněními podle Emisních podmínek, Mezivěřitelské dohody ustanovení § 20 a násl. Zákona o dluhopisech v souvislosti s Dluhopisy a Zajištěním obsaženými ve Smlouvě s agentem pro zajištění a v Zajišťovací dokumentaci. Smlouva s agentem pro zajištění, Zajišťovací dokumentace a Mezivěřitelská dohoda mohou obsahovat bližší úpravu týkající se práv a povinností Agentu pro zajištění, včetně případného výkonu Zajištění ve prospěch Vlastníků dluhopisů a Agentu pro zajištění.


### 3.5 Zřízení a udržování zajištění a postup v případě prodlení emitenta v souvislosti se zajištěním

Emitent je povinen za podmínek uvedených v článku 4.8 Emisních podmínek zajistit, že dluhy Emitenta z Dluhopisů a dluhy Ručitelů z Finanční záruky budou zajištěny Zajištěním (jak je definováno níže) zřízeným ve prospěch Vlastníků dluhopisů, resp. Agentu pro zajištění na základě následujících smluv o zřízení zástavního práva uzavřených mezi Agentem pro zajištění jako zástavním věřitelem a příslušným zástavcem (**Zástavce**):

- (c) každé smlouvy o zřízení zástavního práva k akciím Heureka Group (**Akcie Heureka Group**);



- (d) smlouvy o zřízení zástavního práva k akciím Emitenta (**Akcie Emitenta**);
- (e) smlouvy o zřízení zástavního práva k podílům OCS (**Podíly OCS**);
- (f) smlouvy o zřízení zástavního práva k podílu Ceneje (**Podíl Ceneje**);
- (g) smlouvy o zřízení zástavního práva k níže uvedeným materiálně významným ochranným známkám ve vlastnictví Heureka Group (**Ochranné známky Heureka Group**):

Číslo přihlášky	Priorita	Stávající doba platnosti	Znění	Obrázek	Stav	Třídy	Druh
479642	22.09.2010	22.09.2020	HEURÉKA! OVĚŘENO ZÁKAZNÍKY	N/A	Zapsaná	35, 38, 42	Slovní
479643	22.09.2010	22.09.2020	Heureka! OVĚŘENO ZÁKAZNÍKY		Zapsaná	35, 38, 42	Kombinovaná
509711	05.12.2013	05.12.2023	N/A		Zapsaná	9,16, 35, 36, 38, 42	Obrazová
509712	05.12.2013	05.12.2023	HEUREKA	N/A	Zapsaná	9,16, 35, 38, 42	Slovní
514773	04.07.2014	04.07.2024	N/A		Zapsaná	9,16, 35, 36, 38, 42	Kombinovaná
514775	04.07.2014	04.07.2024	Heureka		Zapsaná	9,16, 35, 36, 38, 42	Kombinovaná
514770	04.07.2014	04.07.2024	Heureka point	N/A	Zapsaná	9, 35, 38, 39	Slovní
514774	04.07.2014	04.07.2024	OVĚŘENO ZÁKAZNÍKY Heureka		Zapsaná	9,16, 35, 36, 38,42	Kombinovaná
535505	28.11.2016	28.11.2026	PRODUKT ROKU		Zapsaná	16, 35, 38,41, 42	Kombinovaná
535506	28.11.2016	28.11.2026	SHOP ROKU		Zapsaná	16, 35, 38, 41,42	Kombinovaná
535507	28.11.2016	28.11.2026	DEN DOPRAVY ZDARMA		Zapsaná	16, 35, 38, 39	Kombinovaná

- (h) smlouvy o zřízení zástavního práva k níže uvedeným materiálně významným internetovým doménám ve vlastnictví Heureka Group (**Internetové domény Heureka Group**):

Název domény	Datum registrace	Registrováno u
den-dopravy-zdarma.cz	30. 10. 2012	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
dendopravyzdarma.cz	30. 10. 2012	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
eshoproku.cz	6. 6. 2008	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
garance-nakupu.cz	25. 6. 2009	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
garancenakupu.cz	25. 6. 2009	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
hdc1.cz	6. 2. 2013	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
hdc2.cz	6. 2. 2013	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
heu.cz	30. 4. 2009	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
herueka.cz	12. 5. 2009	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
heureka.cz	14. 2. 2000	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
heurekapoint.cz	26. 10. 2011	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
heurekaradi.cz	26. 8. 2014	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
heureka-radi.cz	26. 8. 2014	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
heurekarady.cz	26. 8. 2014	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.

heureka-rady.cz	26. 8. 2014	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
im9.cz	27. 8. 2008	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
nejlepsiceny.cz	24. 10. 2005	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
nenechsenapalit.cz	18. 10. 2010	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
nenechtesenapalit.cz	21. 4. 2008	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
overeno.cz	24. 6. 2005	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
overeno-zakazniky.cz	4. 4. 2008	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
overenozakazniky.cz	4. 4. 2008	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
produkt-roku.cz	4. 11. 2008	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
produktroku.cz	5. 12. 2006	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
seznamzbozi.cz	14. 9. 2005	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
shoproku.cz	5. 6. 2008	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
srovnanicen.cz	17. 3. 2005	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
tyden-dopravy-zdarma.cz	2. 11. 2012	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
tydendopravyzdarma.cz	2. 11. 2012	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.

- (i) smlouvy o zřízení zástavního práva k pohledávkám z vnitroskupinového úvěru poskytnutého Emitentem společnosti Heureka Group (**Pohledávky z financování od Emitenta**);
- (j) smlouvy o zřízení zástavního práva k pohledávkám ze smluv o vedení bankovních účtů Heureka Group a Emitenta:
  - (i) vedených u Vedoucích spolumanažerů (**Pohledávky z bankovních účtů u Vedoucích spolumanažerů**);
  - (ii) vedených u dalších bank (odlišných od Vedoucích spolumanažerů) (**Pohledávky z ostatních bankovních účtů**);

(smlouvy o zřízení zástavního práva uvedené výše dále společně jako **Zajišťovací dokumentace**, zástavní práva uvedená v tomto článku 3.5 dále též jako **Zajištění** a majetek, který je definován výše a je předmětem Zajištění dále též jako **Předmět zajištění**).

Emitent je povinen uzavřít Zajišťovací dokumentaci, resp. zajistí uzavření Zajišťovací dokumentace příslušným Zástavcem (v případě zástavních smluv dle bodu (j)(ii) výše, je Emitent povinen vynaložit alespoň veškeré rozumné úsilí vedoucí k jejich uzavření) v souladu s mezivěřitelskou dohodou (**Mezivěřitelská dohoda**). Tu Agent pro zajištění uzavře mimo jiné ohledně uplatňování a výkonu práv a povinností z Dluhopisů a dluhové dokumentace, Zajištění nebo Zajišťovací dokumentace s (i) jiným věřitelem nebo věřiteli příslušných Ručitelů, (ii) jiným věřitelem nebo věřiteli příslušných Zástavců nebo (iii) oprávněným zástupcem nebo zástupci takového věřitele nebo věřitelů (**Zajištění věřitelé**) tak, aby příslušné Zajištění vzniklo ve lhůtách uvedených v článku 4.8 Emisních podmínek.

Zajištění může zajišťovat rovněž:

- (a) dluhy Emitenta (*pari passu* s dluhy z Dluhopisů) v rozsahu předvídaném a povoleném v Mezivěřitelské dohodě v souvislosti s jakoukoli rámcovou smlouvou o obchodování na finančních trzích (nebo obdobnou smlouvou podle jakéhokoli práva, včetně ISDA Master Agreement) uzavřenou za účelem zajištění kolísání měnových kurzů a úrokových sazeb formou křížového měnového swapu (tzv. cross currency swap) či obdobného instrumentu, a to až do výše poloviny předpokládané celkové jmenovité hodnoty Emise (případně navýšené celkové jmenovité hodnoty Emise, pokud k takovému navýšení dojde) (**Křížový měnový swap**); a
- (b) dluhy Emitenta (podřízené ve vztahu k Dluhopisům) v rozsahu předvídaném a povoleném v Mezivěřitelské v souvislosti s Juniorním dluhem.

Emitent bude (a zajistí, že každý příslušný Zástavce bude) Zajištění řádně udržovat v plném rozsahu v souladu s příslušnou Zajišťovací dokumentací, Mezivěřitelskou dohodou a Smlouvou s agentem pro zajištění až do okamžiku splnění veškerých dluhů Emitenta vyplývajících z Dluhopisů nebo jiných zajištěných dluhů podle Zajišťovací dokumentace.

Mezivěřitelská dohoda může upravovat podmínky pro výkon nebo uplatňování práv ze Zajištění Agentem pro zajištění, postup Agentu pro zajištění při výkonu Zajištění a použití jakéhokoli výtěžku ze Zajištění, a to včetně případných podmínek nebo omezení takového výkonu. Mezivěřitelská dohoda bude samostatnou smlouvou.

Pokud nedojde ke vzniku Zajištění ve lhůtách uvedených v článku 4.8 Emisních podmínek či pokud dojde částečně či zcela k zániku jakéhokoli Zajištění v rozporu s těmito Emisními podmínkami, je Emitent povinen o této skutečnosti do deseti Pracovních dnů informovat Agentu pro zajištění a neprodleně ve lhůtách uvedených v Zákoně o dluhopisech a těchto Emisních podmínkách svolat Schůzi (jak je tento pojem definován v článku 12.1.1 Emisních podmínek), na které takovou skutečnost odůvodní. Schůze následně prostou většinou hlasů přítomných Vlastníků dluhopisů rozhodne o dalším postupu, včetně případného prodloužení lhůty ke zřízení či vzniku Zajištění, stanovení lhůty ke zřízení a vzniku jiného zajištění ve prospěch Vlastníků dluhopisů resp. Agentu pro zajištění jako zástavního věřitele (bude-li to v souladu s Mezivěřitelskou dohodou), nebo stanovení předčasné splatnosti Dluhopisů, ledaže do dne konání Schůze došlo k vzniku Zajištění.

V případě, že Schůze v rámci svého rozhodnutí přijatého v souladu s předchozím odstavcem nerozhodla o předčasné splatnosti Dluhopisů, uplatní se postup uvedený v 12.4.1 Emisních podmínek, ledaže Schůze zároveň rozhodla o prodloužení lhůty ke zřízení či vzniku Zajištění.

### **3.6 Postavení agenta pro zajištění**

Agent pro zajištění je povinen jednat s odbornou péčí, zejména je povinen jednat kvalifikovaně, čestně a spravedlivě a v nejlepším zájmu Vlastníků dluhopisů, a je vždy vázán pokyny, které mu platně 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. Zákonu o dluhopisech, a to vždy v souladu a za podmínek uvedených v Mezivěřitelské dohodě. V souladu s ustanovením § 20a odst. 8 Zákonu o dluhopisech se ustanovení Občanského zákoníku o správě cizího majetku na činnost Agentu pro zajištění neuplatní. Agent pro zajištění není povinen přezkoumávat 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. b) nebo c) Zákonu o dluhopisech, je Emitent povinen bez zbytečného odkladu svolat Schůzi (jak je definováno níže) v souladu s článkem 12.1.2 Emisních podmínek, 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 v souladu s článkem 12.1.1 Emisních podmínek. Pokud není Schůze svolána ani Emitentem ani Agentem pro zajištění, je Schůzi oprávněn svolat každý Vlastník dluhopisů v souladu s článkem 12.1.1 Emisních podmínek.

Práva a povinnosti ze Zajištění, Zajišťovací dokumentace, těchto Emisních podmínek a Smlouvy s agentem pro zajištění na základě § 20 odst. 6 Zákonu o dluhopisech automaticky přejdou na Nového agenta pro zajištění, a pokud to Mezivěřitelská dohoda umožňuje, přejdou smluvně na Nového agenta pro zajištění i práva a povinnosti z této Mezivěřitelské dohody, 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 a v Mezivěřitelské dohodě. K přechodu práv a povinností na Nového agenta pro zajištění, resp. převodu podle Mezivěřitelské dohody, 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 Agenta pro zajištění, které vznikly nebo mají původ v době před účinností jmenování Nového agenta pro zajištění. Jmenování Nového agenta pro zajištění oznámí Vlastníkům dluhopisů Emitent způsobem uvedeným v článku 14 těchto Emisních podmínek.

### 3.7 Jednání agenta pro zajištění

(a) Agent pro zajištění:

- (i) je povinen, s výhradou odstavce (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 nebo Mezivěřitelskou dohodou.

(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 navrhovaný 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, ledaže by takový postup byl v rozporu s podmínkami Mezivěřitelské dohody (včetně nezískání souhlasu s takovým postupem podle podmínek Mezivěřitelské dohody). Tím není dotčeno právo, nikoli povinnost, Agentu pro zajištění vykonat jakékoli právo nebo zdržet se výkonu jakéhokoli práva v případě, že by prodlení podle uvážení Agentu pro zajištění mohlo Vlastníkům dluhopisů způsobit závažnou újmu a takové jednání není v rozporu s podmínkami Mezivěřitelské dohody.

(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; 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 a s ohledem na zajištění souladu takového jednání s podmínkami Mezivěřitelské dohody.

(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) či Emitenta (podle názoru Agentu pro zajištění v dostatečném rozsahu) pro případ vzniku jakékoliv majetkové či nemajetkové újmy.

Aniž jsou dotčena ustanovení článku 3.10 Emisních podmínek či další ustanovení tohoto článku 3.7 při absenci Pokynů schůze může Agent pro zajištění jednat (nebo se zdržet jednání), jak považuje podle svého uvážení za vhodné, avšak vždy v nejlepším zájmu Vlastníků dluhopisů a v souladu s podmínkami Mezivěřitelské dohody.

### 3.8 Uzavření mezivěřitelské dohody agentem pro zajištění

Vlastníci dluhopisů pověřují Agentu pro zajištění k tomu, aby uzavřel Mezivěřitelskou dohodu s ostatními Zajištěnými věřiteli, nebo jejich zástupci, kterým má vzniknout k Předmětu zajištění zástavní právo nebo jiné zajištění, přičemž Vlastníci dluhopisů zároveň souhlasí s tím, že Agent pro zajištění může uzavřít jakýkoli dodatek k Mezivěřitelské dohodě, pokud takový dodatek (i) nebude mít negativní dopad na práva či postavení Vlastníků dluhopisů, (ii) bude schválen rozhodnutím Schůze nebo (iii) jeho uzavření bude nezbytné pro ochranu práv Vlastníků dluhopisů.

Vlastníci dluhopisů berou na vědomí, že předmětem Mezivěřitelské dohody bude úprava podmínek pro výkon a uplatňování práv a plnění povinností ze Zajištění, Zajišťovací dokumentace nebo jiných práv a povinností Agentu pro zajištění upravených Mezivěřitelskou dohodou Agentem pro zajištění, jakož i postup Agentu pro zajištění při výkonu Zajištění a použití výtěžku ze Zajištění. Současně berou na vědomí, že Mezivěřitelská dohoda může obsahovat podmínky na okamžitý výkon Zajištění ve prospěch Vlastníků dluhopisů, resp. Agentu pro zajištění, přičemž ale tyto žádným způsobem neomezují povinnosti Agentu pro zajištění řídit se příslušnými Pokyny schůze. Zároveň platí, že Mezivěřitelská dohoda se použije v rozsahu uvedeném výše nejméně po dobu, po kterou zde bude existovat Juniorní dluh.

### 3.9 Akcelerace

Dojde-li k Případu porušení (jak je tento pojem definován v článku 9.1 Emisních podmínek) a tento Případ porušení trvá, Agent pro zajištění může, pokud je to podle jeho názoru nutné pro ochranu práv ze Zajištění rozhodnout o tom, že všechny dluhy z Dluhopisů včetně dosud nevyplaceného narostlého úrokového či jiného výnosu na těchto Dluhopisech v souladu s článkem 5.1 Emisních podmínek se stávají splatnými (**Akcelerace**), přičemž však o Akceleraci musí rozhodnout vždy v následujících případech:

- (a) doručili-li Vlastníci dluhopisů držící souhrnně alespoň 35 % jmenovité hodnoty všech vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů Oznámení o předčasném splacení Administrátorovi podle článku 9.1 a jejich pohledávky za Emitentem vyplývající z Dluhopisů zůstávají neuhrazeny, nebo
- (b) dojde-li k Případu porušení dle článku 9.1(c), (f)(i), (f)(ii), (f)(iv) nebo (g) a tento Případě porušení trvá, nebo
- (c) rozhodne-li tak Schůze Kvalifikovanou většinou.

Dojde-li k Akceleraci, stávají se všechny částky splatné Emitentem Vlastníkům dluhopisů splatnými (nestali-li se splatnými již dříve) k poslednímu Pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, kdy Agent pro zajištění rozhodl o Akceleraci (**Den předčasné splatnosti dluhopisů**) a tuto skutečnost oznámil Emitentovi a Vlastníkům dluhopisů na adrese [www.ppfbanka.cz](http://www.ppfbanka.cz) v sekci „Důležité dokumenty“ – „Emise dluhopisů“ – „Heureka FinCo CZ a.s.“. Na jedné Schůzi může být přijato jak rozhodnutí o Akceleraci, tak Rozhodnutí o výkonu (jak je tento pojem definován v článku 3.10 Emisních podmínek), přičemž však platí, že nejdříve musí být přijato rozhodnutí o Akceleraci a až následně může být přijato Rozhodnutí o výkonu a ve vztahu ke každému z těchto rozhodnutí platí příslušné rozhodovací většiny.

### 3.10 Výkon zajištění a další rozhodnutí

V souladu s ustanovením § 20a odst. 7 Zákona o dluhopisech nebudou Vlastníkům dluhopisů náležet žádná přímá práva vyplývající ze Zajišťovací dokumentace a nebudou moci vykonat žádné samostatné oprávnění, právo nebo opravný prostředek ohledně jakéhokoli Zajištění nebo udělit souhlas nebo se vzdát práva k Zajištění nebo jakkoli přímo využívat jakékoli Zajištění, pokud tato práva vykonává Agent pro zajištění. Žádný z Vlastníků dluhopisů nebude ani oprávněn samostatně žádat Agentu pro zajištění, aby jakkoli jednal ve vztahu k Zajištění.

Dojde-li k Akceleraci, 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, musí svolat na náklady Emitenta Schůzi podle článku 12.1.1 Emisních podmínek. Schůze rozhodne, zda má Agent pro zajištění započít s výkonem Zajištění nebo uskutečnit jiné kroky ve vztahu k Zajištění či postupům uvedeným v Mezivěřitelské dohodě (**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 Agentu pro zajištění a všechny Vlastníky dluhopisů. Rozhodnutí o výkonu je možné učinit pouze, pokud již došlo k Akceleraci.

Agent pro zajištění začne postupovat v souladu s Rozhodnutím o výkonu bez zbytečného odkladu poté, co mu bylo Rozhodnutí o výkonu doručeno. Agent pro zajištění informuje Vlastníky dluhopisů o stavu výkonu Zajištění uveřejněním na svých internetových stránkách na adrese [www.ppfbanka.cz](http://www.ppfbanka.cz) v sekci „*Důležité dokumenty*“ – „*Emise dluhopisů*“ – „*Heureka FinCo CZ a.s.*“ a dokumenty týkající se výkonu Zajištění budou k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně.

### 3.11 Použití výtěžku

Agent pro zajištění použije (a je povinen tak postupovat podle Smlouvy s agentem pro zajištění, pokud nestanoví jinak Mezivěřitelská dohoda) jakýkoli výtěžek ze Zajištění následujícím způsobem:

- (a) za prvé, na úhradu všech plateb splatných Agentovi pro zajištění v souvislosti s výkonem jeho funkce (vyjma odměny pro Agentu pro zajištění), včetně jakýchkoli nákladů a výdajů výkonu Zajištění, ledaže takové platby byly uhrazeny jinak;
- (b) za druhé, na úhradu poměrné výše jakékoliv částky odškodnění uhrazené Agentovi pro zajištění Vlastníky dluhopisů;
- (c) za třetí, na úhradu poměrné výše jakékoli splatné, avšak neuhrazené jistiny a splatného avšak neuhrazeného úroku z Dluhopisů Vlastníkům dluhopisů;
- (d) za čtvrté, na úhradu poměrné výše jakékoli platby splatné v souladu s Mezivěřitelskou dohodou; a
- (e) za páté, k vrácení jakéhokoli přebytku příslušnému Zástavci.

Úhradu jistiny a vzniklého úroku z Dluhopisů dle odstavce výše uhradí Agent pro zajištění prostřednictvím Administrátora. Agent pro zajištění informuje Vlastníky dluhopisů o rozdělení tohoto výtěžku mezi Vlastníky dluhopisů, a to uveřejněním na svých internetových stránkách na adrese [www.ppfbanka.cz](http://www.ppfbanka.cz) v sekci „*Důležité dokumenty*“ – „*Emise dluhopisů*“ – „*Heureka FinCo CZ a.s.*“. V případě výkonu Zajištění v rámci insolvenčního řízení Emitenta budou pravidla pro rozdělení výtěžku ze zpeněžení Zajištění upravena v souladu se zákonnými podmínkami.

## 4. Povinnosti emitenta

### 4.1 Povinnost nezřídit zajištění

Emitent se zavazuje a zajistí, že do doby úplného splacení dluhů z Dluhopisů Emitent, Heureka Group, žádná Významná společnost ani jiný Člen Skupiny Heureka Group nezřídí ani neumožní zřízení Dalšího zajištění své Zadluženosti, které by omezilo práva Emitenta, Heureka Group nebo příslušné Významné společnosti nebo Člena Skupiny Heureka Group k majetku nebo příjmům, ledaže nejpozději se zřízením takového Dalšího zajištění zajistí, aby (i) Další zajištění (na majetku nebo příjmech Emitenta, Heureka Group, příslušné Významné společnosti nebo jiného Člena Skupiny Heureka Group, s výjimkou majetku, na němž již vázne Zajištění) bylo zřízeno až jako druhé v pořadí nebo v případě, že takový věřitel přistoupil k Mezivěřitelské dohodě (a v případě Juniorního dluhu) jinak zřízeno s pořadím uspokojení až za dluhy z Dluhopisů a dluhy z Finanční záruky, nebo zajištěny jiným způsobem schváleným usnesením Schůze nebo (ii) zřízení takového Dalšího zajištění bylo schváleno usnesením Schůze přijatým Kvalifikovanou většinou v souladu s článkem 12.

Ustanovení předchozího odstavce se nevztahuje na jakékoli Další zajištění (současné nebo budoucí), pokud v době zřízení Dalšího zajištění nebo těsně předtím neexistuje Příklad porušení a Příklad porušení nenastane a ani nebude hrozit v důsledku zřízení Dalšího zajištění (přičemž existence ani hrozba Případu porušení se nebude posuzovat v případě odstavců (b) a (c)), pokud se jedná o Další zajištění:

- (a) vážnoucí nebo vznikající na majetku Emitenta nebo Heureka Group nebo jiného Člena Skupiny Heureka Group v rámci (i) jejich běžné obchodní a provozní činnosti nebo v souvislosti s jejich obvyklými bankovními operacemi v maximální výši 1.000.000 Kč; (ii) vedení bankovních účtů na základě obchodních podmínek příslušné banky vedoucí takový účet, nebo (iii) obchodování na finančních trzích na základě nebo v souvislosti s jakoukoli rámcovou smlouvou o obchodování na finančních trzích (nebo obdobnou smlouvou podle jakéhokoli práva, včetně ISDA Master Agreement), včetně poskytnutí finančního kolaterálu či jiného zajištění;
- (b) existující k Datu emise;
- (c) vážnoucí nebo vznikající na majetku Emitenta nebo Heureka Group nebo jiného Člena Skupiny Heureka Group v souvislosti s ujednáními Emitenta nebo Heureka Group za účelem refinancování a předčasného nebo řádného splacení všech dluhů z Dluhopisů;
- (d) vážnoucí nebo vznikající na majetku Emitenta nebo Heureka Group nebo jiného Člena Skupiny Heureka Group v souvislosti s Juniorním dluhem (jak je definován níže) v rozsahu předvídaném a povoleném v Mezivěřitelské dohodě;
- (e) vážnoucí nebo vznikající na majetku Emitenta nebo Heureka Group nebo jiného Člena Skupiny Heureka Group v souvislosti s Křížovým měnovým swapem (jak je definován níže) v rozsahu předvídaném a povoleném v Mezivěřitelské dohodě;
- (f) vznikající ze zákona nebo vzniklé na základě soudního, rozhodčího nebo správního rozhodnutí, pokud Emitent v příslušném řízení vystupoval aktivně a v dobré víře chránil své zájmy;
- (g) vážnoucí nebo vznikající na majetku Emitenta nebo Heureka Group nebo jiného Člena Skupiny Heureka Group a neuvedené pod písmeny (a) až (f) výše a (h)(i) nebo (i) níže, pokud celková hodnota takového zajištění nebo jím zajištěných dluhů nepřesáhne 125.000.000 Kč;
- (h) zajištění na podílu nebo akciích:
  - (i) Nové společnosti (jak je definována v článku 4.7 níže) za dluhy takové Nové společnosti (nebo dluhy jakékoli Dceřiné společnosti takové Nové společnosti), pokud zde zároveň neexistuje, ani existovat nebude, žádné ručení či zajištění poskytnuté ze strany jakéhokoli

Člena Heureka Group existujícího k Datu emise (s výjimkou zajištění na podílu či akciích Nové společnosti povoleného podle tohoto odstavce); nebo

- (ii) Neomezované společnosti za dluhy takové Neomezované společnosti (nebo dluhy jakékoli Dceřiné společnosti takové Neomezované společnosti), pokud zde zároveň neexistuje, ani existovat nebude, žádné ručení či zajištění poskytnuté ze strany jakéhokoli Člena Heureka Group existujícího k Datu emise (s výjimkou zajištění na podílu či akciích Neomezované společnosti povoleného podle tohoto odstavce); nebo
- (i) zajištění za dluhy Nové společnosti (jak je definována v článku 4.7 níže) nebo za dluhy jakékoli Dceřiné společnosti Nové společnosti vážnoucí nebo vznikající na majetku takové Nové společnosti (nebo majetku jakékoli Dceřiné společnosti takové Nové společnosti), pokud zde zároveň neexistuje, ani existovat nebude, žádné ručení či zajištění poskytnuté ze strany jakéhokoli Člena Heureka Group existujícího k Datu emise za dluhy takové Nové společnosti (s výjimkou zajištění na podílu či akciích Nové společnosti povoleného dle bodu (h)(i) výše).

#### **4.2 Povinnost udržovat poměr čisté zadluženosti**

Emitent se zavazuje a zajistí, že do doby splacení všech svých dluhů z Dluhopisů ukazatel Poměru čisté zadluženosti nepřekročí Povolenou hodnotu.

Emitent je povinen neprodleně poté, co se dozvěděl o porušení ukazatele Poměru čisté zadluženosti, oznámit tuto skutečnost Administrátorovi, Agentovi pro zajištění a uveřejnit ji způsobem uvedeným v článku 14. Do 30 dnů po oznámení podle předchozí věty může Sponzor, Vybrané ultimátní ovládající osoby nebo jakákoli jejich Dceřiná společnost provést nápravu Poměru čisté zadluženosti nebo zajistit provedení nápravy třetí osobou, buď navýšením základního kapitálu Heureka Group, poskytnutím příspěvku mimo základní kapitál Heureka Group, poskytnutím podřízeného dluhu ve vztahu k Dluhopisům nebo jinou obdobnou formou (**Náprava**), pokud, v případě poskytnutí Nápravy formou podřízeného dluhu, taková osoba poskytující Nápravu zároveň přistoupí k Mezivěřitelské dohodě. Bez zbytečného odkladu po zjednání Nápravy je Emitent povinen doručit potvrzení vydané osobami oprávněnými jednat za Emitenta obsahující aktualizované informace o hodnotě ukazatele prokazující snížení Poměru čisté zadluženosti na Povolenou hodnotu Administrátorovi a Agentovi pro zajištění a uveřejnit ji způsobem uvedeným v článku 14. Emitent v potvrzení zohlední Nápravu při výpočtu Poměru čisté zadluženosti tak, že získané peněžní prostředky přičte k příslušným účetním údajům (tj. budou zahrnuty do výpočtu Čisté zadluženosti). Emitent nebude v porušení tohoto článku 4.2, pokud je Náprava provedena za podmínek a ve lhůtách uvedených v tomto odstavci.

#### **4.3 Zadluženost**

Emitent se zavazuje a zajistí, že do doby úplného splacení všech svých dluhů z Dluhopisů nedojde ke vzniku nebo zvýšení Zadluženosti Skupiny Heureka Group, ledaže:

- (a) Zadluženost vznikne za podmínek obvyklých v obchodním styku;
- (b) Poměr čisté zadluženosti za Rozhodné období, které bezprostředně předchází vzniku dodatečné Zadluženosti, po zohlednění Zadluženosti na pro forma bázi, nepřekročí Povolenou hodnotu výplaty; a
- (c) v důsledku této Zadluženosti nenastane a nemůže nastat žádný Případ porušení.

Omezení uvedená v tomto článku 4.3 se nevztahují na jakoukoli (i) Zadluženost vzniklou ze zákona nebo na základě soudního nebo správního rozhodnutí proti Emitentovi, Heureka Group nebo jinému Členovi Skupiny Heureka Group, pokud Emitent, Heureka Group nebo jiný Člen Skupiny Heureka Group v soudním či správním řízení vedoucím k vydání příslušného soudního nebo správního rozhodnutí vystupoval aktivně a v dobré víře chránil své zájmy, (ii) Zadluženost, při jejímž vzniku dojde k refinancování a předčasnému nebo řádnému splacení všech dluhů z Dluhopisů, (iii) Zadluženost Emitenta,



Heureka Group nebo jiného Člena Skupiny Heureka Group ve formě úvěru nebo zápůjčky podřízené dluhům z Dluhopisů a Finanční záruky, (iv) Zadluženost Člena Skupiny Heureka Group vůči jinému Členu Skupiny Heureka Group (ani v jednom případě se však nesmí jednat o Novou společnost), (v) Zadluženost z Dluhopisů, včetně jakéhokoli navýšení celkové jmenovité hodnoty Emise v souladu s článkem 2.1 a (vi) Zadluženost související s jakoukoli derivátovou transakcí uzavřenou v souvislosti s ochranou proti výkyvům sazby nebo ceny.

#### 4.4 Transakce s propojenými osobami

Emitent se zavazuje a zajistí, že on, Heureka Group ani žádný jiný Člen Skupiny Heureka Group do doby úplného splacení všech dluhů z Dluhopisů neuzavře smlouvu ani neprovede transakci s jakoukoli svou Dceřinou společností, s jakoukoli Neomezovanou společností, s jakoukoli Dceřinou společností příslušného Sponzora nebo příslušné Vybrané ultimátní ovládající osoby nebo s příslušným Sponzorem nebo příslušnou Vybranou ultimátní ovládající osobou jinak než za podmínek obvyklých v obchodním styku.

#### 4.5 Dispozice s majetkem

##### 4.5.1 Omezení dispozic s majetkem

Emitent se zavazuje a zajistí, že on, Heureka Group ani žádný jiný Člen Skupiny Heureka Group do doby úplného splacení Dluhopisů neprodá, nevloží do základního nebo vlastního kapitálu jiné společnosti, nepřevede, nepropachtuje, nepronajme ani jinak nezczizí, ať už v rámci jedné nebo několika transakcí žádný svůj majetek v hodnotě přesahující 25.000.000 Kč, resp. ekvivalent v jiných měnách (**Dispozice s majetkem**). Výše uvedená omezení se netýkají Dispozic s majetkem mezi Emitentem, Heureka Group a jejich Dceřinými společnostmi existujícími k Datu emise.

Člen Skupiny Heureka Group může uskutečnit Dispozici s majetkem, pokud se nejedná o majetek, na němž vážne Zajištění nebo Další zajištění zajišťující Dluhopisy (přičemž výjimky z tohoto požadavku jsou upraveny v článku 4.5.3 níže), jestliže (A) tato transakce bude provedena za podmínek obvyklých v obchodním styku, (B) transakce je vyplacena v penězích nebo, není-li transakce plně vyplacena v penězích a dosáhne-li celková hodnota takové transakce alespoň 50.000.000 Kč, Emitent nejpozději do 15 Pracovních dnů po provedení Dispozice s majetkem uveřejní a zpřístupní Vlastníkům dluhopisů způsobem uvedeným v článku 14 posudek vypracovaný Zvoleným auditorem nebo nezávislým znalcem určující hodnotu plnění a protiplnění v rámci takové transakce spolu s potvrzením, že tato transakce byla provedena za podmínek obvyklých v obchodním styku, (C) Poměr čisté zadluženosti nepřesáhne Povolenou hodnotu výplaty v důsledku této transakce a (D) v souvislosti s Dispozicí s majetkem nenastane, nebude hrozit či trvat žádný Případ porušení.

Pokud celková hodnota Dispozice s majetkem v rámci jednoho účetního období dosáhne alespoň 50.000.000 Kč, je Emitent povinen oznámit tuto skutečnost do 10 Pracovních dnů Administrátorovi a uveřejnit oznámení podle článku 14 Emisních podmínek spolu s potvrzením vydaným osobami oprávněnými jednat za Emitenta, že v důsledku Dispozice s majetkem Poměr čisté zadluženosti nepřekročil Povolenou hodnotu výplaty. Pro způsob zpracování a vydání tohoto potvrzení se použije článek 4.6 obdobně.

##### 4.5.2 Výjimky z dispozic s majetkem, na němž nevázne zajištění

Omezení uvedená v článku 4.5.1 se nevztahují na následující Dispozice s majetkem (s výjimkou majetku, na němž vážne Zajištění nebo Další zajištění zajišťující Dluhopisy):

- (a) transakce v rámci běžné obchodní činnosti Emitenta nebo Heureka Group nebo jiného Člena Skupiny Heureka Group;
- (b) dispozice s majetkem, který bude nahrazen majetkem srovnatelné či vyšší hodnoty či kvality, zajištěném srovnatelně se zajištěním váznoucím na nahrazovaném majetku;

- (c) dispozice se zastaralým, nevyužitým či opotřebovaným majetkem; a
- (d) dispozice s Peněžními ekvivalenty výměnou za peníze či jiné Peněžní ekvivalenty, pokud tyto budou zajištěny srovnatelně se zajištěním váznoucím na původních Peněžních ekvivalentech.

#### 4.5.3 Výjimky z dispozic s majetkem, na němž vázne zajištění

Omezení uvedená v článku 4.5.1 se nevztahují na následující Dispozice s majetkem (bez ohledu, zda na takovém majetku vázne Zajištění nebo Další zajištění zajišťující Dluhopisy):

- (a) prodej jakékoli Neomezované společnosti;
- (b) prodej jakékoli Nové společnosti nebo jejího majetku, pokud budou zároveň dodrženy podmínky dle článku 4.5.1; a
- (c) transakce či dispozice v souladu s podmínkami Zajišťovací dokumentace nebo Mezivěřitelské dohody.

#### 4.6 Omezení výplat

Emitent se zavazuje a zajistí, že on, Heureka Group ani žádný jiný Člen Skupiny Heureka Group existující k Datu emise do doby úplného splacení Dluhopisů (i) neprovede přímo či nepřímo žádnou platbu na úhradu dluhů podřízených dluhům z Dluhopisů nebo Finanční záruky (včetně platby úroků) ve prospěch jakékoliv třetí osoby (s výjimkou jakéhokoli Člena Skupiny Heureka Group existujícího k Datu emise), (ii) nenavrhne usnesení o výplatě ani nerozdělí nebo nevyplatí jakoukoli dividendu, jiný podíl na zisku, podíl na základním nebo vlastním kapitálu, jinou obdobnou platbu, úrok z nevyplacené dividendy, jinou výplatu nebo obdobnou částku (např. zálohu na dividendu či úrok z nevyplacených dividend) ani nerozhodne o zvýšení základního kapitálu, neprovede příplatek mimo základní kapitál nebo jakýkoli obdobný krok ani neposkytne úvěr, zápůjčku, zajištění (závazkové či věcněprávní) či utvrzení nebo nesplatí dluh podřízený dluhům z Dluhopisů nebo Finanční záruky (**Výplata**) ve prospěch jakékoliv třetí osoby (s výjimkou jakéhokoli Člena Skupiny Heureka Group), pokud:

- (a) by v důsledku takové Výplaty, Poměr čisté zadluženosti překročil Povolenu hodnotu výplaty; nebo
- (b) v době takové Výplaty nebo bezprostředně před takovou Výplatou existuje Případ porušení nebo by Případ porušení nastal nebo by hrozil v důsledku takové Výplaty.

Příslušnou Výplatu bude možné provést vždy pouze tehdy, pokud nejpozději ke dni takové Výplaty Emitent (na základě svého výlučného uvážení) uveřejní způsobem uvedeným v článku 14 příslušné účetní závěrky dle článku 4.11 odst. (a) a (b) spolu s příslušným potvrzením dle článku 4.11 (c) nebo (d) potvrzujícím, že Výplata nepřekročí Povolenu hodnotu výplaty. V případě, že takové potvrzení není uveřejněno dle předchozí věty, je Emitent povinen je zpřístupnit v jeho sídle a zároveň poskytnout takové potvrzení bez zbytečného odkladu jakémukoli Vlastníku dluhopisů, Administrátorovi a Agentovi pro zajištění, a to na písemnou žádost příslušné osoby, přičemž však platí, že takové potvrzení musí být k dispozici vždy do 10 Pracovních dnů od rozhodnutí provést Výplatu, avšak vždy před její realizací.

Omezení podle tohoto odstavce se nevztahuje na:

- (a) transakce bez vlivu na hotovost Skupiny Heureka Group, především pak zápočet dividendy proti pohledávce vůči akcionáři a obdobné transakce, pokud taková pohledávka či jiná hodnota vznikla až po Datu emise;
- (b) Výplaty ve prospěch věřitelů Juniorního dluhu, pokud taková Výplata má být provedena z prostředků poskytnutých Sponzory, Vybranými ultimátními ovládajícími osobami nebo jakýmkoli jejich Dceřinými společnostmi skrze Heureka Group za tímto účelem, pokud v době

takové Výplaty nebo bezprostředně před takovou Výplatou neexistuje Případ porušení dle článku 9.1(a) nebo 9.1(b), avšak ve vztahu k tomuto článku pouze ve vztahu k porušení povinností stanovených v článku 4.2;

- (c) Výplaty ve prospěch Neomezované společnosti či Člena Skupiny Heureka Group neexistujícího k Datu emise, pokud taková Výplata má být provedena z prostředků poskytnutých Sponzory, Vybranými ultimátními ovládajícími osobami nebo jakýmkoli jejich Dceřinými společnostmi skrze Heureka Group za tímto účelem, pokud v době takové Výplaty nebo bezprostředně před takovou Výplatou neexistuje Případ porušení dle článku 9.1(a) nebo 9.1(b), avšak ve vztahu k tomuto článku pouze ve vztahu k porušení povinností stanovených v článku 4.2;
- (d) Výplaty provedené k či okolo Data emise, a to za účelem refinancování existujících úvěrů a zápůjček Heureka Group, dividend či jiné výplaty vlastního kapitálu Heureka Group z prostředků Juniorního dluhu nebo z peněžních prostředků na účtech Člena Skupiny Heureka Group bezprostředně před Datem emise;
- (e) splacení jakéhokoli závazku vůči společnosti Mall Group a.s. z prostředků Juniorního dluhu k či okolo Data emise nebo z peněžních prostředků na účtech Člena Skupiny Heureka Group bezprostředně před Datem emise; a
- (f) Výplaty povolené dle Mezivěřitelské dohody.

#### **4.7 Založení či akvizice Neomezované společnosti**

Pokud má dojít k (i) založení nové společnosti, jež by se měla stát Dceřinou společností Heureka Group či (ii) akvizici nové společnosti ze strany Člena Skupiny Heureka Group (v obou případech jako **Nová společnost**), je Emitent povinen o takové skutečnosti písemně informovat Administrátora a Agenta pro zajištění a tuto skutečnost zároveň oznámit Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 14, a to vždy nejpozději k datu založení příslušné Nové společnosti či datu akvizice příslušné Nové společnosti. V oznámení dle předchozí věty je Emitent zároveň povinen určit, zda Nová společnost má být tzv. Neomezovanou společností či nikoliv, přičemž platí, že takové určení je neodvolatelné, přičemž takové oznámení musí být podepsáno osobami oprávněnými jednat za Emitenta.

V případě, že během Rozhodného období došlo k založení či akvizici Neomezované společnosti (nebo alespoň jedna Neomezovaná společnost existuje k jakémukoli datu příslušného Rozhodného období), je třeba vždy za takové Rozhodné období vyhotovit rovněž účetní závěrky dle článku 4.11 odst. (a) a (b) upravené na pro forma bázi tak, aby tyto nezahrnovaly Neomezovanou společnost či Neomezované společnosti. Lhůty uvedené v člancích 4.11 odst. (a) a (b) se uplatní i v případě pro forma účetních závěrek vyhotovených v souladu s tímto odstavcem.

V případě, že je třeba vyhotovit pro forma účetní závěrky v souladu s předchozím odstavcem, příslušná potvrzení dle článku 4.11(c) nebo (d) budou založeny na těchto pro forma účetních závěrkách.

#### **4.8 Povinnost zřídit zajištění**

Emitent se zavazuje a zajistí, že nejpozději:

- (a) do 30 Pracovních dnů od Data emise vznikne zástavní právo jako zástavní právo první v pořadí podle každé smlouvy o zřízení zástavního práva k Akciím Heureka Group;
- (b) k Datu emise vznikne zástavní právo jako zástavní právo první v pořadí podle smlouvy o zřízení zástavního práva k Akciím Emitenta;
- (c) do 6 měsíců od Data emise vznikne zástavní právo jako zástavní právo první v pořadí podle smlouvy o zřízení zástavního práva k Podílům OCS;

- (d) do 6 měsíců od Data emise vznikne zástavní právo jako zástavní právo první v pořadí podle smlouvy o zřízení zástavního práva k Podílu Ceneje;
- (e) do 12 měsíců od Data emise vznikne zástavní právo jako zástavní právo první v pořadí podle smlouvy o zřízení zástavního práva k Ochranným známkám Heureka Group;
- (f) do 3 měsíců od Data emise vznikne zástavní právo jako zástavní právo první v pořadí podle smlouvy o zřízení zástavního práva k Internetovým doménám Heureka Group;
- (g) do 30 Pracovních dnů od Data emise vznikne zástavní právo jako zástavní právo první v pořadí podle smlouvy o zřízení zástavního práva k Pohledávkám z financování od Emitenta;
- (h) do 30 Pracovních dnů od Data emise vznikne zástavní právo jako zástavní právo první v pořadí podle příslušné smlouvy o zřízení zástavního práva k Pohledávkám z bankovních účtů u Vedoucích spolumanažerů; a
- (i) do 30 Pracovních dnů ode dne, kdy bylo poprvé možno zřídit zástavní právo jako zástavní právo první v pořadí podle příslušné smlouvy o zřízení zástavního práva k Pohledávkám z ostatních bankovních účtů.

#### **4.9 Podřízenost akcionářských půjček**

Emitent se zavazuje a zároveň zajistí, že veškeré úvěry a zápůjčky získané Emitentem, Heureka Group nebo jiným Členem Skupiny Heureka Group od Sponzora, Vybrané ultimátní ovládající osoby nebo jakékoli jejich Dceřiné společnosti (s výjimkou úvěrů a zápůjček mezi Členy Skupiny Heureka Group) budou podřízeny dluhům z Dluhopisů nebo dluhům z Finanční záruky.

#### **4.10 Podřízenost Juniorního dluhu**

Emitent se zavazuje a zároveň zajistí, že Juniorní dluh bude podřízen dluhům z Finanční záruky podle podmínek Mezivěřitelské dohody.

#### **4.11 Informační povinnosti**

Emitent je povinen písemně informovat Administrátora a Agenta pro zajištění a oznámí Vlastníkům dluhopisů (i) jakýkoli Případ porušení a (ii) Změnu ovládnutí (jak je tento pojem definován v článku 6.5) nejpozději do pěti Pracovních dní ode dne, kdy se o této skutečnosti dozvěděl nebo se o ní při vynaložení řádné péče dozvědět měl a mohl.

Emitent se zavazuje zajistit, že Heureka Group prostřednictvím Emitenta bude písemně informovat Administrátora a Agenta pro zajištění a oznámí Vlastníkům dluhopisů způsobem uvedeným v článku 14 Emisních podmínek a v níže uvedených lhůtách či termínech následující dokumenty a informace v anglickém nebo českém jazyce:

- (a) výroční zprávy a roční ověřené konsolidované účetní závěrky Heureka Group připravené (dle příslušných právních předpisů) v souladu s CAS nebo, budou-li to příslušné právní předpisy vyžadovat, v souladu s IFRS k poslednímu dni každého finančního roku a ověřené Zvoleným auditorem do 5 měsíců od konce příslušného finančního roku, přičemž první výroční zpráva a účetní závěrka vyhotovená k poslednímu dni účetního období končícího 31. března 2020 bude uveřejněna do 9 měsíců, tj. nejpozději do 31. prosince 2020;
- (b) pololetní neauditované konsolidované účetní závěrky Heureka Group připravené (dle příslušných právních předpisů) v souladu s CAS nebo, budou-li to příslušné právní předpisy vyžadovat, v souladu s IFRS k poslednímu dni pololetí každého finančního roku nejpozději do 4 měsíců od konce daného finančního pololetí, přičemž první pololetní neauditovaná konsolidovaná účetní

závěrka vyhotovená za finanční pololetí končící 30. září 2020 bude uveřejněna do 6 měsíců, tj. nejpozději do 31. března 2021;

- (c) informaci spolu s vyjádřením osob oprávněných jednat za Emitenta a Heureka Group o hodnotách Poměru čisté zadluženosti Heureka Group vyplývajících z roční ověřené konsolidované účetní závěrky Heureka Group připravené (dle příslušných právních předpisů) v souladu s CAS nebo, budou-li to příslušné právní předpisy vyžadovat, v souladu s IFRS, a to nejpozději společně s účetní závěrkou dle písm. (a) výše, a spolu s tím potvrzení osob oprávněných jednat za Emitenta a Heureka Group o tom, zda hodnota Poměru čisté zadluženosti (včetně výpočtů plnění těchto hodnot) překračuje či nepřekračuje k poslednímu dni příslušného účetního období Povolenu hodnotu;
- (d) informaci spolu s vyjádřením osob oprávněných jednat za Emitenta a Heureka Group o hodnotách Poměru čisté zadluženosti vyplývajících z pololetní neauditované konsolidované účetní závěrky Heureka Group připravené (dle příslušných právních předpisů) v souladu s CAS nebo, budou-li to příslušné právní předpisy vyžadovat, v souladu s IFRS (a z předcházející roční ověřené konsolidované účetní závěrky, případně z tzv. manažerského účetnictví), a to nejpozději společně s účetní závěrkou dle písm. (b) výše, a spolu s tím potvrzení osob oprávněných jednat za Emitenta a Heureka Group o tom zda, hodnota Poměru čisté zadluženosti (včetně výpočtů plnění těchto hodnot) překračuje či nepřekračuje k poslednímu dni příslušného pololetí Povolenu hodnotu; a
- (e) informaci o výskytu jakékoli významné změny finanční situace Heureka Group nebo Skupiny Heureka Group, která by mohla mít podstatný negativní vliv na plnění závazků vyplývajících z Finanční záruky nebo Zajištění, resp. Zajišťovací dokumentace, a to nejpozději do deseti Pracovních dní ode dne, kdy se Heureka Group o této skutečnosti dozvěděla, nebo se o ní při vynaložení řádné péče dozvědět měla a mohla.

Jakákoliv potvrzení vyžadovaná dle článků 4.3, 4.5 a 4.6 (odlišná od potvrzení či informací dle písmen (c) až (e) výše) je Emitent oprávněn (na základě svého výlučného uvážení) uveřejnit způsobem uvedeným v článku 14. V případě, že takové potvrzení není uveřejněno dle předchozí věty, je Emitent povinen je zpřístupnit v jeho sídle a zároveň poskytnout takové potvrzení bez zbytečného odkladu jakémukoli Vlastníku dluhopisů, Administrátorovi a Agentovi pro zajištění, a to na písemnou žádost příslušné osoby.

#### 4.12 Definice

Níže uvedené pojmy mají následující význam (pokud není nějaký výraz použitý v tomto článku definován, má význam mu přiřazený v CAS, IFRS nebo jiných příslušných účetních standardech uplatňovaných ve vztahu k příslušnému Členovi Skupiny Heureka Group, bude-li to relevantní):

**CAS** znamená České účetní standardy, v platném znění.

**Čistá zadluženost** znamená Zadluženost Členů Skupiny Heureka Group na konsolidovaném základě po odečtení celkové výše peněz a Peněžní ekvivalentů a krátkodobých finančních aktiv Členů Skupiny Heureka Group na konsolidovaném základě:

- (a) sníženou o Zadluženost, která poměrně připadá na podíl menšinového společníka ve společnostech, v nichž Skupina Heureka Group nedrží 100% podíl, které jsou však plně konsolidované do Skupiny Heureka Group a jsou zároveň Významnými společnostmi v rámci Skupiny Heureka Group; a
- (b) zvýšenou o výši peněz a Peněžních ekvivalentů a krátkodobých finančních aktiv, která poměrně připadá na podíl menšinového společníka ve společnostech, v nichž Skupina Heureka Group nedrží 100% podíl, které jsou však plně konsolidované do Skupiny Heureka Group a jsou zároveň Významnými společnostmi v rámci Skupiny Heureka Group.

Zároveň platí, že jakýkoli dluh podřízený dle § 172 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (**Insolvenční zákon**), nebo dluh smluvně podřízený závazkům z Dluhopisů nebo Finanční záruky (nebo položka popsaná v písm. (f) definice Zadluženosti) se nepočítá do výpočtu Čisté zadluženosti.

**Člen Skupiny Heureka Group** znamená Heureka Group nebo její Dceřinou společnost, s výjimkou jakékoli Neomezované společnosti.

**Další zajištění** znamená jakékoli zástavní právo, zajišťovací převod práva, zadržovací právo, nebo jakoukoli jinou formu věcně-právního zajištění, včetně (nikoli však výlučně) jakéhokoli obdobného institutu podle práva jakékoli jurisdikce, s výjimkou Zajištění.

**EBITDA** je finančním ukazatelem rentability, který ukazuje provozní výkonnost podniku, když v sobě nezahrnuje vliv úroků, daní, odpisů a amortizace. EBITDA je vypočtena z údajů vycházejících z výkazu o úplném výsledku hospodaření a přílohy ke konsolidované účetní závěrce a za Rozhodné období je vypočtena jako výsledek hospodaření z provozní činnosti (vycházející z údajů příslušné konsolidované účetní závěrky) zvýšený o odpisy dlouhodobého hmotného a amortizaci nehmotného majetku (vycházející z údajů příslušné konsolidované účetní závěrky).

**IFRS** znamená Mezinárodní standardy finančního výkaznictví (výklad IFRS a IFRIC) v platném znění přijatém právními předpisy Evropské unie, které jsou konzistentně uplatňovány.

**Juniovní dluh** znamená podřízený úvěr ve výši do 100.000.000 EUR, vzniklý po datu tohoto Prospektu na základě úvěrové smlouvy, jež bude uzavřena, mimo jiné, s Vedoucími spolumanažery, který bude zajištěn zástavním právem k předmětům zajištění, které jsou blíže popsány v článku 3.5.

**Leasing** znamená jakoukoliv nájemní či leasingovou smlouvu, pokud dává zákazníkovi právo kontrolovat použití identifikovatelného aktiva v časovém období výměnou za protiplnění a pokud je v souladu s příslušnými účetními standardy považován za leasing (s výjimkou jakéhokoli leasingu, který byl v souladu se standardem IFRS platným před 1. lednem 2019 považován za operativní leasing či nájem).

**Neomezovaná společnost** znamená Novou společnost, jež byla Emitentem určena za tzv. neomezovanou společnost v souladu s článkem 4.7, přičemž v důsledku tohoto určení se ve vztahu k takové neomezované společnosti neuplatní některé povinnosti dle tohoto článku 4, neboť tato nebude v této souvislosti považována za Člena Skupiny Heureka Group (viz definice výše). Pro účely tohoto článku 4 bude taková neomezovaná společnost naopak považována za třetí osobu stojící mimo Skupinu Heureka Group.

**Peněžní ekvivalenty a krátkodobá finanční aktiva** znamená:

- (a) přímé obligace (nebo certifikáty představující podíl na takových obligacích) vydané nebo bezpodmínečně zaručené vládou členského státu Evropské unie, Spojených států amerických, České republiky, Slovenské republiky nebo Švýcarska (a to vždy včetně každé agentury nebo podřízené vládní organizace), jejichž splacení je podporováno v plné víře a důvěře příslušného státu, a které nejsou předčasně splatitelné nebo odkupitelné podle výběru dané osoby;
- (b) bankovní vklady přes noc (*overnight*), termínované vkladové účty, depozitní certifikáty, bankovní akceptace a vklady na peněžním trhu s dohodnutou splatností (a podobné nástroje) do 12 měsíců ode dne jejich nabytí;
- (c) obligace se zpětným odkupem na dobu maximálně 30 dnů pro konkrétní druhy podkladových cenných papírů specifikovaných v písmenech (a) a (b) výše, které byly dohodnuty s jakoukoli finanční institucí při splnění předpokladů stanovených v bodě (b) výše;
- (d) komerční cenný papír, jemuž byl udělen rating alespoň (i) A2 nebo obdobný agenturou S&P, (ii) P-2 nebo obdobný agenturou Moody's nebo (iii) F-2 nebo obdobný agenturou Fitch, se splatností vždy do jednoho roku ode dne jeho nabytí;

- (e) fondy peněžního trhu představující alespoň 95 % aktiv zahrnutých do příslušných druhů výše uvedených Peněžních ekvivalentů a krátkodobých finančních aktiv;
- (f) krátkodobých finančních aktiv v podobě peněžních prostředků uložených na účtech určených k platbě dluhové služby ve prospěch bank, pokud nedošlo k zadání požadavku na inkasování těchto peněžních prostředků oprávněným příjemcem odlišným od Člena Skupiny Heureka Group; a

**Poměr čisté zadluženosti** znamená:

- (a) pro účely článku 4.2 a ve vztahu k jakémukoli Rozhodnému období, poměr Čisté zadluženosti k poslednímu dni takového Rozhodného období vůči ukazateli Upravená EBITDA za takové Rozhodné období, v každém případě na základě ročních nebo pololetních účetních závěrek uveřejněných za toto Rozhodné období dle článku 4.11 odst. (a) nebo (b); a
- (b) pro účely článků 4.3, 4.5 a 4.6 (se zohledněním případných specifik uvedených v těchto člancích) a ve vztahu k jakékoli transakci předvídané v těchto člancích, poměr Čisté zadluženosti, na základě posledních dostupných údajů, které jsou k dispozici k datu zamýšlené transakce (upravené na *pro forma* bázi o takovou transakci) a ukazatele Upravená EBITDA, v každém případě na základě ročních nebo pololetních účetních závěrek uveřejněných za toto Rozhodné období dle článku 4.11 odst. (a) nebo (b).

**Povolená hodnota** znamená:

- (a) k datu, které předchází datum 31. března 2021 (včetně tohoto data), 6,75;
- (b) k datu, které připadne na období mezi 1. dubnem 2021 a 31. březnem 2022 (v obou případech včetně těchto dat), 6,5;
- (c) k datu, které připadne na období mezi 1. dubnem 2022 a 31. březnem 2023 (v obou případech včetně těchto dat), 6,0;
- (d) k datu, které připadne na období mezi 1. dubnem 2023 a 31. březnem 2024 (v obou případech včetně těchto dat), 5,25; a
- (e) k datu, které připadne na období mezi 1. dubnem 2024 a Dnem konečné splatnosti dluhopisů (v obou případech včetně těchto dat), 4,75.

**Povolená hodnota výplaty** znamená:

- (a) k datu, které předchází datum 31. března 2021 (včetně tohoto data), 6,00;
- (b) k datu, které připadne na období mezi 1. dubnem 2021 a 31. březnem 2022 (v obou případech včetně těchto dat), 5,75;
- (c) k datu, které připadne na období mezi 1. dubnem 2022 a 31. březnem 2023 (v obou případech včetně těchto dat), 5,25;
- (d) k datu, které připadne na období mezi 1. dubnem 2023 a 31. březnem 2024 (v obou případech včetně těchto dat), 4,75; a
- (e) k datu, které připadne na období mezi 1. dubnem 2024 a Dnem konečné splatnosti dluhopisů (v obou případech včetně těchto dat), 4,25.

**Rozhodné období** znamená každé období 12 měsíců, které končí vždy k poslednímu dni každého finančního roku a finančního pololetí Heureka Group, přičemž první Rozhodné období končí 31. března 2020.

**Skupina Heureka Group** znamená Heureka Group a jakoukoli její Dceřinou společnost, s výjimkou jakékoli Neomezované společnosti.

**Sponzor** znamená jakéhokoli přímého akcionáře Heureka Group.

**Upravená EBITDA** je vypočtena z údajů vycházejících z konsolidovaného výkazu zisků a ztrát a přílohy ke konsolidované účetní závěrce Heureka Group, a za Rozhodné období je vypočtena jako:

- (a) konsolidovaná EBITDA Heureka Group;
- (b) zvýšená o dividendu přijatou Členem Skupiny Heureka Group od společnosti, která není Členem Skupiny Heureka Group;
- (c) zvýšená nebo snižená o Zvláštní položky;
- (d) snižená o splátky Leasingu v Rozhodném období s výjimkou leasingu považovaného za finanční nebo kapitálový leasing v souladu s IFRS ve znění platném před 1. lednem 2019;
- (e) zvýšená o vlastní náklady vynaložené v Rozhodném období na vývoj nehmotných aktiv, které by dle IFRS mohly být kapitalizovány do majetku společnosti; a
- (f) snižená o kladnou nebo zvýšená o zápornou Upravenou EBITDA, která poměrně připadá na podíl menšinového společníka ve společnostech, v nichž Skupina Heureka Group nedrží 100% podíl, které jsou však plně konsolidované do Skupiny Heureka Group a jsou zároveň Významnými společnostmi v rámci Skupiny Heureka Group, vycházející z účetní závěrky příslušné osoby.

V případě jakékoli akvizice, divestice, zvýšení či snížení podílů na základním kapitálu či obdobné události na kterémkoliv Členu Skupiny Heureka Group ze strany Heureka Group nebo její Dceřiné společnosti (s výjimkou Neomezované společnosti), která se udála po prvním dnu Rozhodného období, budou mít pro účely výpočtu Upravené EBITDA předběžný (*pro forma*) účinek stanovený v dobré víře účetním pracovníkem Heureka Group, jako by se tato událost uskutečnila v první den Rozhodného období a Zadluženost týkající se těchto transakcí musí být zohledněna také v ukazateli Čisté zadluženosti.

Pokud by došlo ke změně v účetním výkaznictví příslušné osoby, která by měla dopad na stanovení Upravené EBITDA, budou nové položky vykládány dle smyslu položek, které se používají ke stanovení Upravené EBITDA k Datu emise.

Pro výpočet Upravené EBITDA, která poměrně připadá na podíl menšinového společníka ve společnostech, v nichž Skupina Heureka Group nedrží 100% podíl, které jsou však plně konsolidované do Skupiny Heureka Group a jsou zároveň Významnými společnostmi v rámci Skupiny Heureka Group, se k 31. březnu použijí údaje z ověřené účetní závěrky takové společnosti připravené k 31. březnu příslušného roku, přičemž k 30. září se pro tento výpočet použijí informace z účetní závěrky takové společnosti připravené k 30. září příslušného roku.

**Zadluženost** znamená jakoukoli níže uvedenou zadluženost příslušné osoby, která bude, s výjimkou zadluženosti popsané v odstavcích (f) a (g) níže, považována za dluh evidovaný v rozvaze příslušné osoby (pokud bude určitá zadluženost vykazovat znaky více kategorií Zadluženosti, bude započítána pouze jednou):

- (a) zapůjčené peněžní prostředky;
- (b) úvěr na nákup dluhopisů (*note purchase facility*) nebo emise dluhopisů (včetně Dluhopisů), dlužní úpisy (*debentures*), akcie sloužící jako zajištění dluhu třetí osoby (*loan stock*) nebo jakýkoli jiný podobný nástroj;



- (c) akcie s přednostním právem na výplatu podílu na vlastních zdrojích nebo na likvidačním zůstatku společnosti (*redeemable preference shares*);
- (d) faktoring nebo jiné úplatné postoupení pohledávek, u něhož může dojít k zpětnému postoupení pohledávek na postupitele nebo postihu v rozsahu potenciální úplaty nebo peněžité náhrady za zpětné postoupení nebo postih (s výjimkou pohledávek prodaných bez regresu (postihu) při splnění požadavků na vyřazení z rozvahy (odúčtování) podle CAS nebo IFRS);
- (e) Leasing;
- (f) jakoukoli derivátovou transakcí uzavřenou v souvislosti s ochranou proti výkyvům sazby nebo ceny (přičemž pro účely výpočtu výše Zadluženosti se použije aktuální tržně přeceněná hodnota derivátové transakce);
- (g) jakékoli náhradní plnění třetí osobě (*counter-indemnity obligation*), která splnila dluh dlužníka (včetně regresního nároku) z důvodu ručení, slibu odškodnění (*indemnity*), záruky (*bond*), stand-by akreditivu, dokumentárního akreditivu nebo jiného nástroje vydaného bankou nebo finanční institucí (s výjimkou dodavatelského úvěru v souvislosti s běžnou obchodní činností příslušné osoby);
- (h) částku jakéhokoli dluhu vyplývajícího z předem uzavřené kupní smlouvy s odloženou účinností v případě, že (i) jedním z hlavních důvodů uzavření smlouvy je získávat prostředky nebo financovat akvizici nebo výstavbu příslušného aktiva (majetku) nebo služby; a (ii) smlouva se týká dodání aktiv (majetku) nebo služeb a platba je splatná víc než 120 dní po termínu dodání;
- (i) jinou transakcí, která má obchodní účinek zápůjčky nebo úvěru; nebo
- (j) ručení, slib odškodnění (*indemnity*) nebo obdobný závazek, který představuje zajištění proti peněžité ztrátě u transakcí uvedených v odstavcích (a) až (i) výše.

**Zvláštní položky** znamená jakékoliv jednorázové položky v částce vyšší než 1.000.000 Kč, nebo ekvivalentu této částky v jakékoliv jiné měně, neobvyklé nebo neopakovatelné povahy představující zisky nebo ztráty započtené do provozního zisku.

**Zvolený auditor** znamená renomovanou auditorskou společnost poskytující služby auditora v souladu s právem relevantní jurisdikce a patřící do skupiny PricewaterhouseCoopers, KPMG, Deloitte nebo E&Y, přičemž pro účely povinného auditu je možné si zvolit i jinou auditorskou společnost poskytující služby auditora v souladu s právem relevantní jurisdikce.

Ve vztahu k výpočtu veškerých ukazatelů uvedených v tomto článku 4.12 platí, že pokud bude určitá hodnota vykazovat znaky více kategorií hodnot pro výpočet daného koeficientu ukazatele, bude započítána pouze jednou.

Zavazuje-li se Emitent v Emisních podmínkách zajistit, aby třetí osoba splnila nějakou povinnost, zavazuje se tím Emitent ve smyslu ustanovení § 1769, věta druhá Občanského zákoníku, tzn., že nahradí škodu, kterou Vlastníci dluhopisů utrpí, pokud třetí osoba povinnost nesplní. Pro odstranění pochybností se první věta ustanovení § 1769 Občanského zákoníku v tomto případě nepoužije.

## 5. Výnos

### 5.1 Způsob úročení, výnosové období

Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 5,25 % p.a. (**Úroková sazba**). 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 pololetně

zpětně, vždy k 14. únoru a 14. srpnu každého roku (**Den výplaty úroků**), a to v souladu s článkem 7 a Smlouvou s administrátorem. První platba úrokových výnosů bude provedena k 14. srpnu 2020.

## **5.2 Konec úročení**

Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem konečné splatnosti dluhopisů nebo Dnem předčasné splatnosti dluhopisů, ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí splacení dlužné částky bylo Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude nadále nabíhat úrok při úrokové sazbě stanovené podle článku 5.1 až do (i) dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni v souladu s Emisními podmínkami splatné částky, nebo (ii) dne, kdy Administrátor obdrží veškeré částky splatné v souvislosti s Dluhopisy, ledaže by po tomto oznámení došlo k dalšímu neoprávněnému zadržetí nebo odmítnutí plateb, a to podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane dříve.

## **5.3 Konvence pro výpočet úroku**

Pro účely výpočtu úrokového výnosu příslušejícího k Dluhopisům za období kratší jednoho roku se použije úrokové konvence pro výpočet úroku „BCK standard 30E/360“ (tzn., že pro účely výpočtu úrokového výnosu se má za to, že jeden rok obsahuje 360 dnů rozdělených do 12 měsíců po 30 kalendářních dnech, přičemž v případě neúplného měsíce se bude vycházet z počtu skutečně uplynulých dní).

## **5.4 Stanovení úrokového výnosu**

Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli období kratší jednoho běžného roku se stanoví jako násobek nesplacené jmenovité hodnoty takového Dluhopisu, příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného zlomku dní vypočteného podle konvence pro výpočet úroku uvedené v článku 5.3. Celková částka úrokového výnosu a jakákoliv další částka splatná dle těchto Emisních podmínek příslušející k jednomu Dluhopisu vypočtená podle tohoto článku 5.4 bude Administrátorem zaokrouhlena na základě matematických pravidel na dvě desetinná místa a oznámena bez zbytečného odkladu Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 14.

## **6. Splacení a odkoupení dluhopisů**

### **6.1 Konečná splatnost**

Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je uvedeno níže, bude jmenovitá hodnota Dluhopisu splacena jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů.

### **6.2 Odkoupení dluhopisů**

Emitent může Dluhopisy kdykoli odkoupit na trhu nebo jinak za jakoukoli cenu.

### **6.3 Zánik dluhopisů**

Dluhopisy odkoupené Emitentem nezanikají, pokud Emitent nerozhodne jinak. Nerozhodne-li Emitent o zániku jím odkoupených Dluhopisů, může tyto Dluhopisy převádět podle vlastního uvážení.

### **6.4 Předčasné splacení z rozhodnutí emitenta**

Počínaje Datem emise (včetně) má Emitent právo předčasně splatit všechny dosud nesplacené Dluhopisy (částečně nebo úplně), přičemž toto právo může uplatnit pouze, pokud to oznámí Vlastníkům dluhopisů nejpozději 40 dní před příslušným dnem předčasné splatnosti. Částečné splacení Dluhopisů může Emitent provést pouze ke Dni předčasné splatnosti, které bude Datem výplaty úroků. Emitent je povinen splatit celou nesplacenou jmenovitou hodnotu Dluhopisů, nebo její část, příslušný úrokový výnos připadající na výši předčasně splácené jmenovité hodnoty Dluhopisů ke Dni předčasné splatnosti, a mimořádný úrokový výnos.

Pokud k předčasnému splacení z rozhodnutí Emitenta dojde mezi:

- (a) Datem emise (včetně tohoto data) a prvním výročním Data emise (včetně tohoto data), bude mimořádný úrok činit 5,00 % z celkové částky mimořádného (částečného nebo úplného) splacení jmenovité hodnoty všech Dluhopisů;
- (b) prvním (vyjímaje toto datum) a druhým výročním Data emise (včetně tohoto data), bude mimořádný úrok činit 1,50 % z celkové částky mimořádného (částečného nebo úplného) splacení jmenovité hodnoty všech Dluhopisů;
- (c) druhým (vyjímaje toto datum) a třetím výročním (včetně tohoto data) Data emise, bude mimořádný úrok činit 1,00 % z celkové částky mimořádného (částečného nebo úplného) splacení jmenovité hodnoty všech Dluhopisů;
- (d) třetím (vyjímaje toto datum) a čtvrtým výročním (včetně tohoto data) Data emise, bude mimořádný úrok činit 0,50 % z celkové částky mimořádného (částečného nebo úplného) splacení jmenovité hodnoty všech Dluhopisů; a
- (e) čtvrtým (vyjímaje toto datum) a pátým výročním (vyjímaje toto datum) Data emise, nebude Emitentem vyplácen žádný mimořádný úrokový výnos.

Oznámení o předčasném splacení z rozhodnutí Emitenta podle tohoto článku 6.4 je neodvolatelné a zavazuje Emitenta předčasně splatit Dluhopisy v souladu s ustanoveními tohoto článku 6.4.

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto článku 6.4 se jinak přiměřeně použijí ustanovení článku 7 Emisních podmínek.

## **6.5 Předčasné splacení z rozhodnutí vlastníků dluhopisů**

Pro účely tohoto článku se **Změnou ovládnání** rozumí situace, kdy společnosti PPF N.V., Rockaway Capital SE a EP Investment S.à.r.l. a Vybrané ultimátní ovládající osoby nebo osoby jimi ovládané, přestanou společně v jakékoli kombinaci vlastnit přímý nebo nepřímý podíl na základním kapitálu nebo hlasovacích právech v rozsahu více než 50 % v Emitentovi nebo Heureka Group nebo pozbydou právo jmenovat více než polovinu členů statutárního nebo kontrolního orgánu Emitenta nebo Heureka Group s tím, že Rockaway Capital SE a pan Jakub Havrlant nesmějí společně, ani každý zvlášť, získat větší podíl, než jaký dohromady vlastní zbylé subjekty uvedené výše.

Oznámení o předčasném splacení z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů musí být doručeno Administrátorovi nejpozději 30 dnů ode dne, kdy se Vlastník dluhopisů dozvěděl o Změně ovládnání nebo se o této změně dozvědět měl a mohl.

Tímto není dotčeno právo Vlastníka dluhopisů požádat o předčasné splacení 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisů a s tím souvisejícího dosud nevyplaceného narostlého úroku na těchto Dluhopisech v souladu s ustanoveními článků 9 a 12.4.1.

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto článku 6.5 se jinak přiměřeně použijí ustanovení článku 7.

## **6.6 Odkup ze strany věřitelů Juniorního dluhu**

V případě, že (i) dojde k Akceleraci, (ii) dojde k Rozhodnutí o výkonu nebo (iii) nastane Případ porušení a tento Případ porušení trvá, může jakýkoli věřitel Juniorního dluhu, za podmínek uvedených v Mezivěřitelské dohodě, požadovat písemným oznámením určeným a doručeným Agentovi pro zajištění nejpozději 30 dní před příslušným dnem převodu (**Den převodu**), aby mu tento převedl všechny dosud nesplacené Dluhopisy, a to vždy za 100 % nesplacené jmenovité hodnoty všech Dluhopisů ke Dni převodu spolu s narostlým úrokovým výnosem splatným ke Dni převodu. V této souvislosti poskytne Administrátor Agentovi pro zajištění veškerou potřebnou součinnost.

Agent pro zajištění informuje Vlastníky dluhopisů o doručení oznámení v souladu s předchozím odstavcem spolu s informací o příslušném Dni převodu, a to uveřejněním na svých internetových stránkách na adrese „*Důležité dokumenty*“ – „*Emise dluhopisů*“ – „*Heureka FinCo CZ a.s.*“.

Úpisem či koupí Dluhopisů každý Vlastník dluhopisů souhlasí s podmínkami odkupu Dluhopisů dle tohoto článku a opravňuje Agentu pro zajištění, aby Dluhopisy převedl jménem příslušného Vlastníka dluhopisů na příslušného věřitele Juniorního dluhu v souladu s prvním odstavcem tohoto článku (včetně souvisejícího jednání ve vztahu k Centrálnímu depozitáři), přičemž, pokud to bude požadováno ze strany Agentu pro zajištění, každý Vlastník dluhopisů vydá Agentovi pro zajištění zvláštní plnou moc opravňující Agentu pro zajištění k takovému převodu.

Pro odkup podle tohoto článku 6.6 se jinak přiměřeně použijí ustanovení článku 7, přičemž jednotlivé kroky v souvislosti s vypořádáním odkupu Dluhopisů bude činit Administrátor.

## **6.7 Domněnka splacení**

Všechny dluhy Emitenta z Dluhopisů budou považovány za zcela splněné ke dni, kdy Emitent uhradí Administrátorovi veškeré částky jmenovité hodnoty Dluhopisů a naběhlých úrokových výnosů (tam, kde je to relevantní) splatné podle ustanovení článků 6, 9 a 12.4.1.

## **7. Platební podmínky**

### **7.1 Měna plateb**

Emitent se zavazuje vyplácet úrokový výnos a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů výlučně v českých korunách (Kč), případně jiné zákonné měně České republiky, která by českou korunu nahradila. Úrokový výnos bude vyplácen a jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splacena Vlastníkům dluhopisů za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami a daňovými, devizovými a ostatními příslušnými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.

V případě, že koruna česká, ve které jsou Dluhopisy denominovány a ve které mají být v souladu s těmito Emisními podmínkami prováděny platby v souvislosti s Dluhopisy, zanikne a bude nahrazena měnou eur, bude (i) denominace Dluhopisů změněna na eur, a to v souladu s platnými právními předpisy, a (ii) všechny peněžité dluhy z Dluhopisů budou automaticky a bez dalšího oznámení Vlastníkům dluhopisů splatné v eur, přičemž jako směnný kurz koruny české na eur bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítací koeficient) v souladu s platnými právními předpisy. Takové nahrazení koruny české (i) se v žádném ohledu nedotkne existence dluhů Emitenta vyplývajících z Dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti a (ii) pro vyloučení pochybností nebude považováno ani za změnu Emisních podmínek ani za Případ porušení povinnosti podle Emisních podmínek.

### **7.2 Den výplaty**

Výplaty úrokových výnosů z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů budou Emitentem prováděny prostřednictvím Administrátora k datům uvedeným v Emisních podmínkách, tj. podle smyslu v Den výplaty úroků, Den konečné splatnosti dluhopisů nebo Den předčasné splatnosti dluhopisů (každý z těchto dnů **Den výplaty**).

### **7.3 Konvence pracovního dne**

Pokud by jakýkoli Den výplaty připadl na den, který není Pracovním dnem, bude takový Den výplaty namísto toho připadat na takový Pracovní den, který je nejbližší následujícím Pracovním dnem, přičemž Emitent nebude povinen platit úrok nebo jakékoli jiné dodatečné částky za jakýkoli časový odklad vzniklý v důsledku stanovené konvence Pracovního dne.

## 7.4 Určení práva na obdržení výplat souvisejících s dluhopisy

Oprávněné osoby, kterým Emitent bude vyplácet výnosy z Dluhopisů nebo jim splatí jmenovitou hodnotu Dluhopisů, jsou osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo evidenci osoby vedoucí evidenci navazující na centrální evidenci budou Dluhopisy evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu, ledaže bylo Emitentovi a Administrátorovi přesvědčivým způsobem nejpozději pět Pracovních dnů po příslušném Rozhodném dnu pro výplatu prokázáno, že zápis na účtu vlastníka v Centrálním depozitáři či v evidenci navazující na centrální evidenci neodpovídá skutečnosti, a že existuje jiná osoba nebo osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo v evidenci navazující na centrální evidenci měly být Dluhopisy evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu, přičemž v takovém případě bude Emitent vyplácet výnosy z Dluhopisů nebo splatí jmenovitou hodnotu Dluhopisů takové osobě nebo osobám (**Oprávněné osoby**).

Pro účely určení příjemce výnosu z Dluhopisů nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů zapsaným v centrální evidenci nebo evidenci navazující na centrální evidenci po Rozhodném dni pro výplatu.

Pokud to nebude odporovat platným právním předpisům, mohou být pro účely zaplacení jmenovité hodnoty Dluhopisů převody Dluhopisů pozastaveny počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dnu pro výplatu až do příslušného Dne výplaty.

Jsou-li Dluhopisy dle zápisu na účtu vlastníka v Centrálním depozitáři zastaveny, považuje se zástavní věřitel zapsaný ve výpisu z evidence příslušné Emise vyhotoveným Centrálním depozitářem ke konci Rozhodného dne výplaty za osobu oprávněnou k výplatě úrokových či jiných výnosů a jmenovité hodnoty ve vztahu k příslušným Dluhopisům, ledaže (i) z výpisu z evidence Emise je zřejmé, že osobou oprávněnou k výplatě výnosu ze zastavených Dluhopisů je příslušný Vlastník dluhopisů, a/nebo (ii) je Administrátorovi prokázáno jiným pro Administrátora uspokojivým způsobem, že příslušný Vlastník dluhopisů má právo na výplatu ve vztahu k zastaveným Dluhopisům na základě dohody mezi takovým Vlastníkem dluhopisů a zástavním věřitelem.

Pokud Oprávněná osoba požádá o provedení platby prostřednictvím zmocněnce, provede Administrátor platbu pouze po předložení originálu nebo úředně ověřené kopie plné moci, přičemž podpis Oprávněné osoby na plné moci musí být úředně ověřen, nestanoví-li obecně závazné právní předpisy jinak. Dokumenty vydané v zahraničí musí být superlegalizovány nebo opatřeny apostilou, nestanoví-li příslušná mezinárodní smlouva, kterou je Česká republika vázána, jinak.

Jakékoli dokumenty předložené Oprávněnými osobami a Emitentem Administrátorovi v souvislosti s platbami Oprávněným osobám musí být v českém nebo anglickém jazyce nebo přeloženy do českého jazyka soudním překladatelem, není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak nebo není-li se souhlasem Administrátora dohodnuto jinak.

## 7.5 Provádění plateb

Administrátor bude provádět platby v souvislosti s Dluhopisy Oprávněným osobám pouze bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v členském státě Evropské unie nebo jiném státě tvořícím Evropský hospodářský prostor podle pokynu, který příslušná Oprávněná osoba sdělí Administrátorovi na adresu Určené provozovny způsobem, který je pro tyto platby obvyklý, a to nejméně pět Pracovních dnů před Dnem výplaty. Pokyn bude mít formu podepsaného písemného prohlášení s úředně ověřeným podpisem nebo podpisy nebo podpisem ověřeným oprávněným pracovníkem Administrátora, bude obsahovat dostatečnou informaci o výše zmíněném účtu umožňující Administrátorovi platbu a v případě právnických osob dále originál nebo úředně ověřenou kopii platného výpisu z obchodního rejstříku Oprávněné osoby nebo jiného obdobného registru, ve kterém je Oprávněná osoba registrována, ne starší šesti měsíců, přičemž soulad údajů v takovémto výpise s instrukcí ověří Administrátor (pokyn, výpis z obchodního rejstříku, popř. ostatní přílohy (**Instrukce**)). V případě originálů cizích úředních listin nebo

úředního ověření v cizině se vyžaduje připojení příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle haagské úmluvy o apostilaci (podle toho, co je relevantní).

Instrukce musí být v souladu s konkrétními požadavky Administrátora z hlediska obsahu, formy a potvrzení o oprávnění za Oprávněnou osobu Instrukci podepsat, např. Administrátor je oprávněn požadovat (i) předložení plné moci včetně úředně ověřeného překladu do českého jazyka nebo (ii) dodatečné potvrzení Instrukce od Oprávněné osoby. Bez ohledu na výše uvedené Administrátor ani Emitent není povinen prověřovat správnost, úplnost nebo pravost takových Instrukcí a není odpovědný za škody způsobené prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce či její nesprávností nebo jinou vadou. Instrukce se považuje za řádnou, pokud v souladu s tímto článkem obsahuje všechny náležitosti a je Administrátorovi sdělena způsobem v tomto článku upraveným. Instrukce bude považována za řádně doručenu, pokud byla Administrátorovi doručena nejméně pět Pracovních dnů před Dnem výplaty.

Jakákoli Oprávněná osoba, která v souladu se zákonem či mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění (kterou je Česká republika vázána) má nárok na uplatnění nižší či nulové srážkové daně a hodlá jej uplatnit, je povinna doručit Administrátorovi, spolu s Instrukcí jako její nedílnou součástí aktuální doklad o svém daňovém domicilu, prohlášení o skutečném vlastnictví a informaci o existenci/neexistenci stále provozovny v České republice, jakož i další doklady, které si může Administrátor a příslušné daňové orgány vyžádat (**Přílohy k instrukci**). Bez ohledu na toto své oprávnění nebudou Emitent ani Administrátor prověřovat správnost a úplnost takových Instrukcí a neponesou žádnou odpovědnost za škodu či jinou újmu způsobenou prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce, její nesprávností či jinou vadou takové Instrukce.

Pokud Přílohy k instrukci nebudou Administrátorovi doručeny ve lhůtě stanovené pro doručení Instrukce, bude Administrátor postupovat, jako by mu předloženy nebyly. Oprávněná osoba může, pokud neuplatní nárok na vrácení nebo částečné vrácení srážkové daně u příslušného daňového úřadu sama, Přílohy k instrukci dokládající nárok na uplatnění nižší či nulové srážkové daně doručit následně a žádat Emitenta prostřednictvím Administrátora o refundaci srážkové daně nebo její části. Emitent má v takovém případě právo požadovat po Oprávněné osobě úhradu smluvní pokuty ve výši 15.000 Kč za každou žádost o refundaci, a to z důvodu nedodržení řádné lhůty pro dodání Příloh k instrukci dokládajících nárok na uplatnění nižší nebo nulové srážkové daně. Tato smluvní pokuta paušálně pokrývá dodatečné náklady, které Emitentovi vzniknou v souvislosti s žádostí o refundaci, dodatečnou administrativu a korespondenci a komunikaci s příslušnými úřady. Emitent v takovém případě vyplatí příslušné Oprávněné osobě částku odpovídající refundované srážkové dani až poté, co: (i) tato Oprávněná osoba uhradila Emitentovi smluvní pokutu dle tohoto odstavce (pokud se její úhrady Emitent v daném případě nevzdal) a zároveň (ii) Emitent již obdržel danou částku od příslušného daňového úřadu. Emitent není nad rámec podání žádosti o refundaci srážkové daně či její části povinen činit v této věci jakýkoliv další kroky a podání, účastnit se jakýchkoliv jednání nebo jakýkoliv nárok sám vymáhat či asistovat s jeho vymáháním.

Povinnost Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s Dluhopisy se považuje za splněnou řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle tohoto článku 7.5 a pokud je nejpozději v příslušný den splatnosti takové částky (i) připsána na účet banky takové Oprávněné osoby v clearingovém centru České národní banky, jedná-li se o platbu v českých korunách, nebo (ii) odepsána z účtu Administrátora, jedná-li se o platbu v jiné měně než v českých korunách.

Emitent ani Administrátor neodpovídá za prodlení způsobené Oprávněnou osobou, např. pozdním podáním Instrukce. Pokud Oprávněná osoba nedodala Administrátorovi řádnou Instrukci, tak povinnost Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku se považuje za splněnou řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s dodatečně doručenu řádnou Instrukcí podle tohoto článku 7.5, a pokud je nejpozději do deseti Pracovních dnů ode dne, kdy Administrátor obdržel řádnou Instrukci, odepsána z účtu Administrátora. Oprávněná osoba nemá v takovém případě nárok na jakýkoli úrok nebo jiný výnos či doplatek za dobu prodlení způsobené opožděným zasláním Instrukce.

Emitent ani Administrátor rovněž neodpovídají za jakoukoli škodu vzniklou (i) nedodáním včasné a řádné Instrukce nebo dalších dokumentů či informací uvedených v tomto článku 7.5 nebo (ii) tím, že Instrukce nebo související dokumenty či informace byly nesprávné, neúplné nebo nepravdivé anebo (iii) skutečnostmi, které nemohli Emitent ani Administrátor ovlivnit. Oprávněné osobě v takovém případě nevzniká žádný nárok na jakýkoli doplatek, náhradu či úrok za dobu prodlení.

## **7.6 Změna způsobu provádění plateb**

Emitent a Administrátor jsou společně oprávněni rozhodnout o změně způsobu provádění plateb, pokud změna negativně neovlivní postavení nebo zájmy Vlastníků dluhopisů. Rozhodnutí bude Vlastníkům dluhopisů oznámeno způsobem uvedeným v článku 14. V ostatních případech bude o takové změně rozhodovat Schůze v souladu s článkem 12.

## **8. Zdanění**

Nestanoví-li právní předpis nebo mezinárodní smlouva, kterou je Česká republika vázána, jinak, Emitent 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 držby Dluhopisů vyplácený fyzickým či právnickým osobám českým daňovým nerezidentům anebo fyzickým osobám českým daňovým rezidentům obecně podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě výnosů z držby 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 předpisy České republiky a daňové předpisy členského státu investora mohou mít dopad na příjem plynoucí z Dluhopisů.

## **9. Předčasná splatnost dluhopisů v případech porušení povinnosti**

### **9.1 Případy porušení**

Pokud nastane Případ porušení a bude nadále trvat, přičemž pro účely tohoto článku 9.1 Případ porušení „trvá“, dokud není napraven, může Schůze svolaná v souladu s článkem 12.1.1 rozhodnout Kvalifikovanou většinou, že Vlastník dluhopisů může dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny (**Oznámení o předčasném splacení**) požádat o předčasné splacení dosud nesplacené jmenovité hodnoty všech Dluhopisů, jichž je vlastníkem a které od té doby nezciží, a dosud nevyplaceného narostlého výnosu na těchto Dluhopisech v souladu s článkem 5.1, ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů a Emitent je povinen takové Dluhopisy (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným výnosem) splatit v souladu s článkem 9.2.

Pokud Schůze svolaná podle předchozího odstavce nerozhodne, že Vlastníci dluhopisů mohou požádat o předčasné splacení Dluhopisů, může každá Osoba oprávněná k účasti na schůzi (jak je tento pojem definován v článku 12.2.1), která podle zápisu ze Schůze hlasovala pro předčasné splacení nebo která se příslušné Schůze nezúčastnila (**Žadatel**), podle své úvahy Oznámením o předčasném splacení požádat o předčasné splacení Dluhopisů, jejichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni účasti na schůzi (jak je definován níže) a které od té doby nezcižila, a dosud nevyplaceného narostlého výnosu na těchto Dluhopisech v souladu s článkem 5.1, ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů a Emitent je povinen takové Dluhopisy (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným výnosem) splatit v souladu s článkem 9.2. Žadatel musí toto právo uplatnit do 30 dnů od zpřístupnění usnesení Schůze podle článku 12.5, jinak toto jeho právo zaniká.

**Případ porušení** znamená (po uplynutí příslušné lhůty k nápravě) každou z následujících situací:

#### **(a) Neplacení**

Jakákoli platba splatná Vlastníkům dluhopisů v souvislosti s Dluhopisy není uhrazena v den splatnosti a zůstane neuhrazená déle než 10 Pracovních dnů ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn jakýmkoli Vlastníkem dluhopisů písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny.

(b) **Porušení jiných povinností**

Emitent poruší nebo nesplní jakoukoli svou podstatnou povinnost (jinou než uvedenou v bodě (a) výše) v souvislosti s Dluhopisy (pro vyloučení pochybností se uvádí, že za takovou povinnost se považuje vždy porušení jakékoli povinnosti Emitenta uvedené v článku 4, ale nepovažuje se skutečnost zakládající právo Vlastníka dluhopisu požadovat předčasné splacení podle článku 6.5), a takové porušení nebo neplnění nebude napraveno do 20 Pracovních dnů ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn jakýmkoli Vlastníkem dluhopisu písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny. V případě článku 4.2 nastane Příklad porušení, pokud nedojde k Nápravě v souladu s podmínkami tam uvedenými.

(c) **Juniorní dluh**

Juniorní dluh, (i) se stane předčasně splatným před datem původní splatnosti jinak než na základě volby Heureka Group nebo (za předpokladu, že nenastal případ neplnění povinností, jakkoli označený) na základě volby věřitele a není uhrazen do 10 Pracovních dnů, ledaže mezitím Juniorní dluh zanikne nebo (ii) není uhrazený v okamžiku, kdy se stane splatným, a takové prodlení trvá déle než 10 Pracovních dnů, ledaže mezitím Juniorní dluh zanikne.

(d) **Křížové neplnění**

Jakýkoli dluh Emitenta nebo Významné společnosti (jiný, než dluh podřízený podle § 172 Insolvenčního zákona nebo dluh smluvně podřízený závazkům z Dluhopisů nebo dluh uvedený v bodě (c) výše), jež v souhrnu dosáhne alespoň 25.000.000 Kč nebo ekvivalentu této částky v jakékoli jiné měně, (i) se stane předčasně splatným před datem původní splatnosti jinak než na základě volby Emitenta nebo Významné společnosti nebo (za předpokladu, že nenastal případ neplnění povinností, jakkoli označený) na základě volby věřitele a není uhrazen do 10 Pracovních dnů, ledaže mezitím tento dluh zanikne nebo (ii) není uhrazený v okamžiku, kdy se stane splatným, a takové prodlení trvá déle než 10 Pracovních dnů, ledaže mezitím tento dluh zanikne. Ke křížovému neplnění podle tohoto písmene nedojde, pokud Emitent nebo Významná společnost po pečlivém uvážení a v dobré víře řádně namítá zákonem předepsaným způsobem neexistenci povinnosti plnit co do její výše nebo důvodu a platbu uskuteční ve lhůtě uložené pravomocným rozhodnutím příslušného soudu nebo jiného orgánu, kterým byl uznán povinným tuto povinnost plnit.

(e) **Ukončení činnosti**

Emitent nebo Heureka Group přestane provozovat svou hlavní podnikatelskou činnost nebo přestane být oprávněn či oprávněna vykonávat svou hlavní podnikatelskou činnost (**Ukončení činnosti**).

(f) **Platební neschopnost nebo insolvenční návrh**

(i) Emitent nebo Významná společnost navrhne soudu zahájení insolvenčního řízení, prohlášení konkursu na svůj majetek, povolení reorganizace či povolení oddlužení nebo zahájení obdobného řízení (**Insolvenční návrh**), jehož účelem je kolektivně nebo postupně uspokojit věřitele podle příslušných právních předpisů;



- (ii) soudem nebo jiným příslušným orgánem je rozhodnuto o úpadku Emitenta nebo významné společnosti;
- (iii) ve vztahu k Emitentovi nebo Významné společnosti je zahájeno insolvenční či jiné obdobné řízení, ledaže návrh na zahájení takového řízení je (A) do 45 dnů vzat zpět nebo je v této lhůtě insolvenčním soudem odmítnut či zamítnut z jiných důvodů než z důvodu nedostatku majetku podle bodu (iv) níže, nebo (B) český insolvenční soud rozhodl podle § 100a zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobu jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění, o předběžném posouzení insolvenčního návrhu a tento návrh ve lhůtě podle § 128a odst. 1 tohoto zákona odmítl pro zjevnou bezdůvodnost;
- (iv) Insolvenční návrh je příslušným orgánem zamítnut z toho důvodu, že Emitentův majetek nebo majetek nebo Významné společnosti by nekryl ani náklady a výdaje spojené s řízením; nebo
- (v) Emitent nebo Významná společnost navrhne nebo uzavře dohodu o narovnání, sestavení časového harmonogramu plnění pohledávek nebo jiné úpravě svých dluhů z důvodu, že není schopen/schopna je plnit řádně a včas.

(g) **Likvidace**

Je vydáno pravomocné rozhodnutí orgánu příslušné jurisdikce nebo přijato rozhodnutí příslušného orgánu Emitenta nebo Heureka Group o zrušení s likvidací.

(h) **Soudní a jiné rozhodnutí**

Jedno či více pravomocných rozhodnutí či příkazů (včetně pravomocného příkazu vykonávajícího závazné rozhodčí rozhodnutí) k platbě peněžní částky převyšující 25.000.000 Kč nebo ekvivalent této částky v jiné měně (pokud není krytá pojištěním či příslibem odškodnění a pojistitel či poskytovatel příslibu odškodnění neodmítl plnění) proti Emitentovi nebo Významné společnosti, které nejsou do 30 Pracovních dnů od jejich vydání zrušeny či zaplaceny.

(i) **Protiprávnost**

Dluhy z Dluhopisů nebo dluhy z Finanční záruky přestanou být zcela nebo zčásti právně vymahatelné nebo se dostanou do rozporu s právními předpisy nebo se pro Emitenta stane protiprávním plnit jakoukoli povinnost podle Emisních podmínek Dluhopisů nebo v souvislosti s Dluhopisy a takový stav není napraven do pěti Pracovních dnů (včetně).

(j) **Omezení přeměn**

Emitent nebo Heureka Group se zúčastní fúze, sloučení, rozdělení, převodu jmění na společníka nebo jiné přeměny (s výjimkou přeměny Heureka Group s jakoukoli Dceřinou společností existující k Datu emise (s výjimkou Emitenta) s Heureka Group jako nástupnickou společností) či skuteční změnu své právní formy, nebo prodá či vloží do základního kapitálu jiné společnosti, nebo jakýmkoli způsobem převede, zastaví nebo pronajme, svůj závod nebo jeho podstatnou část (**Přeměna**).

(k) **Ukončení finanční záruky**

Finanční záruka (včetně případné nové finanční záruky, která je co do obsahu a formy srovnatelná s původní finanční zárukou) zanikne nebo přestane být kdykoliv a z jakéhokoliv důvodu platná a účinná, nebo Emitent, kterýkoliv Ručitel nebo některý z jejich věřitelů namítne neplatnost či neúčinnost Finanční záruky (včetně případné nové finanční záruky, která je co do obsahu a formy srovnatelná s původní finanční zárukou).

(l) **Nezřízení či zrušení zajištění**

Nedojde ke zřízení Zajištění (jak je definováno v článku 3.5 Emisních podmínek) ve prospěch Vlastníků dluhopisů resp. Agentu pro zajištění jako zástavního věřitele za podmínek a ve lhůtách uvedených v článcích 3.5 a 4.8 Emisních podmínek a toto porušení není napraveno nejpozději 20 Pracovních dnů poté, kdy k porušení došlo, nebo (po zřízení Zajištění) zástavní práva v rámci Zajištění nebudou zástavními právy prvního pořadí, Zajištění zanikne nebo přestane být kdykoliv a z jakéhokoliv důvodu platné a účinné, nebo Emitent, kterýkoliv Ručitel, kterýkoliv Zástavce nebo některý z jejich věřitelů namítne neplatnost či neúčinnost Zajištění, a to vždy pouze pokud nestanoví Emisní podmínky jinak.

(m) **Kotace dluhopisů**

Dluhopisy nebudou nejpozději k Datu emise přijaty k obchodování na Regulovaném trhu BCPP nebo jiném regulovaném trhu, který Regulovaný trh BCPP nahradí (popř. na obdobném trhu nástupce BCPP) nebo kdykoli po tomto datu přestanou být cennými papíry přijatými k obchodování na Regulovaném trhu BCPP.

## 9.2 Splatnost předčasně splatných dluhopisů

Všechny částky splatné Emitentem Vlastníkovi dluhopisů se stávají splatnými k poslednímu Pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, kdy bylo Vlastníkem dluhopisů doručeno Emitentovi na adresu Určené provozovny Oznámení o předčasném splacení (**Den předčasné splatnosti dluhopisů**), ledaže příslušný Případ porušení byl napraven před tímto doručením nebo Oznámení o předčasném splacení bylo vzato zpět v souladu s článkem 9.3.

## 9.3 Zpětvzetí žádosti o předčasné splacení Dluhopisů

Oznámení o předčasném splacení může být Vlastníkem dluhopisů písemně vzato zpět, avšak jen ve vztahu k jeho Dluhopisům a jen pokud takové odvolání je adresováno Emitentovi a doručeno Administrátorovi na adresu Určené provozovny nejpozději tři Pracovní dny předtím, než se příslušné částky stávají splatnými podle předchozího článku 9.2. Takové odvolání však nemá vliv na Oznámení o předčasném splacení ostatních Vlastníků dluhopisů.

## 9.4 Další podmínky předčasného splacení dluhopisů

Pokud ustanovení článku 9 nestanoví jinak, pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto článku 9 se obdobně použijí ustanovení článku 7.

## 10. Promlčení

Práva spojená s Dluhopisy se promlčují uplynutím deseti let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé.

## **11. Administrátor a kotační agent**

### **11.1 Administrátor**

#### **11.1.1 Určená provozovna**

Administrátorova určená provozovna (**Určená provozovna**) je na následující adrese:

J & T BANKA, a.s.  
Pobřežní 297/14  
186 00 Praha 8

#### **11.1.2 Další a jiný administrátor a jiná určená provozovna**

Emitent je oprávněn kdykoli jmenovat jiného nebo dalšího Administrátora a určit jinou nebo další Určenou provozovnu, popřípadě určit další obstaravatele plateb za předpokladu, že taková změna nebude mít vliv na postavení nebo zájmy Vlastníků dluhopisů. Změnu Administrátora nebo Určené provozovny nebo určení dalších obstaravatelů plateb Emitent oznámí Vlastníkům dluhopisů způsobem uvedeným v článku 14. Tato změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 15 dnů ode dne oznámení, ledaže je v ní stanoveno pozdější datum účinnosti. Avšak jakákoli změna, která by jinak nabyla účinnosti méně než 30 dnů před Dnem výplaty jakékoli částky v souvislosti s Dluhopisy nebo po něm, nabude účinnosti 30. dnem po Dni výplaty. Pokud by změna Administrátora nebo Určené provozovny měla vliv na postavení nebo zájmy Vlastníků dluhopisů, rozhodne o ní Schůze v souladu s článkem 12.

#### **11.1.3 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.

### **11.2 Kotační agent**

#### **11.2.1 Další a jiný kotační agent**

Emitent si vyhrazuje právo jmenovat jiného nebo dalšího Kotačního agenta.

#### **11.2.2 Vztah kotačního agenta k vlastníkům dluhopisů**

V souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze smlouvy s Kotačním agentem uzavřené mezi Emitentem a Kotačním agentem (jiným než Emitentem) jedná Kotační agent jako zástupce Emitenta a není v žádném právním vztahu s Vlastníky dluhopisů.

## **12. Schůze a změny emisních podmínek**

### **12.1 Působnost a svolání schůze**

#### **12.1.1 Právo svolat schůzi**

Emitent, Vlastník dluhopisu nebo Vlastníci dluhopisů mohou svolat schůzi Vlastníků dluhopisů (**Schůze**) pouze v případech:

- (a) stanovených Emisními podmínkami, platnými právními předpisy a v souladu s nimi,
- (b) kdy Emitent Schůzi nesvolal, přestože měl povinnost tak učinit v souladu s článkem 12.1.2, a

(c) kdy je konání Schůze předpokládáno v člancích 3.7, 3.8 nebo 3.9.

Agent pro zajištění je povinen bez zbytečného odkladu svolat na náklady Emitenta Schůzi v každém z následujících případů:

- (a) Emitent Schůzi nesvolal, přestože měl povinnost tak učinit podle článku 12.1.2 písm. (a) až (f), a
- (b) konání Schůze je předpokládáno v článku 3.10.

Agent pro zajištění je dále oprávněn svolat Schůzi v případech, kdy je konání Schůze předpokládáno v těchto Emisních podmínkách a v Mezivěřitelské dohodě.

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

Svolavatel, pokud jím je Agent pro zajištění, Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je povinen nejpozději v den uveřejnění oznámení o svolání Schůze podle článku 12.1.4 (i) doručit Administrátorovi žádost o obstarání výpisu z evidence Emise (tj. dokladu o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na Schůzi), a (ii) uhradit Administrátorovi zálohu na jeho náklady související s přípravou a konáním Schůze (podmínky (i) a (ii) jsou předpokladem pro účinné svolání Schůze).

### 12.1.2 Schůze svolávaná emitentem

Emitent je povinen neprodleně svolat Schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků dluhopisů pouze v případě:

- (a) návrhu změny Emisních podmínek Dluhopisů, pokud se souhlas Schůze ke změně emisních podmínek dle Zákona o dluhopisech vyžaduje (**Změna emisních podmínek**),
- (b) že nastaly důvody, pro které může dojít k ukončení činnosti Agentu pro zajištění podle Smlouvy s agentem pro zajištění nebo hrozí ukončení jeho činnosti z důvodů uvedených v Mezivěřitelské dohodě (**Ukončení činnosti agenta pro zajištění**),
- (c) že nastaly jiné důvody, pro které je svolání a konání Schůze vyžadováno podle Zákona o dluhopisech včetně § 21 odst. 1 písm. c) tohoto zákona (společně se Změnou emisních podmínek a Ukončením činnosti agenta pro zajištění **Změna zásadní povahy**),
- (d) kdy je svolání a konání Schůze předpokládáno v článku 3.4 a 3.5,
- (e) kdy je svolání a konání Schůze předpokládáno v článku 4.1 a
- (f) k navržení společného postupu, pokud došlo k Případu porušení dle článku 9.1.

Emitent je oprávněn svolat Schůzi k navržení společného postupu, pokud by podle jeho názoru mohlo dojít k Případu porušení.

Emitent není povinen svolat Schůzi v jiných případech.

### 12.1.3 Náklady na organizaci, svolání a konání Schůze

Náklady na organizaci, svolání a konání Schůze hradí svolavatel, ledaže jde o případ, kdy Emitent porušil svou povinnost svolat Schůzi, přičemž v takovém případě hradí náklady na organizaci, svolání a konání Schůze vždy Emitent. Náklady spojené s účastí na Schůzi si hradí každý účastník sám.

#### 12.1.4 Oznámení o svolání schůze

Oznámení o svolání Schůze je svolavatel povinen uveřejnit způsobem stanoveným v článku 14, a to nejpozději 15 dnů před dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Agent pro zajištění, Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je povinen (jsou povinni) ve stejné lhůtě doručit oznámení o svolání Schůze (se všemi zákonnými náležitostmi) určené Emitentovi a doručené Administrátorovi do Určené provozovny, přičemž Emitent zajistí uveřejnění takového oznámení na svých internetových stránkách [www.heureka.group](http://www.heureka.group), sekce Corporate, odkaz Heureka FinCo CZ a.s. Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (i) obchodní firmu, IČO a sídlo Emitenta, (ii) označení Dluhopisů názvem Dluhopisu, Datem emise a ISIN, (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž datum konání Schůze musí připadat na Pracovní den a hodina konání Schůze nesmí být dříve než v 11.00 hod., (iv) program jednání Schůze a, je-li navrhována změna ve smyslu článku 12.1.2, vymezení návrhu změny a její zdůvodnění a (v) Rozhodný den pro účast na schůzi. Schůze je oprávněna rozhodovat pouze o návrzích usnesení uvedených v oznámení o jejím svolání. Záležitosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání Schůze, lze 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

#### 12.2.1 Osoby oprávněné účastnit se schůze

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze (i) Vlastník dluhopisů, který byl evidován jako Vlastník dluhopisů v evidenci Emise vedené Centrálním depozitářem a je uveden ve výpisu z evidence Emise ke konci sedmého dne před datem příslušné Schůze (**Rozhodný den pro účast na schůzi**), nebo (ii) osoba, která Administrátorovi poskytne potvrzení od správce, na jehož účtu zákazníka v Centrálním depozitáři byl příslušný počet Dluhopisů evidován k Rozhodnému dni pro účast na schůzi, o tom, že k Rozhodnému dni pro účast na schůzi byla Vlastníkem dluhopisů a že Dluhopisy držené touto osobou jsou evidovány na účtu správce z důvodu jejich správy (**Osoba oprávněná k účasti na schůzi**). Potvrzení podle předchozí věty musí být písemné (s úředně ověřenými podpisy) a v souladu s požadavky Administrátora ohledně obsahu i formy. Pokud je správce právnickou osobou, Administrátor je oprávněn požadovat, aby k tomuto potvrzení byl přiložen originál nebo úředně ověřená kopie výpisu správce z obchodního rejstříku nebo jiného příslušného rejstříku ne starší než tři měsíce před datem příslušné Schůze. K případným převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na schůzi se nepřihlíží.

#### 12.2.2 Hlasovací právo

Počet hlasů náležejících Osobě oprávněné k účasti na schůzi odpovídá poměru nesplacené jmenovité hodnoty Dluhopisů, které vlastní k Rozhodnému dni pro účast na schůzi, a celkové nesplacené jmenovité hodnoty Emise k Rozhodnému dni pro účast na schůzi. S Dluhopisy, které byly v majetku Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi a které k tomuto dni nezanikly z rozhodnutí Emitenta ve smyslu článku 6.3, není spojeno hlasovací právo. Rozhoduje-li Schůze o odvolání společného zástupce, nemůže společný zástupce (je-li Osobou oprávněnou k účasti na schůzi) hlasovat.

Plná moc udělená Vlastníkem dluhopisů jakémukoli zmocněnci musí být v písemné formě a jeho podpis musí být úředně ověřen. Pokud je Vlastník dluhopisů právnickou osobou, Administrátor bude po fyzické osobě, která je oprávněna Vlastníka dluhopisů zastupovat na Schůzi na základě plné moci či jinak, požadovat originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu Vlastníka dluhopisů z obchodního rejstříku nebo jiného příslušného rejstříku ne starší než tři měsíce před datem příslušné Schůze.

#### 12.2.3 Účast dalších osob na schůzi

Emitent je povinen účastnit se Schůze, a to buď osobně, nebo prostřednictvím zmocněnce. Dále jsou oprávněni účastnit se Schůze zástupci Administrátora, společný zástupce Vlastníků dluhopisů podle článku

12.3.3 (není-li Osobou oprávněnou k účasti na schůzi), hosté přizvaní Emitentem nebo Administrátorem a Agent pro zajištění.

V případě, že je Schůze svolaná Agentem pro zajištění, konána z důvodu, který se Agentu pro zajištění týká nebo v jiném případě, kdy je vyžadována jeho přítomnost zákonem nebo těmito Emisními podmínkami (včetně článku 3), je Agent pro zajištění povinen se Schůze zúčastnit.

### **12.3 Průběh schůze; rozhodování schůze**

#### **12.3.1 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 nesplacená jmenovitá hodnota představuje více než 35 % celkové jmenovité hodnoty vydané a dosud nesplacené části Emise. Dluhopisy, které byly v majetku Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi a které k tomuto dni nezanikly z rozhodnutí Emitenta ve smyslu článku 6.3, se pro účely usnášeníschopnosti Schůze nezapočítávají. Rozhoduje-li Schůze o odvolání společného zástupce, nepřihlíží se k jeho hlasům, je-li současně Osobou oprávněnou k účasti na schůzi. Před zahájením Schůze poskytne svolavatel informaci o počtu všech Dluhopisů a Osobách oprávněných k účasti na schůzi v souladu s Emisními podmínkami.

#### **12.3.2 Předseda schůze**

Schůzi svolané Emitentem předsedá předseda jmenovaný Emitentem. Schůzi svolané Agentem pro zajištění, Vlastníkem dluhopisů nebo Vlastníky dluhopisů předsedá předseda zvolený prostou většinou hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na schůzi. Do zvolení předsedy předsedá Schůzi osoba určená svolávajícím Agentem pro zajištění, Vlastníkem dluhopisů nebo svolávajícími Vlastníky dluhopisů, přičemž volba předsedy musí být prvním bodem programu Schůze nesvolané Emitentem.

#### **12.3.3 Společný zástupce**

Schůze může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce. Společný zástupce je v souladu se Zákonem o dluhopisech oprávněn (i) uplatňovat ve prospěch všech Vlastníků dluhopisů práva spojená s Dluhopisy v rozsahu vymezeném rozhodnutím Schůze, (ii) kontrolovat plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta a (iii) činit ve prospěch všech Vlastníků dluhopisů další jednání a chránit jejich zájmy, a to způsobem a v rozsahu podle rozhodnutí Schůze. Společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen, nebo jej nahradit jiným společným zástupcem. Případná smlouva o ustanovení společného zástupce bude veřejnosti přístupná na internetových stránkách Emitenta uvedených v článku 14.

#### **12.3.4 Rozhodování schůze**

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. K přijetí usnesení, jímž se (i) schvaluje návrh podle článků 3.9(c), 4.1, 9.1 nebo 12.1.2(a) až 12.1.2(c), nebo (ii) volí a odvolává společný zástupce, je třeba Kvalifikované většiny. Pokud nestanoví zákon či tyto Emisní podmínky jinak, stačí k přijetí ostatních usnesení Schůze prostá většina hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na schůzi.

#### **12.3.5 Odročení schůze**

Pokud do jedné hodiny od stanoveného začátku Schůze není usnášeníschopná, bude bez dalšího rozpuštěna. Není-li Schůze, která má rozhodovat o změně Emisních podmínek podle článku 12.1.2, usnášeníschopná do jedné hodiny od stanoveného začátku, svolá Emitent nebo jiný svolavatel Schůze, je-li to nadále potřebné, náhradní Schůzi tak, aby se konala do šesti týdnů od původního termínu. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání bude Vlastníkům dluhopisů oznámena nejpozději do 15 dnů ode dne původního termínu Schůze. Náhradní Schůze rozhodující Změně emisních podmínek podle článku 12.1.2 je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky pro usnášeníschopnost podle článku 12.3.1.

## 12.4 Některá další práva vlastníků dluhopisů

### 12.4.1 Důsledek hlasování proti některým usnesením schůze

Pokud Schůze (i) souhlasila se Změnou zásadní povahy podle článku 12.1.2, (ii) nebo v rámci svého rozhodování na základě článku 3.5 nerozhodla o předčasném splacení Dluhopisů a zároveň nerozhodla o prodloužení lhůty ke zřízení Zajištění a Zajištění do dne konání Schůze nevzniklo, Osoba oprávněná k účasti na schůzi, která podle zápisu ze Schůze hlasovala proti nebo se příslušné Schůze nezúčastnila (**Žadatel**), je oprávněna požadovat vyplacení dosud nesplacené jmenovité hodnoty Dluhopisů, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na schůzi, jakož i poměrného úrokového výnosu, pokud Dluhopisy po konání Schůze následně nepřevede. Žadatel musí toto právo uplatnit do 30 dnů od zpřístupnění usnesení Schůze podle článku 12.5 písemnou žádostí (**Žádost**) určenou Emitentovi a doručenou Administrátorovi na adresu Určené provozovny, jinak toto jeho právo zaniká. Výše uvedené částky jsou splatné do 30 dnů po doručení Žádosti Administrátorovi (**Den předčasné splatnosti dluhopisů**).

Pokud Schůze nesouhlasila se Změnou zásadní povahy s výjimkou změny Emisních podmínek podle článku 12.1.2(a), tj. kdy souhlas Schůze s jejich změnou vyžaduje zákon, může Schůze současně rozhodnout, že pokud bude Emitent postupovat v rozporu s rozhodnutím Schůze, může Vlastník dluhopisů požadovat vyplacení dosud nesplacené jmenovité hodnoty Dluhopisů, jichž byl vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi, přičemž Dluhopisy není oprávněn od tohoto okamžiku převést, jakož i poměrného úrokového výnosu k takovým Dluhopisům narostlého v souladu s těmito Emisními podmínkami. Toto právo musí být Žadatelem uplatněno do 30 dnů ode dne zpřístupnění takového usnesení Schůze v souladu s článkem 12.5, a to Žádostí určenou Emitentovi a doručenou Administrátorovi na adresu Určené provozovny, jinak zaniká. Výše uvedené částky jsou splatné v Den předčasné splatnosti dluhopisů, tj. 30 dnů ode dne, kdy byla Žádost doručena Administrátorovi.

### 12.4.2 Náležitosti žádosti

V Žádosti je nutné uvést počet Dluhopisů, o jejichž předčasné splacení se žádá a majetkový účet. Žádost musí být písemná, podepsaná osobami oprávněnými jednat jménem Žadatele, přičemž jejich podpisy musejí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit Administrátorovi na adresu Určené provozovny i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle článku 7.

## 12.5 Zápis z jednání

O jednání Schůze pořizuje svolavatel, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby, do 30 dnů od konání Schůze zápis obsahující závěry Schůze, zejména přijatá usnesení. Pokud svolavatelem Schůze je Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, musí být zápis nejpozději do 30 dnů od konání Schůze rovněž doručen Emitentovi a Administrátorovi na adresu Určené provozovny. Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat, dokud neuplyne promlčecí doba pro uplatnění práv z Dluhopisů. Zápis ze Schůze je k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně. Emitent je povinen ve lhůtě do 30 dnů od konání Schůze uveřejnit sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby (zejména Administrátora) všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem stanoveným v článku 14. Pokud Schůze projednávala usnesení o Změně zásadní povahy podle článku 12.1.2, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutích Schůze pořízen notářský zápis s uvedením jmen Osob oprávněných k účasti na schůzi, které hlasovaly pro přijetí usnesení, a počtů Dluhopisů, které tyto osoby vlastnily k Rozhodnému dni pro účast na schůzi.

## 13. Změny emisních podmínek

V případech vyžadovaných zákonem lze Emisní podmínky měnit pouze se souhlasem Schůze. Změna Emisních podmínek však vždy vyžaduje souhlas Emitenta.

#### **14. Oznámení**

Jakékoli oznámení Vlastníkům dluhopisů bude platné a účinné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce nebo tam, kde to Emisní podmínky povolují, v anglickém jazyce na internetových stránkách Emitenta [www.heureka.group](http://www.heureka.group), sekce Corporate, odkaz Heureka FinCo CZ a.s. Stanoví-li kogentní ustanovení relevantních právních předpisů či tyto Emisní podmínky pro uveřejnění oznámení podle Emisních podmínek 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.

#### **15. Rozhodné právo, jazyk a rozhodování sporů**

Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se řídí a budou vykládány v souladu s právními předpisy České republiky. Emisní podmínky mohou být přeloženy do dalších jazyků. Dojde-li k rozporu mezi různými jazykovými verzemi Emisních podmínek, česká verze bude rozhodující.

Soudem příslušným k řešení veškerých sporů mezi Emitentem a Vlastníky dluhopisů, popř. dalšími subjekty zúčastněnými na Emisi, v souvislosti s Dluhopisy (včetně sporů týkajících se mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s nimi a sporů týkajících se jejich existence a platnosti) je výlučně Městský soud v Praze, ledaže v daném případě není dohoda o volbě místní příslušnosti soudu možná a zákon stanoví jiný místně příslušný soud.

#### **16. Definice**

Pojmy definované v jednotném nebo množném čísle mají v těchto Emisních podmínkách stejný význam, i pokud jsou použity v množném, respektive jednotném čísle.

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

**Aranžér** znamená J & T IB and Capital Markets, a.s., se sídlem Praha 8 – Karlín, Pobřežní 297/14, PSČ 186 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 16661 a PPF banku.

**BCPP** znamená společnost Burza cenných papírů Praha, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 14, PSČ 110 05, IČO: 471 15 629, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 1773.

**Ceneje** znamená CENEJE družba za trgovino in poslovno svetovanje d.o.o., se sídlem Štukljeva cesta 40, 1000 Lubaň, Slovinsko, registrační číslo 6699421000, zapsanou v Obchodním rejstříku Slovinska pod evidenčním číslem 261023.

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

**Česká národní banka** znamená Českou národní banku ve smyslu zákona č. 6/1993 Sb., o České národní bance, v platném znění.

**Dceřiná společnost** znamená jakoukoli osobu, v níž má jiná osoba přímý nebo nepřímý podíl více než 50 % na základním kapitálu nebo na hlasovacích právech nebo má právo jmenovat nebo odvolat většinu osob, které jsou členy statutárního orgánu nebo dozorčího orgánu takové osoby, nebo osob v obdobném postavení, nebo může toto jmenování nebo odvolání prosadit nebo jejíž účetní závěrky jsou zahrnuty do konsolidačního celku ovládající osoby, nebo jejíž účetní závěrky jsou konsolidovány s účetními závěrkami ovládající osoby v souladu s CAS, IFRS nebo jinými příslušnými účetními standardy uplatňovanými ve vztahu k příslušné osobě.



**Den předčasné splatnosti dluhopisů** má význam uvedený v článcích 6.4, 6.5, 9.1, 9.2 a 12.4.1.

**eur** znamená jednotnou měnu Evropské unie.

**J & T BANKA** znamená společnost J & T BANKA, a.s., se sídlem Praha 8, Pobřežní 297/14, PSČ 18600, IČO: 471 15 378, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 1731.

**Kč, česká koruna, koruna česká** znamená korunu českou, zákonnou měnu České republiky.

**Kvalifikovaná většina** znamená tři čtvrtinová většina hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na svolané Schůzi.

**OCS** znamená Online Comparison Shopping Kft, se sídlem Rákóczi út 70-72, 1074 Budapešť, Maďarská republika, Identifikační číslo: 01-09-186759, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Maďarským rejstříkovým soudem, registrační číslo Cg.01-09-186759.

**PPF banka** znamená společnost PPF banka a.s., se sídlem Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, IČO: 471 16 129, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 1834.

**Pracovním dnem** se pro účely Emisních podmínek rozumí jakýkoliv den (vyjma soboty a neděle), kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání devizových obchodů a mezibankovních plateb v českých korunách, případně jiné zákonné měně České republiky, která by českou korunu nahradila.

**Případ porušení** znamená každý z případů uvedených v článku 9.1.

**Regulovaný trh BCPP** znamená evropský regulovaný trh provozovaný BCPP v souladu s § 55 a násl. ZPKT.

**Rozhodný den pro účast na schůzi** má význam uvedený v článku 12.2.1.

**Rozhodný den pro výplatu** je den, který o 30 dní předchází příslušnému Dni výplaty, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu se příslušný Den výplaty neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne.

**Vybrané ultimátní ovládající osoby** znamená (i) pana Petra Kellnera, nar. 20. května 1964, (ii) pana Daniela Křetínského, nar. 9. července 1975, (iii) pana Patrika Tkáče, nar. 3. června 1973, (iv) pana Romana Korbačku, nar. 18. července 1965, a (v) pana Jakuba Havrlanta, nar. 5. května 1984, nebo jejich dědicové.

**Výnosovým obdobím** se pro účely Emisních podmínek rozumí šestiměsíční období počínající Datem emise (včetně) a končící v pořadí prvním Dnem výplaty úroků (tento den vyjímaje) a dále každé další bezprostředně navazující šestiměsíční období počínající Dnem výplaty úroků (včetně) a končící dalším následujícím Dnem výplaty úroků (tento den vyjímaje), až do Dne konečné splatnosti dluhopisů (tento den vyjímaje). Pro účely počátku běhu kteréhokoli Výnosového období se Den výplaty úroků neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne podle článku 7.3.

**Významná společnost** znamená Heureka Group a jakéhokoli jiného Člena Skupiny Heureka Group jehož podíl na EBITDA (jak je tento pojem definován v článku 4) Skupiny Heureka Group převyšuje 15 %, posuzováno podle posledních konsolidovaných účetních výkazů.

**Určená provozovna** má význam uvedený v článku 11.1.1.

**Vedoucí spolumanažer** nebo **Vedoucí spolumanažeri** znamená J & T BANKA a PPF banka.

**ZPKT** znamená zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění.



## **VII. ZÁJEM OSOB ZÚČASTNĚNÝCH NA EMISI**

Emitentovi není, vyjma zájmů Vedoucích spolumanažerů, kteří umisťují Dluhopisy na trhu, Administrátora a Aranžérů znám žádný zájem osob zúčastněných na Emisi a nabídce Dluhopisů, který by byl pro Emisi nebo nabídku Dluhopisů podstatný.

J & T BANKA působí též v pozici Administrátora, Platebního agenta a Kodačního agenta.

PPF banka působí též v roli Agentu pro zajištění.

## VIII. DŮVODY NABÍDKY A POUŽITÍ VÝNOSŮ

Čistý výtěžek Emise bude primárně použit k financování Heureka Group prostřednictvím zápůjčky a k úhradě poplatků a nákladů souvisejících s Emisí. Emitent očekává, že peněžní prostředky budou následně použity zejména k refinancování existujících úvěrů a zápůjček Heureka Group (včetně Refinancovaných úvěrů, jak je tento pojem definován a blíže popsán v kapitole kapitole X (*Informace o Heureka Group*), bodě 3.5 (*Nesplacené úvěry Heureka Group a investiční nástroje emitované Heureka Group*) tohoto Prospektu), a úhrady souvisejících poplatků a nákladů.

Emitent očekává, že se celkové náklady přípravy emise Dluhopisů, tj. náklady na odměnu Vedoucích spoluzájemníků, náklady na auditora Emitenta, poplatky Centrálního depozitáře, ČNB a některé další náklady související s emisí Dluhopisů či jejím umístěním na trhu, nepřevýší (i) 2,51 % z celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise, tedy bez případného navýšení (tj. 64.000.000 Kč), resp. (ii) 2,44 % z celkové jmenovité hodnoty Emise v případě vydání maximální celkové jmenovité hodnoty emise Dluhopisů, včetně případného navýšení (tj. 78.000.000 Kč). Čistý výtěžek Emise dluhopisů pro Emitenta (při vydání celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise, tedy bez případného navýšení) bude cca 2.486.000.000 Kč, resp. cca 3.122.000.000 Kč při maximálním navýšení jmenovité hodnoty Emise.

## IX. INFORMACE O EMITENTOVI

### 1 Oprávnění auditoři

Jelikož Emitent vznikl zápisem do obchodního rejstříku dne 27. září 2019 a od svého vzniku nevykonával žádnou činnost, nebyly sestaveny žádné auditované roční finanční závěrky. Mezitímní účetní závěrka Emitenta sestavená na základě IFRS byla auditována společností KPMG Česká republika Audit, s.r.o. (**Auditor emitenta**).

Obchodní firma:	KPMG Česká republika Audit, s.r.o
Osvědčení č.:	71
Sídlo:	Pobřežní 648/1a, 186 00, Praha 8, Česká republika
Členství v profesní organizaci:	Komora auditorů České republiky
Odpovědná osoba:	Ing. Martin Kocík
Osvědčení č.:	2335

Auditor emitenta nemá podle nejlepšího vědomí Emitenta jakýkoli významný zájem na Emitentovi. Pro účely tohoto prohlášení Emitent, kromě jiného, zvážil následující skutečnosti ve vztahu k Auditorovi emitenta: případné (i) vlastnictví akcií vydaných Emitentem nebo akcií či podílů společností tvořících s Emitentem koncern, nebo jakýchkoli opcí na nabytí nebo upsání takových akcií či podílů, (ii) zaměstnání u Emitenta nebo jakoukoli kompenzací od Emitenta, (iii) členství v orgánech Emitenta a (iv) vztah k Vedoucímu spoluzakladateli nebo přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP.

### 2 Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi

Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi jsou uvedeny v úvodu tohoto Prospektu v kapitole „Rizikové faktory“.

### 3 Údaje o Emitentovi

#### 3.1 Základní údaje o Emitentovi

Obchodní firma:	Heureka FinCo CZ a.s.
Místo registrace:	Emitent je zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 24734
IČO:	085 55 931
LEI:	315700Q8656JUL23MQ19
Datum vzniku:	Emitent vznikl dnem zápisu do obchodního rejstříku 27. září 2019
Datum založení:	Emitent byl založen dne 19. září 2019
Sídlo:	Karolinská 650/1, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
Právní forma:	Akciová společnost
Rozhodné právo:	Právní řád České republiky
Telefonní číslo:	+420 488 570 070
E-mail:	investors@heureka.group
Internetová doména	www.heureka.group, sekce Corporate, odkaz Heureka FinCo CZ a.s. Informace na webové stránce nejsou součástí Prospektu, ledaže jsou tyto informace do Prospektu začleněny formou odkazu.
Doba trvání:	Na dobu neurčitou
Právní předpisy, kterými se řídí Emitent a hlavní regulace, kterými se řídí jeho významné dceřiné či přidružené společnosti	Jedná se zejména o následující: zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění ( <b>Občanský zákoník</b> ),

zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění (**Zákon o obchodních korporacích**), a zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (**Živnostenský zákon**).

### **3.2 Zakladatelská listina a stanovy**

Emitent byl založen dne 19. září 2019 zakladatelskou listinou (NZ 1316/2019) podle práva České republiky jako akciová společnost pod obchodní firmou Heureka FinCo CZ a.s. Ke vzniku Emitenta došlo zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 24734 dne 27. září 2019.

Aktuální verze stanov Emitenta ke dni tohoto Prospektu je ze dne 19. září 2019 a byla do obchodního rejstříku založena dne 27. září 2019.

Emitent je ustaven v soukromém zájmu za účelem výdělečné činnosti. Tato jeho povaha se posuzuje podle jeho hlavní činnosti spočívající v předmětu činnosti a předmětu podnikání, kterými jsou výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona dle čl. 2 stanov Emitenta.

### **3.3 Základní kapitál Emitenta**

Základní kapitál Emitenta je 2.000.000 Kč (slovy: dva miliony korun českých) a byl splacen v plné výši. Základní kapitál je rozdělen do 100 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě jedné akcie 20.000 Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých).

### **3.4 Historie a vývoj Emitenta**

Emitent byl založen dne 19. září 2019 zakladatelskou listinou (NZ 1316/2019) podle práva České republiky jako akciová společnost pod obchodní firmou Heureka FinCo CZ a.s. Ke vzniku Emitenta došlo zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 24734 dne 27. září 2019.

Emitent je společností založenou pro účely vydání Dluhopisů a proto v minulosti nevykonával žádnou významnou podnikatelskou činnost.

### **3.5 Historie a vývoj Skupiny Heureka Group**

Popis historie a vývoje Skupiny Heureka Group je blíže popsán v kapitole X (*Informace o Heureka Group*), bodě 3.4 (*Historie a vývoj Heureka Group a Skupiny Heureka Group*) tohoto Prospektu.

### **3.6 Nesplacené úvěry Emitenta a investiční nástroje emitované Emitentem**

Emitent je nově založená společnost a k datu tohoto Prospektu nemá žádné nesplacené úvěry ani emitované investiční nástroje.

### **3.7 Události specifické pro Emitenta**

Pro Emitenta, jakož i pro zbytek Skupiny Heureka Group je specifickou událostí Projekt přeměny, který je blíže popsán v kapitole X (*Informace o Heureka Group*) bodě 3.4 (*Historie a vývoj Heureka Group a Skupiny Heureka Group*) tohoto Prospektu. Kromě této události si Emitent není vědom žádné další události specifické pro něj, která by měla podstatný vliv při hodnocení platební schopnosti Emitenta či Skupiny Heureka Group.

### **3.8 Úvěrové hodnocení Emitenta nebo jeho dluhových cenných papírů**

Emitentovi ani jeho dluhovým cenným papírům nebylo přiděleno úvěrové hodnocení.

### **3.9 Významné změny struktury financování Emitenta**

Od vzniku Emitenta nedošlo k žádné významné změně struktury financování Emitenta.

### **3.10 Popis očekávaného financování činností Emitenta**

Emitent byl zřízen za účelem vydání Dluhopisů a poskytování peněžních prostředků získaných emisí Dluhopisů spřízněným společností ve Skupině Heureka Group ve formě úvěrů, půjček nebo jinou formou financování.

## **4 Činnosti a předmět podnikání Emitenta**

### **4.1 Činnosti prováděné Emitentem**

Emitent je účelově založená společnost pro účely vydání Dluhopisů. Hlavním činností Emitenta je poskytování peněžních prostředků získaných emisí Dluhopisů spřízněným společností ve Skupině Heureka Group ve formě úvěrů, půjček nebo jinou formou financování. Emitent žádné další činnosti nevykonává.

### **4.2 Hlavní trhy a postavení Emitenta**

Vzhledem ke své hlavní činnosti Emitent jako takový nesoutěží na žádném trhu a nemá žádné relevantní tržní podíly a postavení.

## **5 Organizační struktura Emitenta**

### **5.1 Jediný akcionář Emitenta**

Emitent má jediného akcionáře, a to Heureka Group. Heureka Group přímo vlastní 100% akcií vydaných Emitentem. Emitenta tedy přímo ovládá a kontroluje Heureka Group na základě vlastnictví 100% podílu na základním kapitálu a 100% podílu na hlasovacích právech. Informace o akcionářích Heureka Group jsou uvedeny v kapitole X (*Informace o Heureka Group*), bodě 6.1 (*Struktura akcionářů Heureka Group*) tohoto Prospektu.

Emitent si není vědom žádných ujednání, která mohou vést ke změně kontroly Emitenta.

### **5.2 Skupina Heureka Group**

Emitent je součástí Skupiny Heureka Group. Bližší popis Skupiny Heureka Group a postavení Emitenta v této skupině je obsažen v kapitole X (*Informace o Heureka Group*), bodě 6.2 (*Skupina Heureka Group*) tohoto Prospektu.

### **5.3 Závislost Emitenta na společnostech Skupiny Heureka Group**

Emitent je závislý na své mateřské společnosti, kterou je Heureka Group.

Emitent byl zřízen za účelem vydání Dluhopisů a poskytování peněžních prostředků získaných emisí Dluhopisů spřízněným společností ve Skupině Heureka Group ve formě úvěrů, půjček nebo jinou formou financování. Schopnost Emitenta splnit závazky tak bude významně ovlivněna schopností Heureka Group nebo daného subjektu ze Skupiny Heureka Group splnit závazky vůči Emitentovi, což vytváří závislost zdrojů příjmů Emitenta na subjektu ze Skupiny Heureka Group a jeho hospodářských výsledcích.

Ke dni vyhotovení tohoto Prospektu Emitent neposkytl žádné půjčky ani nevydal žádné investiční nástroje, které by zakládaly úvěrovou angažovanost Emitenta vůči třetí osobě.

## **6 Informace o trendech**

### **6.1 Žádná významná negativní změna**

Emitent prohlašuje, že od jeho vzniku nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta.

### **6.2 Informace o známých trendech**

Vzhledem ke skutečnosti, že Emitent je součástí Skupiny Heureka Group, existuje celá řada faktorů a trendů, které na Skupinu Heureka Group (a tedy i na Emitenta) mohou mít vliv. Hlavní trendy, které Skupinu Heureka Group ovlivňují, jsou blíže popsány v kapitole X (*Informace o Heureka Group*) bodě 7 (*Informace o trendech*) níže.

## **7 Prognózy nebo odhady zisku**

Emitent nečiní žádnou prognózu ani odhad zisku ve formátu splňujícím požadavky Nařízení o prospektu, proto se rozhodl je do Prospektu nezahrnout.

## **8 Správní, řídicí a dozorčí orgány Emitenta**

### **8.1 Představenstvo**

Představenstvo je statutárním orgánem Emitenta. Představenstvu přísluší obchodní vedení Emitenta a všechna další působnost, kterou stanoví, zákon nebo rozhodnutí orgánu veřejné moci nesvěřuje jinému orgánu Emitenta. Představenstvo zajišťuje řádné vedení účetnictví, předkládá valné hromadě ke schválení řádnou, mimořádnou, konsolidovanou, případně mezitímní účetní závěrku a v souladu se stanovami také návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztrát. Představenstvo má dva členy, z nichž jeden vykonává funkci předsedy představenstva. Členy představenstva volí a odvolává valná hromada. Představenstvo volí a odvolává předsedu představenstva, avšak k datu tohoto Prospektu nebyl předseda představenstva zvolen. Funkční období člena představenstva je pět let. Pracovní adresa členů představenstva je sídlo Emitenta.

Emitenta zastupují vždy oba členové představenstva společně.

Členy představenstva Emitenta k datu tohoto Prospektu jsou:

#### **Tomáš Braverman**

---

**Funkce ke dni vzniku:** člen představenstva od 27. září 2019

Praxe a další relevantní informace: Tomáš Braverman (nar. 2. ledna 1984) dále působí v orgánech následujících společností, které jsou pro Emitenta významné:

- Heureka Group (předseda představenstva).

#### **Lukáš Gulík**

---

**Funkce ke dni vzniku:** člen představenstva od 27. září 2019

Praxe a další relevantní informace: Lukáš Gulík (nar. 6. října 1977) dále působí v orgánech následujících společností, které jsou pro Emitenta významné:

- Heureka Group (místopředseda představenstva).



## 8.2 Dozorčí a kontrolní orgány

Dozorčí rada je nejvyšším kontrolním orgánem Emitenta.

Dozorčí rada Emitenta má jednoho člena. Člena dozorčí rady volí a odvolává valná hromada. Funkční období člena dozorčí rady je pět let. Dozorčí rada dohlíží na výkon působnosti představenstva a na činnost Emitenta. Pracovní adresa člena dozorčí rady je sídlo Emitenta.

Členem dozorčí rady Emitenta k datu tohoto Prospektu je:

---

### **Michal Vodák**

**Funkce ke dni vzniku:** člen dozorčí rady od 27. září 2019

Praxe a další relevantní informace: Michal Vodák (nar. 24. října 1975) nepůsobí v orgánech jiných společností, které jsou pro Emitenta významné.

## 8.3 Prohlášení o střetu zájmů a dodržování režimu řádného řízení a správy společnosti

Emitent si není vědom žádného možného střetu zájmu mezi povinnostmi členů představenstva nebo členů dozorčí rady Emitenta k Emitentovi a jejich soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi, avšak při výkonu jejich funkcí v představenstvech nebo dozorčích radách společností uvedených v článku 8.1 nebo 8.2 výše může dojít ke střetu zájmů z důvodu, že jsou rovněž členy orgánů dalších společností a sledují i zájmy těchto společností či zájmy jimi ovládaných osob. Emitent dodržuje veškeré požadavky na řádnou správu a řízení Emitenta, které stanoví obecně závazné právní předpisy České republiky, zejména dle Občanského zákoníku a Zákona o obchodních korporacích. Emitent se při svojí správě a řízení neřídí pravidly stanovenými v jakémkoliv kodexu správy a řízení společností, jelikož se řídí požadavky na správu a řízení společnosti danými právními předpisy, což považuje za dostatečné.

## 9 Finanční údaje o aktivech a závazcích, finanční situaci a o zisku a o ztrátách Emitenta

### 9.1.1 Vybrané finanční údaje

Emitent byl založen dne 19. září 2019 a vznikl zápisem do obchodního rejstříku dne 27. září 2019. Následující tabulky uvádějí přehled vybraných historických finančních údajů z auditované mezitímní účetní závěrky Emitenta za období od 27. září 2019 do 16. října 2019 sestavené dle IFRS. Úplné finanční výkazy Emitenta jsou v Prospektu začleněny odkazem (viz kapitola *Informace začleněné odkazem*).

Účetní období Emitenta je od vždy od 1. dubna příslušného roku do 31. března následujícího roku. Emitentovo aktuální účetní období je tedy od 27. září 2019 do 31. března 2020, přičemž následující účetní období Emitenta bude od 1. dubna 2020 do 31. března 2021. Emitent od data svého vzniku k datu Prospektu nevykonával a neplánuje vykonávat žádnou činnost.

Historické finanční údaje Emitenta za období od 27. září 2019 do 16. října 2019 byly ověřeny Auditorem emitenta. Auditor emitenta vydal k uvedeným finančním výkazům výrok „bez výhrad“. Auditor Emitenta ve své zprávě dále zdůraznil skutečnost, že Emitent zvažuje vydání Dluhopisů a mezitímní účetní závěrka byla vypracována, aby byly splněny regulatorní požadavky související s vydáním dluhopisů. Auditor emitenta v této souvislosti prohlašuje, že jeho výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

Od data posledního auditovaného finančního výkazu, tj. od 16. října 2019, do data tohoto Prospektu nedošlo, podle nejlepšího vědomí Emitenta k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta, a ani k významným změnám finanční nebo obchodní situace Emitenta.

Emitent prohlašuje, že Auditor emitenta ani žádní jeho členové nedisponují významným zájmem v Emitentovi. V souvislosti s tímto prohlášením Emitent zvažil především možné vlastnictví cenných papírů vydaných Emitentem ze strany Auditorů emitenta, možnou předchozí účast Auditorů emitenta ve

statutárních orgánech Emitenta či možné propojení Auditorů emitenta s jinými osobami zúčastněnými na Emisi.

Emitent prohlašuje, že požádal Auditora emitenta o audit Emitentových finančních údajů a tyto jsou do Prospektu v uvedené formě a kontextu zařazeny se souhlasem Auditora emitenta.

Některé údaje obsažené v tomto Prospektu byly zaokrouhleny, a tedy údaje uvedené v jednotlivých tabulkách se mohou mírně lišit. Součtové údaje v jednotlivých tabulkách se nemusí rovnat aritmetickému součtu čísel, který danému součtu předchází.

#### MEZITÍMNÍ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ ZA OBDOBÍ OD 27. ZÁŘÍ 2019 DO 16. ŘÍJNA 2019 (v tis. Kč)

	Za období od 27. září 2019 do 16. října 2019
Služby	-28
<b>Zisk z provozní činnosti</b>	<b>-28</b>
<b>Zisk před zdaněním</b>	<b>-28</b>
Daň z příjmů	-
<b>Zisk celkem</b>	<b>-28</b>

#### MEZITÍMNÍ VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI K 16. ŘÍJNU 2019 A K 27. ZÁŘÍ 2019 (v tis. Kč)

	16. října 2019	27. září 2019
<b>Aktiva</b>		
Pohledávky z upsaného kapitálu	-	1.400
Peníze a peněžní ekvivalenty	2.000	600
<b>Krátkodobá aktiva celkem</b>	<b>2.000</b>	<b>2.000</b>
<b>Aktiva celkem</b>	<b>2.000</b>	<b>2.000</b>
<b>Vlastní kapitál</b>		
Základní kapitál	2.000	2.000
Nerozdělený výsledek hospodaření	-28	-
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>1.972</b>	<b>2.000</b>
<b>Závazky</b>		
Obchodní a jiné krátkodobé závazky	28	-
<b>Krátkodobé závazky celkem</b>	<b>28</b>	<b>-</b>
<b>Závazky celkem</b>	<b>28</b>	<b>-</b>
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>	<b>2.000</b>	<b>2.000</b>

#### MEZITÍMNÍ VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU ZA OBDOBÍ OD 27. ZÁŘÍ 2019 DO 16. ŘÍJNA 2019 (v tis. Kč)

	Vlastní kapitál	Nerozdělený výsledek hospodaření	Vlastní kapitál celkem
<b>Zůstatek k 27. září 2019</b>	<b>2.000</b>	<b>-</b>	<b>2.000</b>
<i>Celkový úplný výsledek za účetní období:</i>			
Zisk nebo ztráta	-	-28	-28
<b>Zůstatek k 16. říjnu 2019</b>	<b>2.000</b>	<b>-28</b>	<b>1.972</b>

#### MEZITÍMNÍ VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH ZA OBDOBÍ OD 27. ZÁŘÍ 2019 DO 16. ŘÍJNA 2019 (v tis. Kč)

	Za období od 27. září 2019 do 16. října 2019
<i>Čistý přírůstek/úbytek peněz a peněžních ekvivalent</i>	<i>1.400</i>
<b>Peníze a peněžní ekvivalenty na začátku účetního období</b>	<b>600</b>
Vliv přepočtu měn	-
<b>Zůstatek k 16. říjnu 2019</b>	<b>2.000</b>

## **10 Soudní a rozhodčí řízení**

Emitent není ani nikdy nebyl účastníkem žádného soudního sporu, správního řízení nebo rozhodčího řízení, které by mohlo mít nebo mělo významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Emitenta a/nebo Skupiny Heureka Group a ani si není vědom, že by takové jednání hrozilo.

## **11 Významná změna finanční pozice Emitenta**

Od vzniku Emitenta nedošlo k žádným významným změnám finanční pozice Emitenta, které by měly významný dopad na finanční nebo obchodní situaci, budoucí provozní výsledky, peněžní toky a celkové vyhlídky Emitenta.

## **12 Významné smlouvy**

Ke dni vyhotovení tohoto Prospektu nemá Emitent uzavřenou žádnou významnou smlouvu. Předpokládá se, že Emitent uzavře s Heureka Group nebo některými společnostmi ze Skupiny Heureka Group smlouvu o půjčce, ve které se zaváže poskytnout čistý výnos emise Dluhopisů formou úročené půjčky.

Nepředpokládá se, že Emitent uzavře jinou smlouvu, která by mohla vést ke vzniku závazku nebo nároku, který by byl podstatný pro schopnost Emitenta plnit závazky vůči Vlastníkům dluhopisů.

## **13 Zveřejněné dokumenty**

Plné znění mezitímní účetní závěrky Emitenta, včetně příloh a auditorských výroků k ní, jsou dostupné na internetových stránkách Emitenta, uvedených v kapitole *Informace zařazené odkazem*.

Všechny další dokumenty a materiály uváděné v tomto Prospektu a týkající se Emitenta, včetně historických individuálních finančních údajů Emitenta, jsou k nahlédnutí na internetových stránkách Emitenta [www.heureka.group](http://www.heureka.group), sekce Corporate, odkaz Heureka FinCo CZ a.s. Tam je též možno nahlédnout do zakladatelských dokumentů a stanov Emitenta, Smlouvy s administrátorem, Finanční záruky, Smlouvy s agentem pro zajištění a Zajišťovací dokumentace.

Všechny dokumenty uvedené v tomto bodu 13 budou na uvedených místech k dispozici do Dne konečné splatnosti Dluhopisů.

## X. INFORMACE O HEUREKA GROUP

### 1 Oprávnění auditoři

Individuální mimořádná účetní závěrka Heureka Group (v té době ještě existujícího pod obchodní firmou Redchain International a.s.) sestavená na základě CAS, která se skládá z rozvahy k 31. březnu 2019 a individuálního výkazu zisku a ztráty za období od 21. ledna 2019 do 31. března 2019 a přílohy této účetní závěrky byla auditována společností KPMG Česká republika Audit, s.r.o. (**Auditor Heureka Group**).

Obchodní firma:	KPMG Česká republika Audit, s.r.o
Osvědčení č.:	71
Sídlo:	Pobřežní 648/1a, 186 00, Praha 8, Česká republika
Členství v profesní organizaci:	Komora auditorů České republiky
Odpovědná osoba:	Ing. Martin Kocík
Osvědčení č.:	2335

Individuální účetní závěrka společnosti Heureka Shopping sestavená na základě CAS, která se skládá z rozvahy k 31. březnu 2019 a individuálního výkazu zisku a ztráty za období od 1. dubna 2018 do 31. března 2019 a přílohy této účetní závěrky byla rovněž auditována Auditorem Heureka Group (v této kapacitě jako **Auditor Heureka Shopping**).

### 2 Rizikové faktory vztahující se k Heureka Group

Rizikové faktory vztahující se k Heureka Group jsou uvedeny v úvodu tohoto Prospektu v kapitole „Rizikové faktory“.

### 3 Údaje o Heureka Group

#### 3.1 Základní údaje o Heureka Group

Obchodní firma:	Heureka Group a.s.
Místo registrace:	Heureka Group je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 24131
IČO:	078 22 774
LEI:	31570029UENU9AU49769
Datum vzniku:	Heureka Group vznikla dnem zápisu do obchodního rejstříku 21. ledna 2019
Datum založení:	Heureka Group byla založena dne 3. prosince 2018
Sídlo:	Karolinská 650/1, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
Právní forma:	Akciová společnost
Rozhodné právo:	Právní řád České republiky
Telefonní číslo:	+420 488 570 070
E-mail:	info@heureka-group.com, info@heureka.cz
Internetová doména:	www.heureka.group Informace na webové stránce nejsou součástí Prospektu, ledaže jsou tyto informace do Prospektu začleněny formou odkazu.
Doba trvání:	Na dobu neurčitou
Právní předpisy, kterými se řídí Heureka Group a hlavní regulace, kterými se řídí jeho významné dceřiné či přidružené společnosti	Jedná se zejména o následující: Občanský zákoník, Zákon o obchodních korporacích Živnostenský zákon Zákon č. 480/2004 Sb., o některých službách informační

### 3.2 Zakladatelská listina a stanovy

Heureka Group byla založena dne 3. prosince 2018 zakladatelskou listinou (NZ 1065/2018, NZ 1354/2018) podle práva České republiky jako akciová společnost pod obchodní firmou Redchain International a.s. Ke vzniku Heureka Group došlo zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 24131 dne 21. ledna 2019. Dne 1. října 2019 v souladu s Projektem přeměny došlo ke změně obchodní firmy na Heureka Group a.s.

Aktuální verze stanov Heureka Group ke dni tohoto Prospektu je ze dne 1. října 2019 a byla do obchodního rejstříku založena dne 1. října 2019.

Heureka Group je ustavena v soukromém zájmu za podnikatelským účelem, tedy účelem výdělečné činnosti, jak vyplývá z čl. 2 stanov Heureka Group ve znění ze dne 1. října 2019. Předmětem podnikání Heureka Group je v souladu s čl. 3 stanov Heureka Group ve znění ze dne 1. října 2019 výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 Živnostenského zákona a vlastnictví a správa podílů (investic) v Dceřiných společnostech.

### 3.3 Základní kapitál Heureka Group

Základní kapitál Heureka Group je 4.000.000 Kč (slovy: čtyři miliony korun českých) a byl splacen v plné výši. Základní kapitál je rozdělen do deseti kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě jedné akcie 400.000 Kč (slovy: čtyři sta tisíc korun českých).

### 3.4 Historie a vývoj Heureka Group

#### Historie a vývoj Heureka Group a Skupiny Heureka Group

Heureka Group byla založena dne 3. prosince 2018 podle práva České republiky jako akciová společnost pod obchodní firmou Redchain International a.s. Ke vzniku Heureka Group došlo zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 24131 dne 21. ledna 2019. Heureka Group stojí v čele Skupiny Heureka Group, jak je blíže popsáno v bodě 6.2 (*Skupina Heureka Group*) této kapitoly.

Níže je časový přehled hlavních milníků vývoje Skupiny Heureka Group:

2007	Založena Heureka, jejímž provozovatelem byla společnost Miton Media, a.s.
2008	Spuštění slovenské verze Heureka.sk
2013	Heureka se stává součástí Allegro Group CZ
2016	Heureka se stává součástí konsorcia vedeného Rockaway
2017	Heureka expanduje do zahraničí a získává akvizicí cenového srovnávače Arukereso (Maďarsko), Compari (Rumunsko) a Pazaruvaj (Bulharsko)
2018	Heureka akvizicí získává cenový srovnávač Ceneje, který působí v Chorvatsku, Srbsku, Bosně a Hercegovině a na Slovinsku

## Projekt Přeměny

Ke dni 1. dubna 2019 došlo na základě projektu rozdělení a fúze ze dne 22. srpna 2018 (**Projekt přeměny**), jehož rozhodný den je 1. dubna 2019 (**Rozhodný den**), k:

- (a) fúzi sloučením Heureka Group (tehdy existujícího pod obchodní firmou Redchain International a.s. (**Redchain International**)), a společnosti Heureka Shopping s.r.o. se sídlem Karolinská 650/1, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 023 87 727, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 218977 (**Heureka Shopping**), v rámci které společnost Heureka Shopping zanikla a veškeré její jmění a závazky přešly na Heureka Group, která vstoupila do právního postavení Heureka Shopping (**Fúze**); a
- (b) rozdělení ve formě rozštěpení společnosti Mall Group, a.s., se sídlem U garáží 1611/1, Holešovice, 170 00, Praha 7, IČO 041 96 830, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 20759 (**Mall Group**), v rámci kterého společnost Mall Group zanikla a část jejího jmění včetně případných práv a povinností z pracovněprávních vztahů přešla na Heureka Group a část jmění včetně případných práv a povinností z pracovněprávních vztahů přešla na Nástupnickou společnost Mall Group (**Rozštěpení**).

V rámci Projektu přeměny Heureka Group změnila svojí obchodní firmu z Redchain International a.s. na Heureka Group a.s.

Právní účinky Projektu přeměny nastaly dnem zápisu přeměny do obchodního rejstříku, tedy 1. října 2019 (**Datum zápisu přeměny**).

Společnost Mall Group se před podpisem Projektu přeměny vzdala v souladu s § 7a Zákona o přeměnách, práva na výměnu svého podílu v Heureka Shopping za akcie Heureka Group. V tomto důsledku akcionáři společnosti Mall Group zůstali akcionáři Heureka Group ve stejné struktuře a stejném poměru jako v zanikající společnosti Mall Group a jejich popis včetně jednotlivých vlastnických podílů je blíže popsán v bodě 6.1 (*Struktura akcionářů Heureka Group*) této kapitoly níže. V důsledku téhož se akcie společnosti Mall Group staly neplatnými a byly akcionáři vráceny.

Právo na podíl na zisku a předpoklady jeho vzniku vznikly k Datu zápisu přeměny. Všichni akcionáři Heureka Group se mohou podílet i na nerozdělených ziscích z minulých let existence společnosti Heureka Shopping a na příslušné části zisku společnosti Mall Group, která přešla na Heureka Group v důsledku Rozštěpení.

V důsledku Fúze došlo ke zvýšení základního kapitálu Heureka Group zvýšením jmenovité hodnoty stávajících akcií Heureka Group ze jmění zanikající společnosti Heureka Shopping, přičemž údaje o základním kapitálu Heureka Group jsou blíže popsány v bodě 3.3 (*Základní kapitál Heureka Group*) této kapitoly výše.




V důsledku Fúze se stávající zaměstnanci Heureka Shopping stali zaměstnanci Heureka Group.

### Majetek přecházející v důsledku Fúze

Majetek, který v důsledku Fúze na Heureka Group přešel, zahrnuje souhrn ochranných známek, internetových domén a majetkových účastí, přičemž podrobný popis tohoto majetku je uvedený níže:

- (a) Přehled ochranných známek přecházejících v rámci Fúze:

Číslo přihlášky	Priorita	Stávající doba platnosti	Znění	Obrázek	Stav	Třída	Druh
479642	22.09.2010	22.09.2020	HEURÉKA! OVĚŘENO ZÁKAZNÍKY	N/A	Zapsaná	35, 38, 42	Slovní

479643	22.09.2010	22.09.2020	Heureka! OVĚŘENO ZÁKAZNÍKY		Zapsaná	35, 38, 42	Kombinovaná
509711	05.12.2013	05.12.2023	N/A		Zapsaná	9,16, 35, 36, 38, 42	Obrazová
509712	05.12.2013	05.12.2023	HEUREKA	N/A	Zapsaná	9,16, 35, 38, 42	Slovní
514773	04.07.2014	04.07.2024	N/A		Zapsaná	9,16, 35, 36, 38, 42	Kombinovaná
514775	04.07.2014	04.07.2024	Heureka		Zapsaná	9,16, 35, 36, 38, 42	Kombinovaná
514770	04.07.2014	04.07.2024	Heureka point	N/A	Zapsaná	9, 35, 38, 39	Slovní
514774	04.07.2014	04.07.2024	OVĚŘENO ZÁKAZNÍKY Heureka		Zapsaná	9,16, 35, 36, 38,42	Kombinovaná
535505	28.11.2016	28.11.2026	PRODUKT ROKU		Zapsaná	16, 35, 38,41, 42	Kombinovaná
535506	28.11.2016	28.11.2026	SHOP ROKU		Zapsaná	16, 35, 38, 41,42	Kombinovaná
535507	28.11.2016	28.11.2026	DEN DOPRAVY ZDARMA		Zapsaná	16, 35, 38, 39	Kombinovaná
<b>SLOVENSKO</b>							
5584-2014	18.08.2014	18.08.2024	Heureka point	N/A	Zapsaná	9, 35, 36, 38, 39	
5587-2014	18.08.2014	18.08.2024	Heureka		Zapsaná	9, 16, 35, 36, 38, 42	
5588-2014	18.08.2014	18.08.2024	OVERENÉ ZÁKAZNÍKMI Heureka		Zapsaná	9,16, 35, 36, 38, 42	
5589-2014	18.08.2014	18.08.2024	G		Zapsaná	9,16, 35, 36, 38, 42	
46-2017	12.01.2017	12.01.2027	DOPRAVY ZDARMA		Zapsaná	16, 35, 38, 39, 42	
47-2017	12.01.2017	12.01.2027	PRODUKT ROKU		Zapsaná	16, 35, 38, 41,42	
48-2017	12.01.2017	12.01.2027	SHOP ROKU		Zapsaná	16, 35, 38,41, 42	
<b>MAĎARSKO</b>							
M1101735	03.06.2011	03.06.2021	BOLT U TAG		Zapsaná	35,42, 45	
M1101736	03.06.2011	03.06.2021	BOLT U TAG		Zapsaná	35, 42, 45	
M1002105	07.07.2011	07.07.2020	árukereső		Zapsaná	35,38	

RUMUNSKO							
M201003380	14.05.2009	14.05.2029	Compari.ro	N/A	Zapsaná	35	
M201104329	08.06.2011	08.06.2021	Magazin de incredere compari.ro	N/A	Zapsaná	45,42, 35	
M201104330	08.06.2011	08.06.2021	Magazin de incredere compari.ro		Zapsaná	45, 42, 35	
BULHARSKO							
2010115275 N	06.07.2010	06.07.2020	Pazaruvaj		Zapsaná	38, 35	
SLOVINSKO							
201570212	18.02.2015	18.02.2025	ceneje.si PRVA MISEL PRED NAKUPOM		Zapsaná	35,42	
201670481	20.04.2016	20.04.2026	CERTIFIED SHOP by Shopper's Mind		Zapsaná	35,42	
201670482	20.04.2016	20.04.2026	sMind SHOPPER'S MIND		Zapsaná	35,42	
201771144	05.10.2017	05.10.2027	CERTIFIED SHOP		Zapsaná	35,42	
201870436	24.04.2018	24.04.2028	Ecommerce Day by Shopper's Mind	N/A	Zapsaná	35, 41,42	
CHORVATSKO							
Z20150462A	17.04.2015	17.04.2025	jeftinije.hr Prva misao prije kupovine		Zapsaná	35,42	
Z20180417A	27.06.2018	27.06.2028	Ecommerce Day by Shopper's Mind	N/A	Zapsaná	35, 42,41	
Z20171431A	18.12.2017	18.12.2027	Certified Shop		Zapsaná	35, 42, 41	
Z20160492A	19.04.2016	19.04.2026	Shopper's Mind		Zapsaná	35, 42	
Z20160493A	19.04.2016	19.04.2026	Certified Shop by Shopper's Mind		Zapsaná	35,42	

V uvedené tabulce výše:

- Priorita** znamená právo přednosti před každým, kdo později podá přihlášku shodné nebo podobné ochranné známky pro shodné nebo podobné výrobky nebo služby;
- Stav** znamená aktuální stav ochranné známky k datu Prospektu, přičemž označení „zapsaná“ znamená, že daná ochranná známka je platná a řádně zapsaná v příslušném rejstříku; a
- Třída** znamená jednotlivé třídy dle Mezinárodního třídíčníku výrobků a služeb pro účely zápisu ochranných známek (Niceské třídění), který je dostupný na internetových stránkách Úřadu průmyslového vlastnictví.



## (b) Přehled domén přecházejících v rámci Fúze

	Název domény	Držitel	Žadatel	Platná od	Platná do	Status <sup>5</sup>
<b>ČESKÁ REPUBLIKA</b>						
1.	dendopravyzdarma.cz	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	30.10.2012	30.10.2020	Platná
2.	den-dopravy-zdarma.cz	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	30.10.2012	30.10.2020	Platná
3.	eshoproku.cz	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	06.06.2008	06.06.2020	Platná
4.	garancenakup.cz	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	25.06.2009	25.06.2020	Platná
5.	garance-nakup.cz	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	25.06.2009	25.06.2020	Platná
6.	hdcl.cz	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	06.02.2013	06.02.2020	Platná
7.	hdc2.cz	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	06.02.2013	06.02.2020	Platná
8.	herueka.cz	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	12.05.2009	12.05.2020	Platná
9.	heu.cz	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	30.04.2009	30.04.2020	Platná
10.	heureka.cz	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	14.02.2000	18.02.2020	Platná
11.	heurekadevs.cz	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	25.06.2014	25.06.2020	Platná
12.	heurekanetwork.cz	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	01.04.2014	01.04.2020	Platná
13.	heureka-point.cz	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	26.10.2011	26.10.2019	Platná
14.	heureka-point.cz	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	26.10.2011	26.10.2019	Platná
15.	heureka-radi.cz	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	26.08.2014	26.08.2018	Neplatná
16.	heureka-radi.cz	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	26.08.2014	26.08.2018	Neplatná
17.	heureka-rady.cz	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	26.08.2014	26.08.2018	Neplatná
18.	heureka-rady.cz	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	26.08.2014	26.08.2018	Neplatná
19.	heurekashopping.cz	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	01.03.2016	01.03.2020	Platná
20.	im9.cz	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	27.08.2008	27.08.2020	Platná
21.	nakupsprehledem.cz	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	31.10.2013	31.10.2019	Platná
22.	nakupujtesprehledem.cz	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	25.10.2013	25.10.2019	Platná
23.	nejlepsiceny.cz	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	24.10.2005	24.10.2020	Platná
24.	nenechsenapalit.cz	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	18.10.2010	18.10.2019	Platná
25.	nenechsenapalit.cz	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	18.10.2010	18.10.2019	Platná
26.	overeno.cz	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	24.06.2005	24.06.2020	Platná
27.	overenozakazniky.cz	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	04.04.2008	04.04.2020	Platná
28.	overeno-zakazniky.cz	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	04.04.2008	04.04.2020	Platná
29.	porovnani-cen.cz	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	20.01.2010	20.01.2020	Platná
30.	productads.cz	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	03.05.2013	03.05.2020	Platná
31.	produktroku.cz	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	05.12.2006	05.12.2019	Platná
32.	produkt-roku.cz	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	04.11.2008	04.11.2019	Platná
33.	seznamzbozi.cz	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	14.09.2005	14.09.2019	Platná
34.	shoproku.cz	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	05.06.2008	05.06.2020	Platná
35.	shop-roku.cz	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	30.01.2009	30.01.2020	Platná
36.	srovnanicen.cz	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	17.03.2005	17.03.2020	Platná
37.	srovnani-cen.cz	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	20.01.2010	20.01.2020	Platná
38.	tyden-dopravy-zdarma.cz	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	02.11.2012	02.11.2019	Platná
39.	tydendopravyzdarma.cz	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	02.11.2012	02.11.2019	Platná
40.	zboziroku.cz	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	04.11.2012	04.11.2019	Platná
41.	zbozi-roku.cz	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	04.11.2012	04.11.2019	Platná
42.	heurekagroup.eu	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	13.05.2019	13.05.2020	Platná
43.	heurekagroup.cz	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	31.01.2019	31.01.2020	Platná
44.	heureka-group.com	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	13.05.2019	13.05.2020	Platná
45.	heureka-group.cz	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	13.05.2019	13.05.2020	Platná
46.	heureka-group.eu	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	13.05.2019	13.05.2020	Platná
<b>SLOVENSKO</b>						
1.	cokupit.sk	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	10.11.2003	10.11.2019	Platná
2.	co-kupit.sk	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	10.11.2003	10.11.2019	Platná
3.	dendopravyzadarmo.sk	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	30.10.2012	30.10.2019	Platná
4.	den-dopravy-zadarmo.sk	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	30.10.2012	30.10.2019	Platná
5.	eshoproku.sk	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	03.11.2009	03.11.2019	Platná
6.	eshop-roku.sk	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	03.11.2009	03.11.2019	Platná
7.	garancianakup.sk	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	09.11.2009	09.11.2019	Platná
8.	garancia-nakup.sk	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	09.11.2009	09.11.2019	Platná
9.	herueka.sk	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	15.07.2010	15.07.2020	Platná
10.	heureka.sk	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	06.10.2003	06.10.2020	Platná
11.	heurekanetwork.cz	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	01.04.2014	01.04.2020	Platná

<sup>5</sup> Status „platná“, „aktivní“ a „registrovaná“ značí, že internetové domény jsou v současné době funkční a lze zobrazit jejich obsah. Pojem „neaktivní“ značí, že internetová doména je registrována, avšak není v současné době aktivní a nevykazuje žádnou aktivitu.

12.	heurekapoint.sk	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	26.10.2011	26.10.2019	Platná
13.	heureka-point.sk	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	26.10.2011	26.10.2019	Platná
14.	heurekashopping.sk	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	09.03.2016	09.03.2020	Platná
15.	kauf.sk	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	08.07.2009	08.07.2020	Platná
16.	obchodroka.sk	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	03.11.2009	03.11.2019	Platná
17.	obchod-roka.sk	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	03.11.2009	03.11.2019	Platná
18.	obchodroku.sk	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	03.11.2009	03.11.2019	Platná
19.	obchod-roku.sk	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	03.11.2009	03.11.2019	Platná
20.	overenezakaznikmi.sk	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	17.05.2010	17.05.2020	Platná
21.	overene-zakaznikmi.sk	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	17.05.2010	17.05.2020	Platná
22.	productads.sk	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	26.08.2014	26.08.2020	Platná
23.	produktroka.sk	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	03.11.2009	03.11.2019	Platná
24.	produkt-roka.sk	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	03.11.2009	03.11.2019	Platná
25.	product-roku.sk	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	03.11.2009	03.11.2019	Platná
26.	produkt-roku.sk	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	03.11.2009	03.11.2019	Platná
27.	shoproka.sk	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	27.03.2014	27.03.2020	Platná
28.	shoproku.sk	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	03.11.2009	03.11.2019	Platná
29.	shop-roku.sk	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	03.11.2009	03.11.2019	Platná
30.	tyzdendopravyzadarmo.sk	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	02.11.2012	02.11.2019	Platná
31.	tyzden-dopravy-zadarmo.sk	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	02.11.2012	02.11.2019	Platná
32.	tyzdendopravyzdarma.sk	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	02.11.2012	02.11.2019	Platná
33.	tyzden-dopravy-zdanna.sk	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	02.11.2012	02.11.2019	Platná
34.	zoznamtovaru.sk	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	14.09.2005	14.09.2020	Platná
35.	heurekashopping.sk	Heureka Group	IGNUM, s.r.o.	09.03.2016	09.03.2020	Platná
<b>MAĎARSKO</b>						
1.	arukereso.hu	OCS	-	05.01.2008	05.01.2021	Registrovaná
2.	shopbreak.com	OCS	-	02.06.2007	02.06.2020	Registrovaná
3.	productads.hu	OCS	-	29.03.2018	29.03.2020	Registrovaná
4.	arukereso.hu	OCS	-	08.04.2004	08.04.2020	Registrovaná
5.	webshopoftheyear.com	OCS	-	03.05.2012	03.05.2020	Registrovaná
6.	orszagboltja.hu	OCS	-	06.05.2011	06.05.2020	Registrovaná
7.	orszagboltja.hu	OCS	-	06.05.2011	06.05.2020	Registrovaná
8.	azorszagboltja.hu	OCS	-	06.05.2011	06.05.2020	Registrovaná
9.	azorszagboltja.hu	OCS	-	06.05.2011	06.05.2020	Registrovaná
10.	boltmotor.hu	OCS	-	27.06.2006	27.06.2020	Registrovaná
11.	akcdn.net	OCS	-	07.07.2011	07.07.2020	Registrovaná
12.	shopmotor.com	OCS	-	25.07.2005	25.07.2020	Registrovaná
13.	arukereso.shop.hu	OCS	-	Není dostupné	25.10.2020	Nevyhledáno
14.	shopmotor.com	OCS	-	25.07.2005	25.07.2020	Registrovaná
15.	arukereso.com	OCS	-	11.11.2005	11.11.2019	Registrovaná
16.	shopmotor.hu	OCS	-	14.12.2006	14.12.2020	Registrovaná
17.	productads.ro	OCS	-	29.03.2018	27.03.2020	Registrovaná
18.	productadsbg.com	OCS	-	29.03.2018	29.03.2020	Registrovaná
19.	pazaruvaj.bg	OCS	-	12.09.2018	12.09.2021	Registrovaná
20.	productads.bg	OCS	-	11.05.2018	05.04.2021	Registrovaná
21.	compari.ro	OCS	-	28.09.2005	26.07.2020	Registrovaná
22.	compare.ro	OCS	-	04.10.2005	26.07.2020	Registrovaná
23.	shopmotor.ro	OCS	-	05.12.2006	26.07.2020	Registrovaná
24.	webshopoftheyear.ro	OCS	-	25.06.2012	26.07.2020	Registrovaná
25.	pazaruvaj.com	OCS	-	17.10.2006	17.10.2019	Registrovaná
26.	ucuzu.com	OCS	-	07.11.2005	07.11.2019	Registrovaná
27.	seznamzbozi.com	OCS	-	05.12.2006	05.12.2019	Registrovaná
28.	skupay.com	OCS	-	05.12.2006	05.12.2019	Registrovaná
29.	zoznamtovaru.com	OCS	-	05.12.2006	05.12.2019	Registrovaná
<b>SLOVINSKO</b>						
1.	smind.rs	Ceneje	NINET Company d.o.o	18.10.2015	18.10.2019	Aktivní
2.	shoppermind.rs	Ceneje	NINET Company d.o.o	18.10.2015	18.10.2019	Aktivní
3.	certifiedshop.hr	Ceneje	-	13.12.2016	13.12.2019	-
4.	sigurnatgovina.hr	Ceneje	-	13.12.2016	13.12.2019	-
5.	shoppersmind.eu	Ceneje	GoDaddy.com, LLC	05.07.2017	05.07.2020	Aktivní
6.	primerjava-cen.si	Ceneje	HITROST.COM d.o.o	03.10.2006	03.10.2019	Aktivní
7.	shoppermind.si	Ceneje	HITROST.COM d.o.o	16.10.2015	16.10.2019	Aktivní
8.	smind.si	Ceneje	HITROST.COM d.o.o	16.10.2015	16.10.2019	Aktivní
9.	najzavarovanje.si	Ceneje	HITROST.COM d.o.o	09.11.2009	09.11.2019	Aktivní
10.	naj-zavarovanje.si	Ceneje	HITROST.COM d.o.o	09.11.2009	09.11.2019	Aktivní

11.	centerfinanc.si	Ceneje	HITROST.COM d.o.o	08.12.2015	08.12.2019	Aktivní
12.	centerpotovanj.si	Ceneje	HITROST.COM d.o.o	08.12.2015	08.12.2019	Aktivní
13.	centerenergije.si	Ceneje	HITROST.COM d.o.o	08.12.2015	08.12.2019	Aktivní
14.	centerzavarovanj.si	Ceneje	HITROST.COM d.o.o	08.12.2015	08.12.2019	Aktivní
15.	certifiedshop.si	Ceneje	HITROST.COM d.o.o	15.12.2016	15.12.2019	Aktivní
16.	e-katalogi.si	Ceneje	HITROST.COM d.o.o	13.01.2009	13.01.2020	Aktivní
17.	mojsupermarketsi	Ceneje	HITROST.COM d.o.o	24.02.2016	24.02.2020	Aktivní
18.	stl.si	Ceneje	HITROST.COM d.o.o	25.03.2014	25.03.2020	Aktivní
19.	cdn-cnjsi	Ceneje	HITROST.COM d.o.o	03.04.2014	03.04.2020	Aktivní
20.	spletnitrgovecleta.si	Ceneje	HITROST.COM d.o.o	17.05.2012	17.05.2020	Aktivní
21.	trgovecleta.si	Ceneje	HITROST.COM d.o.o	17.05.2012	17.05.2020	Aktivní
22.	heureka.si	Ceneje	HITROST.COM d.o.o	19.06.2017	19.06.2020	Neaktivní
23.	racunalnistvo.si	Ceneje	HITROST.COM d.o.o	04.04.2005	27.03.2020	Aktivní
24.	najcenejsi.sl	Ceneje	HITROST.COM d.o.o	04.04.2005	27.03.2020	Aktivní
25.	ceneje.si	Ceneje	HITROST.COM d.o.o	04.04.2005	12.03.2021	Aktivní
26.	ceneje360.si	Ceneje	HITROST.COM d.o.o	11.06.2018	11.06.2020	Neaktivní
27.	ceneje365.si	Ceneje	HITROST.COM d.o.o	11.06.2018	11.06.2020	Neaktivní
28.	ceneje247.si	Ceneje	HITROST.COM d.o.o	11.06.2018	11.06.2020	Neaktivní
29.	ccrtifiedshop.rs	Ceneje	NINET Company d.o.o	16.12.2016	16.12.2019	Aktivní
30.	smind.online	Ceneje	Go Daddy, LLC	20.06.2016	20.06.2020	Neaktivní
31.	shoppersmind.club	Ceneje	GoDaddy.com, Inc.	05.07.2017	05.07.2020	Aktivní
32.	ceneje.com	Ceneje	GoDaddy.com, LLC	06.07.2004	06.07.2020	Aktivní
33.	ceneje.eu	Ceneje	HITROST.COM d.o.o	11.07.2016	11.07.2020	Aktivní
34.	idealno.rs	Ceneje	NINET Company d.o.o	15.07.2015	15.07.2020	Aktivní
35.	ceneje.shop	Ceneje	Go Montenegro	26.09.2016	26.09.2020	-
36.	idealno.shop	Ceneje	Go China	26.09.2016	26.09.2019	-
37.	mojsupermarket.shop	Ceneje	godaddy	26.09.2016	26.09.2019	-
38.	jeftinije.net	Ceneje	godaddy	13.12.2004	13.12.2019	-
39.	shoppersmind.org	Ceneje	godaddy	-	05.07.2020	-
40.	ceneje.net	Ceneje	godaddy	07.07.2004	07.07.2020	-
41.	e-katalogi.net	Ceneje	hitrost	15.07.2009	15.07.2020	-
42.	idealno.ba	Ceneje	leftor	-	03.08.2019	-
43.	mojsupermarket ba	Ceneje	leftor	-	03.08.2019	-
<b>CHORVATSKO</b>						
1.	smind.hr	sMind			13.10.2019	Aktivní
2.	shoppermind.hr	sMind	-	-	15.10.2019	Aktivní
3.	webtrgovacgodine.hr	sMind	-	-	15.01.2020	Aktivní
4.	jeftinije.hr	sMind	-	-	23.09.2020	Aktivní
5.	mojsupermarket.hr	sMind	-	-	16.02.2020	Aktivní
6.	certifiedshop.hr	sMind	-	-	15.10.2019	Aktivní
7.	wtg.hr	sMind	-	-	14.03.2020	Aktivní
8.	sigurnatrgovina.hr	sMind	-	-	14.12.2019	Aktivní

(c) Přehled majetkových účastí přecházejících v rámci Fúze

Společnost (ve které má HS daný podíl)	IČO	Sídlo	Vklad	Splaceno	Velikost podílu	Kmenové listy (ano/ne)
Online Comparison Shopping	109186759	Korlátolt Felelősségű Társaság (Kft)., 1074 Budapest, Rákóczi út70-72	10.000.000 HUF	100%	100%	ne
CENEJE družba za trgovino in poslovno svetovanje (d.o.o.),	6699421000	Štukljeva cesta 40,1000 Ljubljana	8 728, 32 EU	100%	100%	ne

Jméno společnosti Heureka Shopping, které v důsledku Fúze přešlo na Heureka Group, bylo oceněno znaleckým ústavem – společností E & Y Valuations s.r.o., IČO: 161 90 581, se sídlem Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1 – Nové Město.

Majetek přecházející v důsledku Rozštěpení

V důsledku Rozštěpení přešla na Heureka Group část jmění společnosti Mall Group související s organizačně samostatnou částí závodu Heureka Group (segment „comparison shopping“) a to včetně všech souvisejících smluv, pohledávek za odběrateli, jakož i souvisejících práv a povinností, které existovaly jak

k Rozhodnému dni, tak i vzniklé po Rozhodném dni až do Data zápisu přeměny. V důsledku Rozštěpení nepřechází na Heureka Group žádné bankovní účty ani peněžní prostředky na nich. V důsledku Rozštěpení přešly na Heureka Group také tyto úvěrové smlouvy:

- (a) smlouva o seniorních termínovaných a revolvingových úvěrech (*Senior Term and Revolving Facility Agreement*) ze dne 23. května 2016 uzavřená mezi, mimo jiné, Mall Group (původně Sully system a.s.) jako dlužníkem, PPF bankou jako agentem a agentem pro zajištění a dalšími finančními institucemi jako věřiteli, ve znění pozdějších dodatků (**Refinancovaná úvěrová smlouva 1**); a
- (b) smlouva o mezaninovém termínovaném úvěru (*Mezzanine Term Facility Agreement*) ze dne 18. května 2016 uzavřená mezi, mimo jiné, Mall Group (původně Sully system a.s.) jako dlužníkem, PPF bankou jako agentem a agentem pro zajištění a dalšími finančními institucemi jako věřiteli, ve znění pozdějších dodatků (**Refinancovaná úvěrová smlouva 2**).

Po Rozhodném dni poskytli akcionáři společnosti Mall Group dobrovolné příplatky mimo základní kapitál v celkové výši 744.730.000 Kč na základě samostatných smluv takto:

- (a) BONAK poskytl dne 23. května 2019 příplatek mimo základní kapitál ve výši 297.892.000 Kč na základě smlouvy podepsané 20. května 2019;
- (b) EC Investments poskytl dne 23. května 2019 příplatek mimo základní kapitál ve výši 297.892.000 Kč na základě smlouvy podepsané 20. května 2019;
- (c) Rockaway e-commerce poskytl dne 23. května 2019 příplatek mimo základní kapitál ve výši 148.946.000 Kč na základě smlouvy podepsané 20. května 2019.

Na Heureka Group přešly též práva a povinnosti plynoucí ze smluv o příplatku uzavřených s jednotlivými akcionáři společnosti Mall Group, které svým účelem souvisejí s obsluhou úvěrů přecházejících na Heureka Group (tj. smlouvy o příplatku uzavřené dne 20. května 2019), a to včetně těchto smluv a tomu odpovídajících částí složek vlastního kapitálu.

K Datu zápisu přeměny přešel na Heureka Group též veškerý majetek, dluhy, práva a povinnosti nabyté či vzniklé do Data zápisu přeměny, které funkčně, provozně, ekonomicky a/nebo právně souvisejí s provozováním majetku, který přešel na Heureka Group v důsledku Rozštěpení. Na Heureka Group v důsledku Rozštěpení nepřechází zbývající majetek, dluhy a jiné položky společnosti Mall Group, které netvoří či nijak nesouvisí s majetkem, který přešel na Heureka Group v důsledku Rozštěpení a majetek, dluhy, smlouvy a s tím související práva a povinnosti, u nichž existují jakékoliv pochybnosti o jejich zařazení.

V souladu s § 38a odst. 10 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, budou zaplacené zálohy na daň z příjmů právnických osob v období od Rozhodného dne do Data zápisu přeměny rozděleny mezi Heureka Group a Nástupnickou společnost Mall Group.

### 3.5 Nesplacené úvěry Heureka Group a investiční nástroje emitované Heureka Group

K datu tohoto Prospektu nemá Heureka Group emitované žádné investiční nástroje.

V rámci Projektu přeměny, kde v rámci Rozštěpení zanikla společnost Mall Group, přešly na Heureka Group smlouvy o úvěru uzavřené společností Mall Group. V důsledku této události Heureka Group k datu tohoto prospektu eviduje níže uvedené nesplacené úvěry, které budou ale v plné výši splaceny z výtěžku Emise a Juniorního dluhu:

- (a) termínovaný úvěr v celkové nesplacené výši jistiny 2.867 milionů Kč k datu Prospektu, poskytnutý na základě Refinancované úvěrové smlouvy 1, s datem splatnosti 25. května 2026; a

- (b) termínovaný úvěr v celkové nesplacené výši jistiny 1.837 milionů Kč k datu Prospektu, poskytnutý na základě Refinancované úvěrové smlouvy 2, s datem splatnosti 25. května 2026 ((a) a (b) dohromady jako **Refinancované úvěry**).

### **3.6 Události specifické pro Heureka Group**

Pro Heureka Group, jakož i pro zbytek Skupiny Heureka Group je specifickou událostí Projekt přeměny, který je blíže popsán v kapitole X (*Informace o Heureka Group*) bodě 3.4 (*Historie a vývoj Heureka Group a Skupiny Heureka Group*) tohoto Prospektu. Kromě této události si Heureka Group není vědoma žádné události specifické pro ní ani pro žádnou Dceřinou společnost, která by měla podstatný vliv při hodnocení platební schopnosti Heureka Group a/nebo Skupiny Heureka Group.

### **3.7 Úvěrové hodnocení Heureka Group**

Heureka Group nebylo přiděleno úvěrové hodnocení.

### **3.8 Významné změny struktury financování Heureka Group**

Od posledního finančního roku Heureka Group nedošlo k žádné významné změně struktury financování Heureka Group, vyjma Projekt přeměny, který je blíže popsán v kapitole X (*Informace o Heureka Group*) bodě 3.4 (*Historie a vývoj Heureka Group a Skupiny Heureka Group*) tohoto Prospektu. V rámci Projekt přeměny Heureka Group vstoupila do právního postavení společnosti Heureka Shopping a v současné době tedy financuje svojí činnost z hlavních činností popsáných blíže v kapitole X (*Informace o Heureka Group*) bodě 4 (*Popis činnosti a podnikání Heureka Group a Skupiny Heureka Group*). Do uskutečnění Projekt přeměny Heureka Group nevykonávala žádnou podnikatelskou činnost a tudíž nevyžadovala žádné zdroje financování.

### **3.9 Popis očekávaného financování činností Heureka Group**

Heureka Group bude svou činnost financovat prostřednictvím vnitroskupinového financování, které jí bude poskytnuto Emitentem jako účelově založenou společností za účelem vydání Dluhopisů z výtěžku Emise.

Heureka Group dále plánuje financovat svou činnost prostřednictvím Juniorního dluhu, který bude zajištěn zástavním právem k předmětům zajištění, které jsou blíže popsány v kapitole XIII (*Zajištění*) tohoto Prospektu.

Heureka Group rovněž zvažuje přijetí provozního úvěrového rámce ve formě revolvingového nebo kontokorentního úvěru do výše 5.000.000 EUR.

Nad rámec výše uvedeného může Heureka Group rovněž přijímat úvěry od Dceřiných společností a od svých akcionářů, a to v souladu s podmínkami uvedenými v Emisních podmínkách.

## **4 Popis činnosti podnikání Heureka Group a Skupiny Heureka Group**

### **4.1 Činnosti prováděné Heureka Group**

Heureka Group působí na E-commerce trhu, přičemž Heureka.cz (a Heureka.sk) funguje jako platforma pro obchodníky, kde probíhá propagace a prodej zboží. Heureka Group tak působí pouze jako prostředník, nikoliv jako dodavatel produktů. Heureka Group nabízí obchodníkům možnost (1) přímého prodeje na webovém portálu, (2) nepřímého prodeje pomocí propagace, uveřejnění ceny produktu a odkazu na jinou webovou stránku, nebo (3) reklamy.

Heureka Group poskytuje přes nákupní portály Heureka.cz a Heureka.sk (tato stránka je plně spravována z České republiky) informace o cenách produktů a e-shopů. Heureka Group generuje výnosy převážně z provizí za kliknutí z placeného i neplaceného provozu, tzv. pay-per-click (**PPC**) model, na základě kterého

jsou zákazníci přesměrování na webové stránky daného e-shopu, přičemž výnosy Heureka Group za tyto služby činily k 31. březnu 2019 cca 41,5 milionů EUR.

Dalším zdrojem výnosů Heureka Group je možnost přímého nákupu prostřednictvím služby Heureka Košík, která umožňuje zákazníkům dokončit nákup přímo na internetových stránkách Heureka Group, a to i ve více obchodech najednou hromadnou platbou. Výhodou je nakupování ve známém prostředí, a také Garance nákupu, kterou nákup přes Heureka Košík přináší. Výnosy Heureka Group generované službou Heureka Košík činily k 31. březnu 2019 cca 2 miliony EUR.

Zbylé významné zdroje výnosů Heureka Group pak tvoří příjmy z reklam zobrazených na internetových stránkách Heureka Group a PPC model, v rámci kterého Heureka Group obdrží provizi za kliknutí na reklamy produktů, které se objeví ve vyhledávání na internetových stránkách Heureka Group. Výnosy Heureka Group za tyto služby činily k 31. březnu 2019 cca 2,2 milionů EUR, respektive 900 tisíc EUR.

Pomocí základních funkcí a služeb pomáhá Heureka Group zákazníkům s nákupem online, a to od výběru produktu přes srovnání nabídek až po samotný nákup. Cílem Heureka Group je umožnit zákazníkům jednoduchý, rychlý a bezpečný nákup a zároveň přivést e-shopům co nejvíce zákazníků. V souvislosti s poskytováním služeb Heureka.cz a Heureka.sk je jednou z klíčových smluv smlouva o provozování platformy PyU Czech Republic, s.r.o., která poskytuje platformu pro přijímání a zpracování online plateb prováděných koncovými zákazníky.

Jednou z největších přidaných hodnot Heureka Group je program „Ověřeno zákazníky“, do kterého je zapojeno více než 15. 000 e-shopů v České republice a 4200 e-shopů na Slovensku. V rámci programu sbírají e-shopy hodnocení a zpětnou vazbu od zákazníků prostřednictvím dotazníku spokojenosti. Na základě toho získávají e-shopy certifikáty kvality.

Heureka Group dále pořádá soutěž ShopRoku, ve které uděluje nejkvalitnějším a nejpoblárnějším e-shopům ocenění v různých kategoriích. Další služba, která pomáhá zákazníkům při výběru produktu, je ocenění Produkt roku. Pro e-shopy Heureka Group pořádá vzdělávací workshop Heureka Roadshow, pro lepší a rychlejší spolupráci s partnery zavedla Partnerský program.

Heureka Group nabízí obchodníkům jedinečný prodejní argument (*unique selling proposition*) ve čtyřech hlavních dimenzích, což potvrzuje i velmi pozitivní zpětná vazba obchodníků, což se v konečném důsledku projevuje i na velké oblíbenosti služeb Heureka Group, kdy 95 %<sup>6</sup> zákazníků v České a Slovenské republice považuje služby Heureka Group za nejlepší na trhu. Těmito argumenty jsou schopnost oslovit širokou a relevantní skupinu, dále pak Heureka Group nabízí kvalitní zákaznickou/obchodní podporu, zvláště pak malým obchodníkům, kdy zvyšuje povědomí o jejich značce (právě díky programu Ověřeno zákazníky, značce Autorizovaný prodejce či soutěži ShopRoku) a v neposlední řadě nabízí osvědčený servisní model v podobě inovativních automatizovaných systémů s možností manuálních korekcí, které jsou uživatelsky přívětivé.

Heureka Group je držitelem 25 ochranných známek a 131 doménových jmen. Z 25 ochranných známek je 11 zapsáno v České republice, 7 na Slovensku, 3 v Maďarsku, 3 v Rumunsku a 1 v Bulharsku. Ze 131 domén je 46 zaregistrovaných v České republice a 35 na Slovensku.

#### 4.2 Dceřiné společnosti a jejich činnosti

Skupinu Heureka Group tvoří spolu s Emitentem a Heureka Group též významné dceřiné společnosti OCS, se sídlem v Maďarsku, Ceneje d.o.o. (**Ceneje**), se sídlem ve Slovinsku a sMind d.o.o. (**sMind**), se sídlem v Chorvatsku a Heureka FinCo SK a.s. se sídlem na Slovensku (Emitent a dceřiné společnosti jako **Dceřiné společnosti** a spolu s Heureka Group jako **Skupina Heureka Group**).

---

<sup>6</sup> Zdroj: Analýza Emitenta.

#### 4.2.1 Popis činnosti společnosti OCS

OCS je blíže popsána v kapitole XI (*Informace o OCS*) tohoto Prospektu.

#### 4.2.2 Popis činnosti společností Ceneje

Obchodní firma:	CENEJE družba za trgovino in poslovno svetovanje d.o.o.
Místo registrace:	Ceneje je zapsaná v Obchodním rejstříku Slovinska
Registrační číslo:	6699421000
Datum vzniku:	7. října 2014
Představenstvo:	Darko Dujič, Dušan Zábrodský
Sídlo:	Štukljeva cesta 40, 1000 Lubaň, Slovinsko
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Vlastnický podíl Heureka Group	100 %

Ceneje operuje na trhu E-commerce přes svou internetovou platformu Ceneje.si ve Slovinsku od roku 2005, skrze svou internetovou platformu Idealno.rs v Srbsku od roku 2012 a skrze internetovou platformu Idealno.ba v Bosně a Hercegovině od roku 2016, kde umožňuje obchodníkům propagovat jejich výrobky koncovým zákazníkům. Ceneje je tak prostředníkem, nikoliv dodavatelem zboží a poskytuje informace o cenách produktů a e-shopů, přičemž generuje výnosy z provizí za kliknutí placeného i neplaceného provozu (PPC model), na základě kterého jsou zákazníci přesměrováni na webové stránky daného e-shopu.

Ceneje je držitelem 5 ochranných známek registrovaných ve Slovinsku a 43 doménových jmen.

Vybrané finanční údaje společnosti Ceneje vycházející z individuální účetní závěrky vypracované dle slovinských účetních standardů.

<b>Finanční rozvaha společnosti Ceneje k 31. březnu 2019 (v EUR)</b>	<b>31. březen 2019</b>
<b>Aktiva celkem</b>	<b>1.865.904</b>
<b>Dlouhodobá aktiva celkem</b>	<b>176.445</b>
Pozemky a stavby	103.519
Investice do nemovitostí	0
Nehmotná aktiva	70.315
Goodwill	0
Investice do dceřinných společností	0
Investice do přidružených podniků	2.611
Dlouhodobé půjčky spřízněným stranám	0
Ostatní dlouhodobá finanční aktiva	0
Ostatní dlouhodobá nefinanční aktiva	0
Odložená daňová pohledávka	0
<b>Krátkodobá aktiva celkem</b>	<b>1.689.460</b>
Zásoby	0
Pohledávky z obchodního styku	1.093.952
Krátkodobé půjčky spřízněným stranám	0
Ostatní krátkodobá finanční aktiva	0
Ostatní krátkodobá nefinanční aktiva	26.429
Předplacená daň z příjmu	0
Peníze a peněžní ekvivalenty	569.078
<b>Závazky a vlastní kapitál celkem</b>	<b>1.865.904</b>
<b>Vlastní kapitál</b>	<b>1.471.557</b>
<b>Závazky celkem</b>	<b>394.347</b>
<b>Dlouhodobé závazky celkem</b>	<b>0</b>
Dlouhodobé bankovní úvěry	0

Ostatní dlouhodobé úvěry	0
Dlouhodobé půjčky od spřízněných stran	0
Ostatní dlouhodobé finanční závazky	0
Ostatní dlouhodobé nefinanční závazky	0
Provize - dlouhodobé	0
Odložené daňové závazky	0
<b>Krátkodobé závazky celkem</b>	<b>394.347</b>
Bankovní půjčky - krátkodobé	0
Jiné půjčky - krátkodobé	0
Půjčky od spřízněných stran - krátkodobé	0
Závazky z obchodního styku	261.417
Výnosy příštích období	0
Ostatní krátkodobé finanční závazky	0
Ostatní krátkodobé nefinanční závazky	79.921
Krátkodobé rezervy	0
Závazky z titulu splatné daně z příjmu	53.009

#### 4.2.3 Popis společnosti sMind

Obchodní firma:	sMind d.o.o.
Místo registrace:	sMind je zapsaná v soudním rejstříku vedeném Obchodním soudem v Záhřebu
Registrační číslo:	080956154
Datum vzniku:	4. února 2015
Představenstvo:	Darko Dujič
Sídlo:	Ulica grada Vukovara 269 D, Záhřeb, Chorvatsko
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Vlastnický podíl Heureka Group	100 % prostřednictvím Dceřiné společnosti Ceneje

Dceřinou společností Ceneje je sMind, která působí přes svou platformu Jeftinije.hr v Chorvatsku od roku 2015. Platforma Jeftinije.hr umožňuje obchodníkům propagovat jejich výrobky koncovým zákazníkům (popis produktu, uveřejnění ceny nabízené obchodníkem a možnost přechodu na webové stránky obchodníka) a/nebo umisťovat reklamu na obchodníka.

Společnost sMind má zapsaných 5 ochranných známek (Jeftinije.hr, Ecommerce Day by Shopper's Mind, CERTIFIED SHOP, CERTIFIED SHOP by Shopper's Mind a sMind SHOPPER'S MIND) a zaregistrovaných 8 doménových jmen.

Vybrané finanční údaje společnosti sMind vycházející z individuální účetní závěrky vypracované dle chorvatských účetních standardů.

<b>Finanční rozvaha společnosti sMind k 31. březnu 2019 (v HRK)</b>	<b>31. březen 2019</b>
<b>Aktiva celkem</b>	<b>4.088.349</b>
<b>Dlouhodobá aktiva celkem</b>	<b>3.559</b>
Pozemky a stavby	3.559
Investice do nemovitostí	0
Nehmotná aktiva	0
Goodwill	0
Investice do dceřinných společností	0
Investice do přidružených podniků	0
Dlouhodobé půjčky spřízněným stranám	0
Ostatní dlouhodobá finanční aktiva	0
Ostatní dlouhodobá nefinanční aktiva	0



Odložená daňová pohledávka	0
<b>Krátkodobá aktiva celkem</b>	<b>4.084.790</b>
Zásoby	0
Pohledávky z obchodního styku	980.363
Krátkodobé půjčky spřízněným stranám	0
Ostatní krátkodobá finanční aktiva	0
Ostatní krátkodobá nefinanční aktiva	18.329
Předplacená daň z příjmu	0
Peníze a peněžní ekvivalenty	3.086.098
<b>Závazky a vlastní kapitál celkem</b>	<b>4.088.349</b>
<b>Vlastní kapitál</b>	<b>2.982.429</b>
<b>Závazky celkem</b>	<b>1.105.920</b>
<b>Dlouhodobé závazky celkem</b>	<b>0</b>
Dlouhodobé bankovní úvěry	0
Ostatní dlouhodobé úvěry	0
Dlouhodobé půjčky od spřízněných stran	0
Ostatní dlouhodobé finanční závazky	0
Ostatní dlouhodobé nefinanční závazky	0
Provize - dlouhodobé	0
Odložené daňové závazky	0
<b>Krátkodobé závazky celkem</b>	<b>1.105.920</b>
Bankovní půjčky - krátkodobé	0
Jiné půjčky - krátkodobé	0
Půjčky od spřízněných stran - krátkodobé	0
Závazky z obchodního styku	526.480
Výnosy příštích období	0
Ostatní krátkodobé finanční závazky	0
Ostatní krátkodobé nefinanční závazky	579.440
Krátkodobé rezervy	0
Závazky z titulu splatné daně z příjmu	0

## 5 Hlavní trhy a postavení Heureka Group a Skupiny Heureka Group

Skupina Heureka Group působí na trzích v oblasti online srovnávání cen produktů v České republice a na Slovensku, v Maďarsku, Rumunsku a Bulharsku, a dále pak v Chorvatsku, Slovinsku, Srbsku a v Bosně a Hercegovině, přičemž zisk Skupiny Heureka Group na hlavních trzích v České republice, na Slovensku a v Maďarsku představoval za 12 měsíců k 31. březnu 2019 89 % všech zisků Skupiny Heureka Group.

V České republice a na Slovensku je Skupina Heureka Group předním poskytovatelem služeb v oblasti E-commerce. V České republice dosahuje na svých internetových stránkách průměrně 20,8 milionů návštěv<sup>7</sup>, což je přibližně o 5,2 milionů více, než druhý největší poskytovatel služeb E-commerce na tomto trhu a o 12,2 milionů více, než druhý největší poskytovatel služeb E-commerce jako Heureka Group. Na Slovensku pak tento rozdíl činí okolo 2,4 milionů, respektive 7,4 milionů průměrných návštěv měsíčně<sup>8</sup>.

Jak v České republice, tak ve Slovenské republice se Heureka Group těší velké známosti a oblíbenosti mezi potenciálními zákazníky, neboť dle průzkumu má v České republice 95 % a ve Slovenské republice 95,2 % respondentů povědomí o Heureka Group a 84 % respondentů v České republice, respektive 92,7 % respondentů ve Slovenské republice ji považují za nejlepší společnost na trhu<sup>9</sup>.

<sup>7</sup> **Zdroj:** Analýza Emitenta na základě průměrných návštěv za období jednoho roku k 30. září 2019.

<sup>8</sup> **Zdroj:** Analýza Emitenta na základě průměrných návštěv za období jednoho roku k 30. září 2019.

<sup>9</sup> **Zdroj:** Analýza vypracovaná společností STEM/MARK na žádost Emitenta.

Růst oblíbenosti cenových srovnávačů v posledních letech dokládají také další zjištění průzkumu. 86 % respondentů v České republice a 85 % respondentů na Slovensku uvedlo, že cenové srovnávače využívají stejně a/nebo více než před třemi lety<sup>10</sup>.

Lze navíc očekávat, že služby cenových srovnávačů při online nakupování budou zákazníci využívat také v budoucnu. 90 % internetových uživatelů v České republice a 89 % internetových uživatelů ve Slovenské republice uvedlo, že v budoucnu plánují určitě a/nebo pravděpodobně cenové srovnávače využívat častěji než doposud<sup>11</sup>.

V Maďarsku působí na trhu E-commerce v oblasti online srovnávání cen produktů společnost OCS, kde je cenový srovnávač taktéž lídrem na trhu. Společnost dále působí přes své platformy v Rumunsku a Bulharsku.

Na trzích Maďarska, Rumunska a Bulharska mají cenové srovnávače provozované společností OCS dlouholetou tradici a dobrou pověst, neboť na tamních trzích působí téměř 14 let. Průměrně dosahuje cenový srovnávač provozovaný společností OCS v Maďarsku 13,2 (SW) miliónu návštěv měsíčně, přičemž jeho největší konkurenční poskytovatel služeb na maďarském trhu vykazuje měsíčně průměrně 3,4 miliony návštěv, tedy téměř o deset miliónů návštěv méně. Podobně silnou pozici vůči konkurenci mají cenové srovnávače provozované společností OCS i v ostatních zemích. Průměrně má cenový srovnávač provozovaný společností OCS v Bulharsku 2,2 miliónu návštěv měsíčně a v Rumunsku 4 miliony návštěv měsíčně, což je o 1,6 miliónu, respektive o 3,3 milionu návštěv měsíčně více, než má nejbližší konkurenční poskytovatel služeb cenového srovnávače<sup>12</sup>.

Pozici lídra na trhu cenových srovnávačů a dalších poskytovatelů služeb v oblasti E-commerce dokazuje také povědomí o cenových srovnávačích na daném trhu. Z průzkumu vyplývá, že Rumunský cenový srovnávač provozovaný společností OCS zná 82 % respondentů oproti druhému největšímu konkurentovi na trhu, jehož znalost potvrdilo 48 % dotazovaných. Také v Maďarsku zná srovnávač tamní cenový srovnávač provozovaný společností OCS 87 % dotazovaných a druhý největší konkurenční cenový srovnávač pouze 76 %<sup>13</sup>. Pro Bulharsko nejsou tyto údaje k dispozici.

Pro internetové uživatele a online zákazníky v Maďarsku, Rumunsku i Bulharsku jsou cenové srovnávače důležitým nástrojem při online nakupování. V Maďarsku a Rumunsku (pro Bulharsko nejsou tyto data k dispozici) využívá cenové srovnávače a nákupní rádce při svých nákupech 80 % zákazníků. Tyto tendence jsou na těchto trzích rostoucí, kde 84 % maďarských a 78 % rumunských internetových uživatelů potvrzuje, že cenové srovnávače využívá více než nebo stejně jako před třemi lety<sup>14</sup>.

Z pohledu online nakupování patří země, ve kterých působí cenové srovnávače provozované společností OCS, tedy Maďarsko, Rumunsko a Bulharsko, k zemím, které mají velký potenciál rozvoje. Na základě průzkumu vypadají velmi pozitivně také prognózy do budoucna, kde 88 % zákazníků v Maďarsku a 89 % zákazníků v Rumunsku uvedlo, že určitě nebo pravděpodobně budou cenové srovnávače v budoucnu využívat častěji než doposud<sup>15</sup>.

Tradičními hráči na trhu E-commerce s třináctiletou historií jsou také cenové srovnávače provozované společností Ceneje na trzích Slovinska, Chorvatska, Bosny a Hercegoviny a Srbska.

V Chorvatsku a Slovinsku (prostřednictvím Ceneje) a Rumunsku (Compari) jsou cenové srovnávače předním poskytovatelem služeb v oblasti E-commerce, což dokazuje i vysoké povědomí, které zákazníci o cenovém srovnávači Skupiny Heureka Group mají. Podle průzkumu více než 83 % respondentů mělo

<sup>10</sup> **Zdroj:** Analýza vypracovaná společností STEM/MARK na žádost Emitenta.

<sup>11</sup> **Zdroj:** Analýza vypracovaná společností STEM/MARK na žádost Emitenta.

<sup>12</sup> **Zdroj:** Analýza Emitenta na základě průměrných návštěv za období jednoho roku k 30. září 2019.

<sup>13</sup> **Zdroj:** Analýza vypracovaná společností STEM/MARK na žádost Emitenta.

<sup>14</sup> **Zdroj:** Analýza vypracovaná společností STEM/MARK na žádost Emitenta.

<sup>15</sup> **Zdroj:** Analýza vypracovaná společností STEM/MARK na žádost Emitenta.

povědomí o cenovém srovnávači Skupiny Heureka Group a více než 72 % respondentů zařadilo srovnávač Ceneje/Compari jako nejlepší<sup>16</sup>.

Slovinský cenový srovnávač provozovaný společností Ceneje zná 90 % respondentů, přičemž povědomí o druhém největším konkurentovi na trhu je třetinová, zná jej 29 % dotázaných. Také v Chorvatsku má cenový srovnávač provozovaný společností sMind mezi internetovými uživateli velké povědomí, potvrzené 89 % respondentů. Druhý největší konkurenční cenový srovnávač rozpoznalo méně dotazovaných, konkrétně 56 %. Pro Srbsko a Bosnu a Hercegovinu nejsou tato data dostupná, avšak z pohledu Emitenta se nejedná o významné trhy ve vztahu ke Skupině Heureka Group.

## **6 Organizační struktura Heureka Group**

### **6.1 Struktura akcionářů Heureka Group**

Heureka Group má ke dni vydání tohoto Prospektu tři akcionáře:

- společnost BONAK a.s., se sídlem Evropská 2690/17, Dejvice, 160 00 Praha 6, IČO: 050 98 815 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 21592 (**BONAK**), vlastníci 4 kusy kmenových akcií vydaných jako cenný papír na jméno ve jmenovité hodnotě 400.000 Kč každá, které v úhrnu odpovídají 40 % podílu na základním kapitálu ve výši 1.600.000 Kč; nepřímým ultimátním akcionářem společnosti BONAK je pan Petr Kellner, nar. 20. května 1964;
- společnost EC Investments a.s., se sídlem Pařížská 130/26, Josefov, 110 00 Praha 1, IČO: 041 96 881 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 20763 (**EC Investments**), vlastníci 4 kusy kmenových akcií vydaných jako cenný papír na jméno ve jmenovité hodnotě 400.000 Kč každá, které v úhrnu odpovídají 40 % podílu na základním kapitálu ve výši 1.600.000 Kč; ultimátními akcionáři společnosti EC Investments jsou pan Daniel Křetínský, nar. 9. července 1975, který kontroluje podíl 50 %, pan Patrik Tkáč, nar. 3. června 1973, který kontroluje podíl 40 % a pan Roman Korbačka nar. 18. července 1965, který kontroluje podíl 10 %; a
- společnost Rockaway e-commerce a.s., se sídlem Na Hřebenech II 1718/8, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO: 045 96 081 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 21113 (**Rockaway e-commerce**), vlastníci 2 kusy kmenových akcií vydaných jako cenný papír na jméno ve jmenovité hodnotě 400.000 Kč každá, které v úhrnu odpovídají 20 % podílu na základním kapitálu ve výši 800.000 Kč; nepřímým ultimátním akcionářem společnosti Rockaway e-commerce je pan Jakub Havrlant, nar. 5. května 1984.

Heureka Group si není vědoma žádných ujednání, která mohou vést ke změně kontroly Heureka Group.

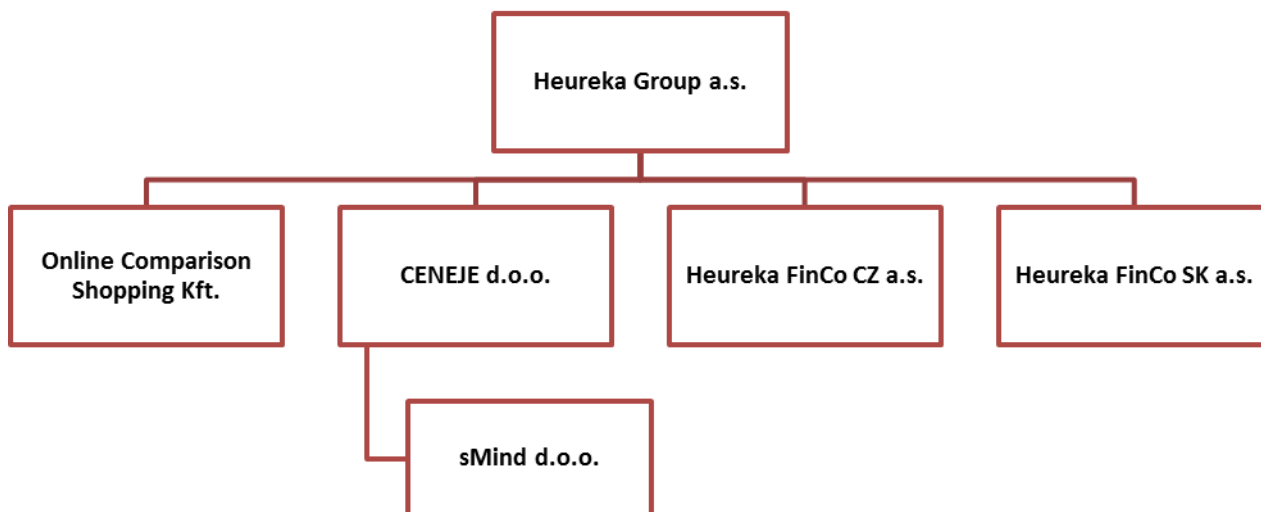
### **6.2 Skupina Heureka Group**

Heureka Group je součástí Skupiny Heureka Group, ve které je ovládající osobou. Informace o Dceřiných společnostech jsou blíže specifikovány v bodě 4.2 (*Popis činnosti Dceřiných společností v rámci Skupiny Heureka Group*) této kapitoly výše, s výjimkou Emitenta, který je blíže specifikován v kapitole IX (*Informace o Emitentovi*) tohoto Prospektu a OCS, která je blíže specifikována v kapitole XI (*Informace o OCS*) tohoto Prospektu.

Níže je uvedeno schéma organizační struktury Skupiny Heureka Group spolu s vyznačením vlastnického podílu Heureka Group na základním kapitálu a hlasovacích právech jednotlivých Dceřiných společností:

---

<sup>16</sup> **Zdroj:** Analýza vypracovaná společností STEM/MARK na žádost Emitenta.



### 6.3 Závislost Heureka Group na společnostech Skupiny Heureka Group

Ačkoliv Heureka Group generuje přibližně 70 % všech zisků Skupiny Heureka Group (dle podílu EBITDA k 31. březnu 2019), je do určité míry závislý na Dceřiných společnostech, jelikož se jejich hospodářské výsledky projeví na výsledcích Skupiny Heureka Group a nepřímo tedy i na ziscích Heureka Group a v případě, kdy Dceřiné společnosti nedosáhnou zisku, nebudou schopné vyplácet Heureka Group podíl na zisku ve formě dividend.

## 7 Informace o trendech

### 7.1 Žádná významná negativní změna

Heureka Group prohlašuje, že od data poslední uveřejněné auditované individuální účetní závěrky Heureka Group nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Heureka Group. Heureka Group dále prohlašuje, že od konce posledního finančního období, za které byly uveřejněny finanční údaje, nedošlo k významné změně finanční situace Skupiny Heureka Group.

### 7.2 Informace o známých trendech

Vzhledem ke skutečnosti, že Skupina Heureka Group působí na trhu od roku 2007, existují faktory a trendy, které na Skupinu Heureka Group (a tedy i na Heureka Group) mohou mít vliv. Trendy a statistiky se týkají zemí, ve kterých Skupina Heureka Group působí, tj. Česká republika, Slovensko, Maďarsko, Bulharsko, Rumunsko, Chorvatsko, Srbsko, Slovinsko a Bosna a Hercegovina.

K hlavním trendům, které Skupinu Heureka Group ovlivňují, patří zejména rozvoj technologií, které podporují zákazníky v častějším využití prostředků k online nákupu. Následující tabulka zobrazuje základní údaje o využívání e-shopů zákazníky v jednotlivých zemích, ve kterých Skupina Heureka Group působí (s výjimkou Srbska, u kterého nejsou data k dispozici)<sup>17</sup>:

<b>Geografický trh společností Heureka</b>	<b>Obyvatelé (16-74) objednávající zboží on-line (%)</b>	<b>Obyvatelé (16-74) objednávající služby on-line (%)</b>
Česko	53	37
Slovensko	55	32
Maďarsko	36	23
Rumunsko	18	6
Slovinsko	45	27

<sup>17</sup> **Zdroj:** Analýza vypracovaná společností STEM/MARK na žádost Emitenta.

Bulharsko	20	8
Chorvatsko	31	9

V téměř všech zemích, kde Skupina Heureka Group působí, je internet zákazníky využíván pro účely vyhledávání zboží a jeho nákupu, a to z důvodu úspory času, nižších cen a lepších nabídek, Skupina Heureka Group je ve státech, kde působí, silným a již etablovaným hráčem na trhu E-commerce a existuje vysoké povědomí zákazníka o značce. Návštěvy webových cenových srovnávačů Skupiny Heureka Group přes počítač či mobilní telefon v minulosti stoupaly, a to zejména proto, že jsou zákazníkům nabízeny dobré ceny a široký sortiment produktů. To potvrzují i průzkumy provedené v České republice, na Slovensku, v Maďarsku, Rumunsku, Slovinsku a Chorvatsku, kde mezi místními webovými srovnávači cen se v oblíbenosti na prvních místech umístily srovnávače Skupiny Heureka Group<sup>18</sup>.

Dlouhodobý trend rostoucího využívání internetových srovnávačů cen v rámci regionu Heureka Group, potvrzují také data z průzkumu, zaměřeného na analýzu pozice cenových srovnávačů v nákupním procesu (údaje pro Srbsko a Bulharsko nejsou k dispozici)<sup>19</sup>:

<b>Geografický trh společností Heureka</b>	<b>Využíváte dnes srovnávače cen častěji než před 3 lety? (Ano /Spíše ano, %)</b>	<b>Myslíte, že budete srovnávače cen využívat v budoucnosti častěji? (Ano /Spíše ano, %)</b>
Česko	45 /22	27 /26
Slovensko	49 /22	31 /31
Maďarsko	42 /19	32 /22
Rumunsko	45 /16	38 /32
Slovinsko	40 /22	27 /26
Bulharsko	53 /18	47 /26
Chorvatsko	45 /22	27 /26

V minulosti lze pozorovat narůstající trend nízké věrnosti zákazníků vůči jednomu e-shopu. Vysoké procento zákazníků nenakupuje ve stejném e-shopu a k online nákupu prvně využijí vyhledávání nebo webový srovnávač cen.<sup>20</sup> Nové návyky zákazníků, jako je využívání online nákupu zboží, se mohou odrazit i na postupném narůstání ceny za proklik (PPC), jelikož hodnota PPC v zemích střední a východní Evropy je značně pod evropským průměrem.

### 7.3 Prognózy nebo odhady zisku

Heureka Group nečiní žádnou prognózu ani odhad zisku ve formátu splňujícím požadavky Nařízení o prospektu, proto nebyly do Prospektu zahrnuty.

## 8 Správní, řídicí a dozorčí orgány Heureka Group

### 8.1 Představenstvo

Představenstvo je statutárním orgánem Heureka Group. Představenstvu přísluší obchodní vedení Heureka Group a všechna další působnost, kterou stanoví, zákon nebo rozhodnutí orgánu veřejné moci nesvěřuje jinému orgánu Heureka Group. Představenstvo zejména zajišťuje řádné vedení účetnictví, předkládá valné hromadě ke schválení řádnou, mimořádnou, konsolidovanou, případně mezitímní účetní závěrku a v souladu se stanovami také návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztrát. Představenstvo má pět členů, z nichž jeden vykonává funkci předsedy představenstva a jeden vykonává funkci místopředsedy představenstva. Členy představenstva volí a odvolává dozorčí rada. Představenstvo volí a odvolává předsedu a místopředsedu představenstva. Funkční období člena představenstva je pět let. Opětovná volba člena představenstva je možná. Představenstvo je usnášeníschopné, pokud jsou přítomni alespoň čtyři členové představenstva. Pracovní adresa členů představenstva je sídlo Heureka Group.

<sup>18</sup> **Zdroj:** Analýza vypracovaná společností STEM/MARK na žádost Emitenta.

<sup>19</sup> **Zdroj:** Analýza vypracovaná společností STEM/MARK na žádost Emitenta.

<sup>20</sup> **Zdroj:** Analýza vypracovaná společností STEM/MARK na žádost Emitenta.

Heureka Group zastupují ve všech záležitostech vždy společně dva členové představenstva, z nichž jeden je vždy předsedou představenstva.

Členy představenstva Heureka Group k datu tohoto Prospektu jsou:

---

### **Tomáš Braverman**

---

**Funkce ke dni vzniku:** předseda představenstva, člen představenstva od 27. září 2019

**Praxe a další relevantní informace:** Tomáš Braverman (nar. 2. ledna 1984) dále působí v orgánech následujících společností, které jsou pro Heureka Group významné:

- Emitent (člen představenstva).

---

### **Lukáš Gulík**

---

**Funkce ke dni vzniku:** místopředseda představenstva, člen představenstva od 27. září 2019

**Praxe a další relevantní informace:** Lukáš Gulík (nar. 6. října 1977) dále působí v orgánech následujících společností, které jsou pro Heureka Group významné:

- Emitent (člen představenstva).

---

### **Martin Konop**

---

**Funkce ke dni vzniku:** člen představenstva od 27. září 2019

**Praxe a další relevantní informace:** Martin Konop (nar. 19. listopadu 1990) dále působí v orgánech následujících společností, které jsou pro Heureka Group významné:

- Manifesto Holding s.r.o. (předseda dozorčí rady);
- Manifesto Smíchov s.r.o. (předseda dozorčí rady);
- Abatanado s.r.o. (předseda dozorčí rady); a
- Rockaway Ventures Holdings I a.s. (člen dozorčí rady).

---

### **Milan Jalový**

---

**Funkce ke dni vzniku:** člen představenstva od 27. září 2019

**Praxe a další relevantní informace:** Milan Jalový (nar. 16. ledna 1983) dále působí v orgánech následujících společností, které jsou pro Heureka Group významné:

- EP Energy, a.s. (člen dozorčí rady);
- EP Infrastructure, a.s. (člen představenstva);
- EP Mehrum GmbH (jednatel);
- Lausitz Energie Bergbau AG (člen dozorčí rady);
- Lausitz Energie Kraftwerke AG (člen dozorčí rady); a
- Lausitz Energie Verwaltungs GmbH (jednatel).

---

### **Jan Harrer**

---

---

Funkce ke dni vzniku: člen představenstva od 27. září 2019

Praxe a další relevantní informace: Jan Harrer (nar. 26. února 1985) dále působí v orgánech následujících společností, které jsou pro Heureka Group významné:

- CzechToll s.r.o. (jednatel).

## 8.2 Dozorčí a kontrolní orgány

Dozorčí rada je nejvyšším kontrolním orgánem Heureka Group.

Dozorčí rada Heureka Group má čtyři členy. Členy dozorčí rady volí a odvolává valná hromada. Funkční období člena dozorčí rady je pět let. Opětovná volba člena dozorčí rady je možná. Dozorčí rada volí a odvolává předsedu. Dozorčí rada dohlíží na výkon působnosti představenstva a na činnost Heureka Group. Dozorčí rada je usnášeníschopná, pokud jsou přítomni alespoň tři členové dozorčí rady. Pracovní adresa členů představenstva je sídlo Heureka Group.

Členy dozorčí rady Heureka Group k datu tohoto Prospektu jsou:

### **Robert Ševela**

---

**Funkce ke dni vzniku:** předseda dozorčí rady, člen dozorčí rady od 27. září 2019  
**Praxe a další relevantní informace:** Robert Ševela (nar. 2. listopadu 1975) dále působí v orgánech následujících společností, které jsou pro Heureka Group významné:

- ČD - Telematika a.s. (člen dozorčí rady);
- BONAK a.s. (člen představenstva); a
- ITIS Holding a.s. (člen představenstva).

### **Ondřej Chaloupecký**

---

**Funkce ke dni vzniku:** člen dozorčí rady od 27. září 2019  
**Praxe a další relevantní informace:** Ondřej Chaloupecký (nar. 5. prosince 1972) dále působí v orgánech následujících společností, které jsou pro Heureka Group významné:

- Nadace PPF (člen dozorčí rady);
- Bammer trade a.s. (předseda dozorčí rady);
- PPF reality a.s. (předseda dozorčí rady);
- PPF a.s. (člen dozorčí rady);
- Moranda, a.s. (předseda dozorčí rady);
- BONAK a.s. (člen dozorčí rady); a
- Westminster JV a.s. (člen dozorčí rady).

### **Pavel Horský**

---

**Funkce ke dni vzniku:** člen dozorčí rady od 27. září 2019  
**Praxe a další relevantní informace:** Pavel Horský (nar. 23. dubna 1973) dále působí v orgánech následujících společností, které jsou pro Heureka Group významné:

- EP Energy, a.s. (člen představenstva);

- EP Power Europe, a.s. (místopředseda představenstva);
- Energetický a průmyslový holding, a.s. (člen představenstva);
- EP Industries, a.s. (člen představenstva); a
- EP Infrastructure, a.s. (člen představenstva).

### **Jan Kratochvíl**

---

**Funkce ke dni vzniku:** člen dozorčí rady od 27. září 2019  
 Praxe a další relevantní informace: Jan Kratochvíl (nar. 2. ledna 1985) nepůsobí v orgánech jiných společností, které jsou pro Heureka Group významné.

### **8.3 Prohlášení o střetu zájmů a dodržování režimu řádného řízení a správy společnosti**

Heureka Group si není vědoma žádného možného střetu zájmu mezi povinnostmi členů představenstva nebo členů dozorčí rady Heureka Group k Heureka Group a jejich soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi, avšak při výkonu jejich funkcí v představenstvech nebo dozorčích radách společností uvedených v článku 8.1 nebo 8.2 může dojít ke střetu zájmů z důvodu, že jsou rovněž členy orgánů dalších společností a sledují i zájmy těchto společností či zájmy jimi ovládaných osob. Heureka Group dodržuje veškeré požadavky na řádnou správu a řízení Heureka Group, které stanoví obecně závazné právní předpisy České republiky, zejména dle Občanského zákoníku a Zákona o obchodních korporacích. Heureka Group se při svojí správě a řízení neřídí pravidly stanovenými v jakémkoliv kodexu správy a řízení společností, jelikož se řídí požadavky na správu a řízení společnosti danými právními předpisy, což považuje za dostatečné.

## **9 Finanční údaje o aktivech a závazcích, finanční situaci a o zisku a o ztrátách Heureka Group**

### **9.1 Vybrané historické individuální finanční údaje Heureka Group**

#### **9.1.1 Pro-forma zahajovací rozvaha Heureka Group k 1. dubnu 2019**

Následující tabulka uvádí přehled vybraných historických finančních údajů z auditované pro-forma zahajovací rozvahy Heureka Group (v té době existujícího pod obchodní firmou Redchain International a.s.) k 1. dubnu 2019 vypracovaných podle CAS (**Pro-forma zahajovací rozvaha Heureka Group**). Úplná Pro-forma zahajovací rozvaha Heureka Group je v Prospektu začleněna odkazem (viz kapitola *Informace začleněné odkazem*).

Účetní období Heureka Group je od vždy od 1. dubna příslušného roku do 31. března následujícího roku. Aktuální účetní období Heureka Group je tedy od 1. dubna 2019 do 31. března 2020, přičemž následující účetní období Heureka Group bude od 1. dubna 2020 do 31. března 2021.

Pro-forma zahajovací rozvaha Heureka Group k 1. dubnu 2019 byla ověřena Auditorem Heureka Group, přičemž Auditor Heureka Group vydal k uvedené Pro-forma zahajovací rozvaze Heureka Group výrok „bez výhrad“. Od data posledního auditovaného finančního výkazu z Pro-forma zahajovací rozvahy Heureka Group, tj. 1. dubna 2019, do data tohoto Prospektu nedošlo, s výjimkou Projektů přeměny a informací uvedených v tomto Prospektu, podle nejlepšího vědomí Heureka Group, k žádné významné negativní změně vyhlídek Heureka Group, a ani k významným změnám finanční nebo obchodní situace Heureka Group.

Auditor Heureka Group ve své zprávě k Pro-forma zahajovací rozvaze Heureka Group zdůraznil skutečnost, že byla sestavena na základě předpokladu, že Projekt přeměny bude uskutečněn, schválen a zapsán do obchodního rejstříku. Auditor Heureka Group dále zdůraznil, že pokud by Projekt přeměny nebyl schválen a zapsán do obchodního rejstříku, nebude Pro-forma zahajovací rozvaha Heureka Group platná. Z



důvodu, že Projekt přeměny byl do obchodního rejstříku zapsán k Datu zápisu přeměny, tedy 1. října 2019, je Pro-forma zahajovací rozvaha Heureka Group platná.

Emitent prohlašuje, že Auditor Heureka Group ani žádní jeho členové nedisponují významným zájmem v Heureka Group. V souvislosti s tímto prohlášením Emitent zvážil především možné vlastnictví cenných papírů vydaných Heureka Group ze strany Auditorů Heureka Group, možnou předchozí účast Auditorů Heureka Group ve statutárních orgánech Heureka Group či možné propojení Auditorů Heureka Group s jinými osobami zúčastněnými na Emisi.

Emitent prohlašuje, že Heureka Group požádala Auditora Heureka Group o audit finančních údajů Heureka Group a tyto jsou do Prospektu v uvedené formě a kontextu zařazeny se souhlasem Auditora Heureka Group.

Některé údaje obsažené v tomto Prospektu byly zaokrouhleny, a tedy údaje uvedené v jednotlivých tabulkách se mohou mírně lišit. Součtové údaje v jednotlivých tabulkách se nemusí rovnat aritmetickému součtu čísel, který danému součtu předchází.

#### **VYBRANÉ FINANČNÍ UKAZATELE – ROZVAHA (AKTIVA)**

<b>AKTIVA</b>		<b>k 1.4.2019</b>
(tis. CZK)		<b>Netto</b>
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>9.238.097</b>
<b>B.</b>	<b>Stálá aktiva</b>	<b>9.143.683</b>
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	7.288.248
B. II.	Dlouhodobý nehmotný majetek	10.435
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	1.845.000
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva</b>	<b>75.399</b>
C. I.	Zásoby	0
C.II.	Pohledávky	56.683
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	2.026
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	54.657
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	0
C. IV.	Peněžní prostředky	18.716
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	<b>19.015</b>

#### **VYBRANÉ FINANČNÍ UKAZATELE – ROZVAHA (PASIVA)**

<b>PASIVA</b>		<b>k 1.4.2019</b>
(tis. CZK)		<b>Netto</b>
	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>9.238.097</b>
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>2.642.654</b>
A.I.	Základní kapitál	4.000
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	2.225.094
A.III.	Fondy ze zisku	0
A.IV.	Výsledek hospodaření z minulých let	413.560
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	0
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku	0

<b>B. + C.</b>	<b>Cizí zdroje</b>	<b>6.538.446</b>
<b>B.</b>	<b>Rezervy</b>	32.158
<b>C.</b>	<b>Závazky</b>	5.672.108
C.I.	Dlouhodobé závazky	5.672.108
C.II.	Krátkodobé závazky	834.179
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení pasiv</b>	56.998

### 9.1.2 Mezitímní účetní závěrka Heureka Group za období od 21. ledna 2019 do 31. března 2019 a mezitímní účetní závěrka Heureka Group za období od 21. ledna 2019 do 30. září 2019

Následující tabulky uvádějí přehled vybraných historických finančních údajů z auditované individuální mezitímní účetní závěrky Heureka Group (v té době existujícího pod obchodní firmou Redchain International a.s.) za období od 21. ledna 2019 do 31. března 2019 vypracovaných podle CAS (**Mezitímní účetní závěrka Heureka Group k 31. březnu 2019**) a neauditované individuální mezitímní účetní závěrky Heureka Group za období od 21. ledna 2019 do 30. září 2019 vypracovaných podle CAS (**Mezitímní účetní závěrka Heureka Group k 30. září 2019**). Úplná Mezitímní účetní závěrka Heureka Group k 31. březnu 2019 a úplná Mezitímní účetní závěrka Heureka Group k 30. září 2019 jsou v Prospektu začleněny odkazem (viz kapitola *Informace začleněné odkazem*).

Mezitímní účetní závěrka Heureka Group k 31. březnu 2019 byla ověřena Auditorem Heureka Group, přičemž Auditor Heureka Group ve své zprávě z 20. srpna 2019 potvrdil ověření rozvahy a výkazu zisku a ztráty Heureka Group a ve své zprávě z 13. prosince 2019 potvrdil ověření výkazu o peněžních tocích Heureka Group. Auditor Heureka Group vydal k Mezitímní účetní závěrce Heureka Group k 31. březnu 2019 výrok „bez výhrad“. Od data posledního auditovaného finančního výkazu z Mezitímní účetní závěrky Heureka Group k 31. březnu 2019, do data tohoto Prospektu nedošlo, s výjimkou Projektů přeměny a informací uvedených v tomto Prospektu, podle nejlepšího vědomí Heureka Group, k žádné významné negativní změně vyhlídek Heureka Group, a ani k významným změnám finanční nebo obchodní situace Heureka Group. Mezitímní účetní závěrka Heureka Group k 30. září 2019 nebyla ověřena auditorem.

Emitent prohlašuje, že Heureka Group požádala Auditora Heureka Group o audit finančních údajů Heureka Group ve vztahu k Mezitímní účetní závěrce Heureka Group k 31. březnu 2019 a tyto jsou do Prospektu v uvedené formě a kontextu zařazeny se souhlasem Auditora Heureka Group.

Některé údaje obsažené v tomto Prospektu byly zaokrouhleny, a tedy údaje uvedené v jednotlivých tabulkách se mohou mírně lišit. Součtové údaje v jednotlivých tabulkách se nemusí rovnat aritmetickému součtu čísel, který danému součtu předchází.

#### VYBRANÉ FINANČNÍ UKAZATELE – ROZVAHA (AKTIVA)

<b>AKTIVA</b>		<b>k 30.9.2019</b>	<b>k 31.3.2019</b>	<b>k 21.1.2019</b>
<b>(tis. CZK)</b>		<b>Netto</b>	<b>Netto</b>	<b>Netto</b>
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>3.429</b>	<b>2.026</b>	<b>2.000</b>
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva</b>	<b>1.429</b>	<b>2.026</b>	<b>2.000</b>
C.II.	Pohledávky	31	2.000	
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	31	2.000	
C.II.2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba		2.000	
C.II.2.4.	Pohledávky – ostatní	31	26	
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní		26	
C.IV.	Peněžní prostředky	1.398		2.000
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	1.398		2.000

**VYBRANÉ FINANČNÍ UKAZATELE – ROZVAHA (PASIVA)**

<b>PASIVA</b>		<b>k 30.9.2019</b>	<b>k 31.3.2019</b>	<b>k 21.1.2019</b>
(tis. CZK)		<b>Netto</b>	<b>Netto</b>	<b>Netto</b>
<b>PASIVA CELKEM</b>		<b>3.429</b>	<b>2.026</b>	<b>2.000</b>
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>1.358</b>	<b>2.000</b>	<b>2.000</b>
A.I.	Základní kapitál	2.000	2.000	2.000
A.I.1.	Základní kapitál	2.000	2.000	2.000
<b>B. + C.</b>	<b>Cizí zdroje</b>	<b>2.071</b>	<b>26</b>	
<b>C.</b>	<b>Závazky</b>	<b>2.071</b>	<b>26</b>	
C.II.	Krátkodobé závazky	2.071	26	
C.II.8.	Závazky ostatní	1.400	26	
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní		26	

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY**

(tis. CZK)		<b>Období končící 30.9.2019</b>	<b>Období končící 31.3.2019</b>
<b>A.</b>	<b>Výkonová spotřeba</b>	<b>716</b>	<b>26</b>
A.3	Služby	716	26
*	<b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>-716</b>	<b>-26</b>
<b>VI.</b>	<b>Výnosové úroky a podobné výnosy</b>	<b>76</b>	<b>26</b>
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	76	26
*	<b>Finanční výsledek hospodaření</b>	<b>74</b>	<b>26</b>
*	<b>Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.</b>	<b>76</b>	<b>26</b>

**PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH ZA OBDOBÍ OD 21. LEDNA 2019 DO 31. BŘEZNA**

	<b>Období končící 30.9.2019</b>	<b>Období končící 31.3.2019</b>
<b>P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období</b>	<b>2.000</b>	<b>2.000</b>
<b>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti</b>		
Z: Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	-642	-26
<b>A. Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu, finančními a mimořádnými položkami</b>	<b>-718</b>	<b>-26</b>
A.2. Změna potřeby pracovního kapitálu	2.040	26
A.2.2. Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, pasivních dohadných účtů a časového rozlišení	2.071	26
<b>A. Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	<b>1.398</b>	
<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>		
B.3. Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám		-2.000
<b>B. Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>	<b>-2.000</b>	<b>- 2.000</b>
F. Čistě zvýšení nebo snížení peněžních prostředků	-602	- 2.000
<b>R. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období</b>	<b>1.398</b>	

## 9.2 Vybrané historické individuální finanční údaje Heureka Shopping

Z důvodu uskutečnění Projektu přeměny, na základě kterého došlo k vstupu Heureka Group do právního postavení společnosti Heureka Shopping, dále následující tabulky uvádějí přehled vybraných historických finančních údajů z auditované individuální účetní závěrky Heureka Shopping za období od 1. dubna 2018 do 31. března 2019 vypracovaných podle CAS (**Účetní závěrka Heureka Shopping k 31. březnu 2019**) a z finančních údajů Heureka Shopping za období od 1. dubna 2019 do 30. září 2019. Úplné finanční výkazy Heureka Shopping jsou v Prospektu začleněny odkazem (viz kapitola *Informace začleněné odkazem*).

Účetní závěrka Heureka Shopping k 31. březnu 2019 byla ověřena Auditorem Heureka Shopping. Auditor Heureka Shopping vydal k Účetní závěrce Heureka Shopping k 31. březnu 2019 výrok „bez výhrad“. Finanční údaje Heureka Shopping za období od 1. dubna 2019 do 30. září 2019 nebyly ověřeny auditorem.

Některé údaje obsažené v tomto Prospektu byly zaokrouhleny, a tedy údaje uvedené v jednotlivých tabulkách se mohou mírně lišit. Součtové údaje v jednotlivých tabulkách se nemusí rovnat aritmetickému součtu čísel, který danému součtu předchází.

### VYBRANÉ FINANČNÍ UKAZATELE – ROZVAHA (AKTIVA)

<b>AKTIVA</b>		<b>k 30.9.2019</b>	<b>k 31.3.2019</b>	<b>k 31.3.2018</b>
(tis. CZK)		Netto	Netto	Netto
<b>AKTIVA CELKEM</b>		<b>1.807.422</b>	<b>1.752.621</b>	<b>1.341.214</b>
<b>B.</b>	<b>Stálá aktiva</b>	<b>1.644.515</b>	<b>1.677.942</b>	<b>880.425</b>
<b>B.I.</b>	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>855.522</b>	<b>888.760</b>	<b>872.051</b>
B.I.2.	Ocenitelná práva	62.535	89.714	258
B.I.2.1.	Software	700	981	285
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	61.835	88.733	
B.I.3.	Goodwill	478.140	480.495	508.760
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	314.847	318.551	363.006
<b>B.II.</b>	<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>10.246</b>	<b>10.435</b>	<b>8.374</b>
B.II.1.	Pozemky a stavby	0	1.235	1.392
B.II.1.2.	Stavby	0	1.235	1.392
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	7.894	8.953	6.682
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	1.220	247	300
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	1.025	52	300
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	195	195	
<b>B.III.</b>	<b>Dlouhodobý finanční majetek</b>	<b>778.747</b>	<b>778.747</b>	
B.III.1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	778.747	778.747	
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva</b>	<b>160.138</b>	<b>73.399</b>	<b>453.113</b>
<b>C.II.</b>	<b>Pohledávky</b>	<b>54.654</b>	<b>54.683</b>	<b>406.415</b>
<b>C.II.1.</b>	<b>Dlouhodobé pohledávky</b>	<b>2.485</b>	<b>2026</b>	<b>328.766</b>
C.II.1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba			328.766
<b>C.II.1.5.</b>	<b>Pohledávky – ostatní</b>	<b>2.485</b>	<b>2026</b>	
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	2.485	2026	
<b>C.II.2.</b>	<b>Krátkodobé pohledávky</b>	<b>52.169</b>	<b>52.657</b>	<b>77.649</b>
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	46.091	40.093	57.708

C.II.2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba			9.012
<b>C.II.2.4.</b>	<b>Pohledávky – ostatní</b>	<b>6.078</b>	<b>12.564</b>	<b>10.929</b>
C.II.2.4.3.	Stát – daňové pohledávky	5.109	6	3
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	63	76	3.586
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	906	1.047	
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	0	11.435	7.340
<b>C.IV.</b>	<b>Peněžní prostředky</b>	<b>105.484</b>	<b>18.716</b>	<b>46.698</b>
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	2.601	57	78
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	102.883	18.659	46.620
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	<b>2.769</b>	<b>1.280</b>	<b>7.676</b>
D.1.	Náklady příštích období	2.716	1.130	1.360
D.3.	Příjmy příštích období	53	150	6.316

#### VYBRANÉ FINANČNÍ UKAZATELE – ROZVAHA (PASIVA)

PASIVA		k 30.9.2019	k 31.3.2019	k 31.3.2018
(tis. CZK)		Netto	Netto	Netto
<b>PASIVA CELKEM</b>		<b>1.807.422</b>	<b>1.752.621</b>	<b>1.341.214</b>
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>1.091.100</b>	<b>1.014.942</b>	<b>735.373</b>
<b>A.I.</b>	<b>Základní kapitál</b>	<b>200</b>	<b>200</b>	<b>200</b>
A.I.1.	Základní kapitál	200	200	200
<b>A.II.</b>	<b>Ážio a kapitálové fondy</b>	<b>601.182</b>	<b>601.182</b>	<b>521.591</b>
<b>A.II.2.</b>	<b>Kapitálové fondy</b>	<b>601.182</b>	<b>601.182</b>	<b>521.591</b>
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	600.824	600.824	521.591
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	358	358	
<b>A.IV.</b>	<b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</b>	<b>413.559</b>	<b>213.582</b>	<b>27.442</b>
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	413.559	213.582	27.442
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	76.159	199.978	186.140
<b>B. + C.</b>	<b>Cizí zdroje</b>	<b>669.817</b>	<b>680.681</b>	<b>558.387</b>
<b>B.</b>	<b>Rezervy</b>	<b>13.240</b>	<b>32.158</b>	<b>40.457</b>
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	0	12.161	24.890
B.4.	Ostatní rezervy	13.240	19.997	15.567
<b>C.</b>	<b>Závazky</b>	<b>656.577</b>	<b>648.523</b>	<b>517.930</b>
C.I.	Dlouhodobé závazky	420.791	392.959	414.961
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	264.717	230.943	252.736
C.I.8.	Odložený daňový závazek	156.074	162.016	162.225
<b>C.II.</b>	<b>Krátkodobé závazky</b>	<b>235.786</b>	<b>255.564</b>	<b>102.969</b>
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	0	35.014	28.331
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy			506
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	18.080	28.841	21.272
C.II.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	0	157.019	
C.II.8.	Závazky ostatní	217.706	34.690	52.860

C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	5.819	5.280	4.490
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	2.927	2.661	2.354
C.II.8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	9.586	7.744	7.579
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	1.696	4.104	28.255
C.II.8.7.	Jiné závazky	170.524	14.901	10.182
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení práv</b>	<b>46.505</b>	<b>56.998</b>	<b>47.454</b>
D.1.	Výdaje příštích období	17	9.405	6.327
D.2.	Výnosy příštích období	46.488	47.593	41.127

#### VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY (v tis. Kč)

		Období končící 30.9.2019	Období končící 31.3.2019	Období končící 31.3.2018- opraveno
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	381.541	873.344	828.176
<b>A.</b>	<b>Výkonová spotřeba</b>	<b>159.745</b>	<b>414.352</b>	<b>401.023</b>
A.2.	Spotřeba materiály a energie	1.799	3.031	3.330
A.3	Služby	157.946	411.321	397.693
<b>D.</b>	<b>Osobní náklady</b>	<b>87.969</b>	<b>122.300</b>	<b>102.930</b>
D.1.	Mzdové náklady	66.026	90.664	76.154
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	21.943	31.635	26.776
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	19.434	27.599	22.827
D.2.2.	Ostatní náklady	2.509	4.037	3.949
<b>E.</b>	<b>Úpravy hodnot v provozní oblasti</b>	<b>31.244</b>	<b>81.857</b>	<b>78.701</b>
<b>E.1.</b>	<b>Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku</b>	<b>35.755</b>	<b>82.069</b>	<b>79.263</b>
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	35.755	82.069	79.263
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	-4.511	- 212	- 562
<b>III.</b>	<b>Ostatní provozní výnosy</b>	<b>862</b>	<b>10.149</b>	<b>1.637</b>
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	47	29	1.171
III.3.	Jiné provozní výnosy	815	10.120	466
<b>F.</b>	<b>Ostatní provozní náklady</b>	<b>-1.857</b>	<b>5.165</b>	<b>3.799</b>
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku			936
F.3.	Daně a poplatky	15	35	40
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	-6.758	4.430	1.699
F.5.	Jiné provozní náklady	4.886	700	1.124
<b>*</b>	<b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>105.302</b>	<b>259.819</b>	<b>243.360</b>
<b>VI.</b>	<b>Výnosové úroky a podobné výnosy</b>	<b>1.050</b>	<b>10.133</b>	<b>10.177</b>
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	0	10.133	10.177
<b>J.</b>	<b>Nákladové úroky a podobné náklady</b>	<b>8.458</b>	<b>15.592</b>	<b>11.698</b>

J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	0	190	
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	8.458	15.402	11.698
VII.	Ostatní finanční výnosy	113	5.757	1.088
K.	Ostatní finanční náklady	3.951	12.257	13.786
*	<b>Finanční výsledek hospodaření</b>	<b>-11.246</b>	<b>- 11.959</b>	<b>- 14.219</b>
**	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)</b>	<b>94.056</b>	<b>247.860</b>	<b>229.141</b>
<b>L.</b>	<b>Daň z příjmů</b>	<b>17.897</b>	<b>47.882</b>	<b>43.001</b>
L.1.	Daň z příjmů splatná	23.840	62.261	57.863
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	-5.943	- 14.379	- 14.862
**	<b>Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)</b>	<b>76.159</b>	<b>199.978</b>	<b>186.140</b>
***	<b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)</b>	<b>76.159</b>	<b>199.978</b>	<b>189.140</b>
*	<b>Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.</b>	<b>383.556</b>	<b>899.383</b>	<b>841.078</b>

#### PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (v tis. Kč)

	Období končící 30.9.2019	Období končící 31.3.2019	Období končící 31.3.2018 - opraveno
P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	18.716	46.698	71.656
<b>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti</b>			
Z: Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	94.056	247.860	229.141
<i>Úpravy o nepeněžní operace:</i>			
Odpisy stálých aktiv	35.755	53.804	79.263
Změna stavu:	-23.430	32.483	1.137
Goodwillu a oceňovacího rozdílu k nabytému majetku	0	28.265	
Rezerv a opravných položek	-23.430	4.218	1.137
Zisk (-) ztráta (+) z prodeje stálých aktiv	-47	- 29	- 235
Vyúčtované nákladové a výnosové úroky	7.408	5.459	1.521
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu, finančními a mimořádnými položkami	113.742	358.576	27.132
Zaplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků	-8.458	- 13.248	- 11.698
Přijaté úroky	1.050	6.231	10.177
Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období	-23.840	- 74.990	- 55.597
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	55.274	276.569	- 29.986
<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>			
Nabytí stálých aktiv	-2.327	- 293.604	- 7.841
Nabytí dlouhodobého hmotného majetku	-2.327	- 6.436	- 7.841
Nabytí dlouhodobého finančního majetku	0	- 287.168	

Příjmy z prodeje stálých aktiv	47	29	1.171
Příjmy z prodeje dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku		29	1.171
Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	0	- 58.716	
<b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>	<b>-2.280</b>	<b>- 352.291</b>	<b>- 6.670</b>
Peněžní toky z finančních činností			
Změna stavu dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků z finanční oblasti	33.774	47.740	223.891
Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky	0		- 212.193
Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně a tantiémy	0		- 212.193
Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	33.774	47.740	11.698
Čistě zvýšení nebo snížení peněžních prostředků	86.768	- 27.982	- 244.958
<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období</b>	<b>105.484</b>	<b>18.716</b>	<b>46.698</b>

#### **PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU (v tis. Kč)**

	Základní kapitál	Ostatní kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly z před. Majetku a závazků	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z minulých let (+/-)	Výsledek hospodaření běžného účetního období	Celkem
<b>Zůstatek k 1.4.2018</b>	<b>200</b>	<b>521.591</b>	<b>--</b>	<b>27.442</b>	<b>186.140</b>	<b>735.373</b>
Převod výsledku hospodaření	--	--	--	186.140	- 186.140	--
Nepeněžitý příplatek mimo základní kapitál (vklad ochranných známek)	--	79.233	--	--	--	79.233
Změna oceňovacích rozdílů	--	--	358	--	--	358
Výsledek hospodaření za běžný rok	--	--	--	--	199.978	199.978
<b>Zůstatek k 31.3.2019</b>	<b>200</b>	<b>600.824</b>	<b>358</b>	<b>213.582</b>	<b>199.978</b>	<b>1.014.942</b>
<b>Zůstatek k 1.4.2019</b>	<b>200</b>	<b>600.824</b>	<b>358</b>	<b>213.582</b>	<b>199.978</b>	<b>1.014.942</b>
Převod výsledku hospodaření	--	--	--	199.978	-199.978	--
Nepeněžitý příplatek mimo základní kapitál (vklad ochranných známek)	--	--	--	--	--	--
Změna oceňovacích rozdílů	--	--	--	--	--	--
Výsledek hospodaření za běžný rok	--	--	--	--	76.159	76.159
<b>Zůstatek k 30.9.2019</b>	<b>200</b>	<b>600.824</b>	<b>358</b>	<b>413.559</b>	<b>76.159</b>	<b>1.091.100</b>

#### **10 Soudní a rozhodčí řízení**

Heureka Group ani žádná z Dceřiných společností není ani v předchozích 12 měsících nebyla účastníkem soudních, rozhodčích ani jiných řízení, která by mohla nebo mají významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Heureka Group nebo Skupiny Heureka Group a ani si není vědoma, že by takové jednání hrozilo.

#### **11 Významná změna finanční pozice Heureka Group**

Od konce posledního finančního období, za které byly uveřejněny finanční údaje Heureka Group, nedošlo k žádným významným změnám finanční pozice Heureka Group, které by byly v souvislosti s Emisí nebo nabídkou Dluhopisů podstatné, mimo Projektu přeměnu a těch uvedených v Prospektu.



## **12**     **Významné smlouvy**

Ke dni vyhotovení tohoto Prospektu nemá Heureka Group uzavřenou žádnou významnou smlouvu kromě smluv uzavřených v rámci běžného podnikání Heureka Group, které by mohly vést ke vzniku závazku nebo nároku kteréhokoli člena Skupiny Heureka Group, který by byl podstatný pro schopnost emitenta plnit závazky z Finanční záruky.

## **13**     **Zveřejněné dokumenty**

Plné znění povinných konsolidovaných finančních výkazů Heureka Group, včetně příloh a auditorských výroků k nim, jsou dostupné na internetových stránkách Heureka Group, uvedených v kapitole *Informace začleněné odkazem*.

Všechny další dokumenty a materiály uváděné v tomto Prospektu a týkající se Heureka Group, včetně historických konsolidovaných finančních údajů Heureka Group a jejích dceřiných společností, jsou k nahlédnutí na internetových stránkách Emitenta [www.heureka.group](http://www.heureka.group), sekce Corporate, odkaz Heureka FinCo CZ a.s. Tam je též možno nahlédnout do zakladatelských dokumentů a stanov Heureka Group.

Všechny dokumenty uvedené v tomto bodu 13 budou na uvedených místech k dispozici do Dne konečné splatnosti Dluhopisů.

## **XI. INFORMACE O OCS**

### **1 Oprávnění auditorů**

Účetní závěrky OCS sestavené na základě HAS, které se skládají z výkazu o finanční pozici k 31. březnu 2019 a k 31. březnu 2018, výkazu o úplném výsledku hospodaření a výkazu o peněžních tocích za období od 1. dubna 2018 do 31. března 2019 a od 1. dubna 2017 do 31. března 2018 a přílohy těchto účetních závěrek byly auditovány společností PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft (**Auditor OCS**).

Obchodní firma:	PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft
Registrační číslo:	001464
Sídlo:	Bajcsy-Zsilinszky út 78., Budapešť, Maďarská republika
Členství v profesní organizaci:	Maďarská komora auditorů (MKK)
Odpovědná osoba:	Éva Barsi
Osvědčení č.:	002945

### **2 Rizikové faktory vztahující se k OCS**

Rizikové faktory vztahující se k OCS jsou uvedeny v úvodu tohoto Prospektu v kapitole „Rizikové faktory“.

### **3 Údaje o OCS**

#### **3.1 Základní údaje o OCS**

Obchodní firma:	Online Comparison Shopping Korlátolt Felelősségű Társaság
Místo registrace:	OCS je zapsaná v maďarském obchodním rejstříku vedeném maďarským rejstříkovým soudem, registrační číslo 01-09-186759 a identifikační číslo centrálního statistického úřadu 24868291-6312-113-01
Registrační číslo:	01-09-186759
LEI:	315700ATSETZYRD8SF64
Datum vzniku:	4. března 2014
Datum založení:	OCS byla založena dne 10. února 2014
Sídlo:	Rákóczi út 70-72, 1074 Budapešť, Maďarská republika
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Rozhodné právo:	Právní řád Maďarské republiky
Telefonní číslo:	+3613698380
E-mail:	info@arukereso.hu
Internetová doména:	www.arukereso.hu Informace na webové stránce nejsou součástí Prospektu, ledaže jsou tyto informace do Prospektu začleněny formou odkazu.
Doba trvání:	Na dobu neurčitou
Právní předpisy, kterými se řídí OCS a hlavní regulace, kterými se řídí jeho významné dceřiné či přidružené společnosti	Jedná se zejména o následující: Občanský zákoník, Zákon o elektronickém obchodě, Zákon o obchodních společnostech

### **3.2 Zakladatelská listina a stanovy**

OCS byla založena dne 10. února 2014 podle práva Maďarské republiky jako společnost s ručením omezeným pod obchodní firmou Naspers OCS Hungary Korlátolt Felelősségű Társaság. Ke vzniku OCS došlo zápisem do maďarského obchodního rejstříku pod registračním číslem 01-09-186759 a identifikačním číslem centrálního statistického úřadu 24868291-6312-113-01 dne 4. března 2014.

Aktuální verze zakladatelské listiny OCS ke dni tohoto prospektu je ze dne 30. října 2019 a byla do maďarského obchodního rejstříku založena dne 14. listopadu 2019.

OCS je ustavena v soukromém zájmu za účelem výdělečné činnosti. Tato její povaha se posuzuje podle její hlavní činnosti spočívající v činnostech souvisejících s webovými portály dle čl. 4.1 zakladatelské listiny OCS.

### **3.3 Základní kapitál OCS**

Základní kapitál OCS je 10.000.000 HUF (slovy: deset milionů maďarských forintů) a byl splacen v plné výši. Základní kapitál OCS není rozdělen do více podílů a podíl není představován kmenovým listem.

### **3.4 Historie a vývoj OCS**

OCS byla založena dne 10. února 2014 podle práva Maďarské republiky jako společnost s ručením omezeným pod obchodní firmou Naspers OCS Hungary Korlátolt Felelősségű Társaság. Ke vzniku OCS došlo zápisem do maďarského obchodního rejstříku pod registračním číslem 01-09-186759 a identifikačním číslem centrálního statistického úřadu 24868291-6312-113-01 dne 4. března 2014.

Ke dni svého založení byl jediným společníkem OCS společnost Allegro Group HU Korlátolt Felelősségű Társaság, přičemž v průběhu vývoje OCS došlo k několika převodům vlastnictví OCS. V dubnu roku 2014 došlo k převodu podílu jediného společníka ze společnosti Allegro Group HU Korlátolt Felelősségű Társaság na společnost Buscapé Company LatAm Holdings BV a dále v prosinci roku 2016 na společnost Sully Systém a.s. a dne 28. září 2018 na společnost Heureka Shopping.

V rámci Fúze dle Projektů přeměny, který je blíže popsán v kapitole X (*Informace o Heureka Group*) bodě 3.4 (*Historie a vývoj Heureka Group a Skupiny Heureka Group*) tohoto Prospektu, se jediným společníkem OCS stala Heureka Group.

### **3.5 Historie a vývoj Skupiny Heureka Group**

Popis historie a vývoje Skupiny Heureka Group je blíže popsán v kapitole X (*Informace o Heureka Group*), bodě 3.4 (*Historie a vývoj Heureka Group a Skupiny Heureka Group*) tohoto Prospektu

### **3.6 Nesplacené úvěry OCS a investiční nástroje emitované OCS**

OCS k datu tohoto Prospektu nemá žádné nesplacené úvěry ani emitované investiční nástroje.

### **3.7 Události specifické pro OCS**

Pro OCS, jakož i pro zbytek Skupiny Heureka Group je specifickou událostí Projekt přeměny, který je blíže popsán v kapitole X (*Informace o Heureka Group*) bodě 3.4 (*Historie a vývoj Heureka Group a Skupiny Heureka Group*) tohoto Prospektu. Kromě této události si OCS není vědoma žádné další události specifické pro ní, která by měla podstatný vliv při hodnocení platební schopnosti OCS či Skupiny Heureka Group.

### **3.8 Úvěrové hodnocení OCS**

OCS nebylo přiděleno úvěrové hodnocení.

### **3.9 Významné změny struktury financování OCS**

Od posledního finančního roku OCS nedošlo k žádné významné změně struktury financování OCS.

### **3.10 Popis očekávaného financování činností OCS**

OCS plánuje financovat svou činnost z vlastních zdrojů.

## **4 Činnosti a předmět podnikání OCS**

### **4.1 Činnosti prováděné OCS**

Předmětem hlavní činnosti OCS jsou činnosti související s webovými portály.

OCS operuje na trhu E-commerce v Maďarsku na platformě Arukereso.hu, v Rumunsku na platformě Compari.ro a v Bulharsku na platformě Pazaruvaj.com. Společnost OCS je držitelkou 16 doménových jmen v Maďarsku a dalších 12 v Rumunsku a Bulharsku. OCS působí pouze jako prostředník, nikoliv jako dodavatel zboží. Obchodní partneři OCS si mohou smluvně domluvit (1) přímý prodej zboží zákazníkům (pouze v Maďarsku), (2) nepřímý prodej pomocí odkazu na webovou stránku obchodníka nebo (3) placenou reklamu.

U přímého prodeje OCS generuje zisk pomocí provize, kterou musí obchodník OCS zaplatit za každé prodané zboží, přičemž výše provize závisí na druhu zboží. OCS není zodpovědná za žádné nabídky učiněné na platformách OCS ani za nákup uzavřený na tomto základě. Heureka není zodpovědná za chyby či kvalitu služeb obchodníka, tak jako za bezpečnost ani právní odpovědnost žádného z nabízených produktů.

Obchodníci, kteří využívají compari.ro a pazaruvaj.com podléhají stejným obchodním podmínkám ve věci nepřímého prodeje tak, jako obchodníci působící na maďarské platformě arukereso.hu.

OCS poskytuje dále především informace o cenách produktů a e-shopů. OCS generuje výnosy dále pak z provizí za kliknutí z placeného i neplaceného provozu (PPC), na základě kterého jsou zákazníci přesměrováni na webové stránky daného e-shopu. Zbylé významné zdroje výnosů OCS pak tvoří příjmy z reklam zobrazených na internetových stránkách OCS a PPC model pro obchodníky, v rámci kterého OCS obdrží provizi za kliknutí na reklamy produktů, které se objeví ve vyhledávání na internetových stránkách OCS.

OCS je vedle Heureka Group klíčovou složkou ve Skupině Heureka Group, jelikož její fungování má 24% podíl na celkovém výnosu Skupiny Heureka Group. V souvislosti s poskytováním služeb společnosti Ceneje je jednou z nejdůležitějších smluv smlouva o provozování platformy pro přijímání a zpracování online plateb prováděných koncovými zákazníky. Platforma umožňuje platbu v maďarských forintech, rumunském leu a bulharském levu.

OCS je držitelem 29 doménových jmen.

### **4.2 Hlavní trhy a postavení OCS**

Hlavní trhy a postavení OCS jsou blíže popsány v kapitole X (*Informace o Heureka Group*) 5 (*Hlavní trhy a postavení Heureka Group a Skupiny Heureka Group*) tohoto Prospektu.

## **5 Organizační struktura OCS**

### **5.1 Jediný společník OCS**

OCS má jediného společníka, a to Heureka Group. Heureka Group přímo vlastní 100% podíl v OCS a tedy přímo ovládá a kontroluje OCS na základě vlastnictví 100% podílu na základním kapitálu OCS.

OCS si není vědoma žádných ujednání, která mohou vést ke změně kontroly OCS.

## 5.2 Skupina Heureka

OCS je součástí Skupiny Heureka Group. Bližší popis Skupiny Heureka Group a postavení OCS v této skupině je obsažen v kapitole X (*Informace o Heureka Group*), bodě 6.2 (*Skupina Heureka Group*) tohoto Prospektu.

## 5.3 Závislost OCS na společnostech Skupiny Heureka

Předmět podnikání OCS probíhá na nezávislé platformě. Závislost na mateřské společnosti tak spočívá ve sdílení lidských zdrojů, procesů a licencí.

## 6 Informace o trendech

### 6.1 Žádná významná negativní změna

OCS prohlašuje, že od data její poslední uveřejněné auditované individuální účetní závěrky nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek OCS. OCS dále prohlašuje, že od konce posledního finančního období, za které byly uveřejněny finanční údaje, nedošlo k významné změně finanční situace Skupiny Heureka.

### 6.2 Informace o známých trendech

Informace o známých trendech, které na Skupinu Heureka (a tedy i na OCS) mohou mít vliv, jsou popsány v kapitole X (*Informace o Heureka Group*) bodě 7 (*Informace o trendech*) tohoto Prospektu.

## 7 Prognózy nebo odhady zisku

OCS nečiní žádnou prognózu ani odhad zisku.

### 7.1 Správní, řídicí a dozorčí orgány OCS

### 7.2 Jednatelé

Jednatelé jsou statutárním orgánem OCS. Jednatelům přísluší obchodní vedení OCS a všechna další působnost, kterou společenská smlouva, zákon nebo rozhodnutí orgánu veřejné moci nesvěřuje jinému orgánu OCS. Jednatelé zajišťují řádné vedení účetnictví, předkládají valné hromadě ke schválení řádnou, mimořádnou, konsolidovanou, případně mezitímní účetní závěrku a v souladu se stanovami také návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztrát. OCS má dva jednatele, které volí a odvolává valná hromada. Funkční období jednatele není časově omezeno. Pracovní adresa jednatelů je sídlo OCS.

OCS zastupují vždy oba jednatele společně.

Jednateli Emitenta k datu tohoto Prospektu jsou:

---

#### **Csaba Rác**

**Funkce ke dni vzniku:** jednatel od 10. února 2014

Praxe a další relevantní informace: Csaba Rác (nar. 20. září 1979) nepůsobí v orgánech jiných společností, které jsou pro OCS významné.

---

#### **Dušan Zábrodský**

**Funkce ke dni vzniku:** jednatel od 20. prosince 2016

Praxe a další relevantní Dušan Zábrodský (nar. 6. prosince 1978) dále působí v orgánech informace: následujících společností, které jsou pro OCS významné:

- Rockaway e-commerce a.s. (člen představenstva)

### 7.3 Dozorčí a kontrolní orgány

OCS nemá zřízené žádné dozorčí nebo kontrolní orgány.

### 7.4 Prohlášení o střetu zájmů a dodržování režimu řádného řízení a správy společnosti

OCS si není vědoma žádného možného střetu zájmu mezi povinnostmi jednatelů OCS k OCS a jejich soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi, avšak při výkonu jejich funkcí v představenstvech společností uvedených v článku 8.1 této kapitoly výše může dojít ke střetu zájmů z důvodu, že jsou rovněž členy orgánů dalších společností a sledují i zájmy těchto společností či zájmy jimi ovládaných osob. OCS dodržuje veškeré požadavky na řádnou správu a řízení OCS, které stanoví obecně závazné právní předpisy Maďarské republiky, zejména dle zákona o obchodních společnostech. OCS se při svojí správě a řízení neřídí pravidly stanovenými v jakémkoliv kodexu správy a řízení společností, jelikož se řídí požadavky na správu a řízení společnosti danými právními předpisy, což považuje za dostatečné.

## 8 Finanční údaje o aktivech a závazcích, finanční situaci a o zisku a o ztrátách OCS

### 8.1 Vybrané historické individuální finanční údaje

Následující tabulky uvádějí přehled vybraných historických finančních údajů z auditované individuální účetní závěrky OCS za období od 1. dubna 2018 do 31. března 2019 a od 1. dubna 2017 do 31. března 2018 a neauditované individuální mezitímní účetní závěrky OCS za období od 1. dubna 2019 do 30. září 2019 vypracovaných podle HAS. Úplné finanční výkazy OCS jsou v Prospektu začleněny odkazem (viz kapitola *Informace začleněné odkazem*).

Některé údaje obsažené v tomto Prospektu byly zaokrouhleny, a tedy údaje uvedené v jednotlivých tabulkách se mohou mírně lišit. Součtové údaje v jednotlivých tabulkách se nemusí rovnat aritmetickému součtu čísel, který danému součtu předchází.

Účetní období OCS je od vždy od 1. dubna příslušného roku do 31. března následujícího roku. Aktuální účetní období OCS je tedy od 1. dubna 2019 do 31. března 2020, přičemž následující účetní období OCS bude od 1. dubna 2020 do 31. března 2021.

Historické individuální finanční informace OCS za období od 1. dubna 2018 do 31. března 2019 a od 1. dubna 2017 do 31. března 2018 byly ověřeny Auditorem OCS, který vydal k uvedeným finančním výkazům výrok „bez výhrad“. Od data posledního auditovaného finančního výkazu, tj. 31. března 2019, do data tohoto Prospektu nedošlo, s výjimkou informací uvedených v tomto Prospektu, podle nejlepšího vědomí OCS, k žádné významné negativní změně vyhlídek OCS, a ani k významným změnám finanční nebo obchodní situace OCS. Historické individuální finanční informace OCS za období od 1. dubna 2019 do 30. září 2019 nebyly ověřeny auditorem.

#### **VYBRANÉ FINANČNÍ UKAZATELE – ROZVAHA (AKTIVA) (tis. HUF)**

		<b>k 30.9.2019</b>	<b>k 31.3.2019</b>	<b>k 31.3.2018</b>
<b>1.</b>	<b>Dlouhodobá aktiva</b>	<b>2.858.010</b>	<b>2.720.843</b>	<b>3.033.415</b>
2.	Nehmotná aktiva	1.825.595	1.879.609	1.986.046
10.	Hmotná aktiva	51.807	70.574	56.893
18.	Finanční investice	980.608	770.660	990.476
<b>29.</b>	<b>Krátkodobá aktiva</b>	<b>1.519.726</b>	<b>1.223.784</b>	<b>310.802</b>

30.	Rezervy	0	0	0
37.	Pohledávky	896.569	893.856	125.678
46.	Investice	0	0	0
53.	Peníze a peněžní ekvivalenty	623.157	329.928	185.124
<b>56.</b>	<b>Náklady a příjmy příštích období</b>	<b>16.588</b>	<b>17.784</b>	<b>13.204</b>
<b>60.</b>	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>4.394.324</b>	<b>3.962.411</b>	<b>3.357.421</b>

#### VYBRANÉ FINANČNÍ UKAZATELE – ROZVAHA (PASIVA) (tis. HUF)

		k 30.9.2019	k 31.3.2019	k 31.3.2018
<b>61.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>3.714.874</b>	<b>3.386.596</b>	<b>2.947.494</b>
62.	Upsaný základní kapitál	10.000	10.000	10.000
65.	Kapitálová rezerva	2.442.400	2.442.400	2.442.400
66.	Nerozdělený zisk z minulých let	934.196	0	0
<b>71.</b>	<b>Zisk dle rozvahy</b>	<b>328.278</b>	<b>934.196</b>	<b>495.094</b>
77.	Podřízené závazky	0	0	0
82.	Dlouhodobé závazky	0	0	0
92.	Krátkodobé závazky	298.432	219.819	89.174
<b>105.</b>	<b>Výdaje a výnosy příštích období</b>	<b>381.018</b>	<b>355.996</b>	<b>320.753</b>
<b>109.</b>	<b>VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM</b>	<b>4.394.324</b>	<b>3.962.411</b>	<b>3.357.421</b>

#### VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY (v tis. HUF)

		k 30.9.2019	k 31.3.2019	k 31.3.2018
I.	Čisté tržby z prodeje	1.868.904	3.782.004	2.748.957
II.	Kapitalizovaná hodnota vlastní činnosti	0	0	0
III.	Ostatní příjmy	63	4.767	132.389
IV.	Hmotné náklady	930.738	1.753.883	1.451.169
V.	Osobní náklady	336.797	568.821	499.846
VI.	Amortizace	76.746	147.181	136.963
VII.	Ostatní náklady	150.964	300.373	169.726
A	Zisk z provozní činnosti	373.722	1.016.513	623.642
VIII.	Finanční výnosy	5.240	57.896	31.148
IX.	Finanční náklady	10.744	43.784	131.244
<b>B</b>	<b>Zisk z finanční činnosti (+/-)</b>	<b>-5.504</b>	<b>14.112</b>	<b>-100.096</b>
<b>C</b>	<b>Zisk před zdaněním</b>	<b>368.218</b>	<b>1.030.625</b>	<b>523.546</b>
X.	Daň z příjmů	39.940	96.429	28.452
<b>D</b>	<b>Zisk po zdanění</b>	<b>328.278</b>	<b>934.196</b>	<b>495.094</b>

#### VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (v tis. HUF)

		k 30.9.2019	31.03.2018	31.03.2019	
Změny stavu peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z provozní činnosti (provozní peněžní tok, řádky 1-13)*		-473.466	279.571	-791.247	I.
Zisk nebo ztráta před zdaněním	+	368.218	523.546	1.030.625	1.

Vykázané odpisy	+	76.746	186.963	147.181	2.
Vykázané snížení hodnoty a výnosy	±	102	857	-2.329	3.
Rozdíl mezi vytvořenými a použitými rezervami	±	0	0	0	4.
Zisk nebo ztráta z prodeje investovaného majetku	±	0	-139	0	5.
Změny závazků vůči dodavatelům	±	-81.673	-66.422	106.721	6.
Změny jiných krátkodobých závazků	±	160.286	3.609	23.924	7.
Změny časového rozlišení (deferrals)	±	25.022	193.567	36.243	8.
Změny pohledávek za zákazníky	+	-15.968	-28.991	-33.815	9.
Změny krátkodobých aktiv (bez zákaznických aktiv a peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů)	±	-967.455	-26.346	-1.502.694	10.
Změny časového rozlišení (accruals)	±	1.196	-1.398	-4.580	11.
Zaplacené a splatné daně (ze zisku či ztráty)	-	-39.940	-28.452	-96.429	12.
Vyplacené a splatné dividendy a provize	-	0	-427.223	-495.094	13.
<b>Změny stavu peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z investiční činnosti (investiční peněžní tok, řádky 14-16)</b>		<b>-3.965</b>	<b>-36.818</b>	<b>-54.425</b>	<b>II.</b>
Pořízení investovaného majetku	-	-3.965	-37.137	(54.426)	14.
Prodej investovaného majetku	+	0	319	0	15.
Obdržené dividendy a provize	+	0	0	0	16.
<b>Změny stavu peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z finanční činnosti (finanční peněžní tok, řádky 17-27)</b>		<b>770.660</b>	<b>-289.003</b>	<b>990.476</b>	<b>III.</b>
Příjmy z emisí akcií a získávání kapitálu	+	0	0	0	17.
Příjmy z emisí dluhopisů a dluhových cenných papírů	+	0	0	0	18.
Půjčky	+	0	0	0	19.
Splacení, zrušení a umoření dlouhodobých úvěrů a bankovních vkladů	+	770.660	0	990.476	20.
Trvale obdržené peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	+	0	0	0	21.
Odkup vlastního jmění (snížení kapitálu)	-	0	0	0	22.
Splacení dluhopisů a dluhových cenných papírů	-	0	0	0	23.
Splacení půjček	-	0	0	0	24.
Dlouhodobé úvěry a bankovní vklady	-	0	-289.003	0	25.
Trvale převedené peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	-	0	0	0	26.
Změny dlouhodobých závazků vůči zakladatelům a jiných dlouhodobých závazků	±	0	0	0	27.
<b>Změny stavu peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů (řádky I+II+III)</b>		<b>293.229</b>	<b>-46.250</b>	<b>144.804</b>	<b>IV.</b>

\* hodnota Čistých peněžních toků z provozní činnosti obsahuje půjčky poskytnuté spřízněným osobám společnosti OCS

## 9 Soudní a rozhodčí řízení

OCS není ani v předchozích 12 měsících nebyl účastníkem soudních, rozhodčích ani jiných řízení, která by mohla nebo mají významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost OCS a ani si není vědom, že by takové jednání hrozilo.

## 10 Významná změna finanční pozice OCS

Od konce posledního finančního období, za které byly uveřejněny finanční údaje OCS, nedošlo k žádným významným změnám finanční pozice OCS, které by byly v souvislosti s Emisí nebo nabídkou Dluhopisů podstatné, mimo těch uvedených v Prospektu.

## 11 Významné smlouvy

OCS nemá, kromě smluv uzavřených v rámci běžného podnikání OCS, uzavřené žádné smlouvy které by mohly vést ke vzniku závazku nebo nároku kteréhokoli člena Skupiny Heureka Group, který by byl podstatný pro schopnost emitenta plnit závazky z Finanční záruky.



## **12 Zveřejněné dokumenty**

Plné znění povinných individuálních finančních výkazů OCS, včetně příloh a auditorských výroků k nim, jsou dostupné na internetových stránkách Emitenta, uvedených v kapitole *Informace začleněné odkazem*.

Všechny další dokumenty a materiály uváděné v tomto Prospektu a týkající se OCS, včetně historických individuálních finančních údajů OCS, jsou k nahlédnutí na internetových stránkách Emitenta [www.heureka.group](http://www.heureka.group), sekce Corporate, odkaz Heureka FinCo CZ a.s. Tam je též možno nahlédnout do zakladatelských dokumentů a společenské smlouvy OCS.

Všechny dokumenty uvedené v tomto bodu 13 budou na uvedených místech k dispozici do Dne konečné splatnosti Dluhopisů.

## **XII. FINANČNÍ ZÁRUKA**

### **1 Finanční záruka**

Dluhy Emitenta budou v souladu s Emisními podmínkami zajištěny finanční zárukou (**Finanční záruka**) vzniklou na základě záruční listiny (**Záruční listina**) ve smyslu ustanovení § 2029 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (**Občanský zákoník**) vystavené Ručiteli. Níže následuje znění Záruční listiny:

**ZÁRUČNÍ LISTINA**  
**FINANCIAL GUARANTEE DEED**

vystavená společnostmi **Heureka Group a.s.** a **Online Comparison Shopping Kft** ve vztahu k dluhopisům  
vydaným společností **Heureka FinCo CZ a.s.**

*by Heureka Group a.s. and Online Comparison Shopping Kft in relation to bonds issued by Heureka  
FinCo CZ a.s.*

v předpokládané celkové jmenovité hodnotě do 2.550.000.000 Kč s možností navýšení až do výše  
3.200.000.000 Kč, se jmenovitou hodnotou jednoho dluhopisu ve výši 10.000 Kč, se splatností v roce 2025,  
ISIN: CZ0003523920

*in the anticipated total nominal amount of up to CZK 2,550,000,000 subject to a potential increase  
up to CZK 3,200,000,000, with the nominal amount of CZK 10,000 each, due in 2025, ISIN: CZ0003523920*

**VZHLEDEM K TOMU, ŽE:**

**WHEREAS:**

- (A) Heureka FinCo CZ a.s, akciová společnost založená podle práva České republiky, se sídlem Karolinská 650/1, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 085 559 31, LEI: 315700Q8656JUL23MQ19, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 24734 (**Emitent**) se rozhodla vydat nepodřízené dluhopisy v předpokládané celkové jmenovité hodnotě 2.550.000.000 Kč, s možným navýšením až do výše 3.200.000.000 Kč, se jmenovitou hodnotou jednoho dluhopisu ve výši 10.000 Kč, se splatností v roce 2025, ISIN CZ0003523920 (každý z nich **Dluhopis** a společně **Dluhopisy**);

*Heureka FinCo CZ a.s, a joint-stock company incorporated under the laws of the Czech Republic, with its registered office at Karolinská 650/1, Karlín, 186 00 Praha 8, identification number: 085 559 31, LEI: 315700Q8656JUL23MQ19, registered in the commercial register maintained by the Municipal Court in Prague under file no. B 24734 (the **Issuer**) has decided to issue senior bonds in the anticipated total nominal amount of CZK 2,550,000,000, subject to a potential increase of up to CZK 3,200,000,000, with the nominal amount of CZK 10,000 each, due in 2025, ISIN CZ0003523920 (each a **Bond**, and together the **Bonds**);*

- (B) Dle emisních podmínek Dluhopisů (**Emisní podmínky**) mají být Dluhopisy zajištěny, mimo jiné, prohlášením o finanční záruce vystaveným společnostmi Heureka Group a.s., se sídlem Karolinská 650/1, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 078 22 774, LEI: 31570029UENU9AU49769, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 24131 (**Heureka Group**) a Online Comparison Shopping Kft, se sídlem Rákóczi út 70-72, 1074 Budapešť, Maďarská republika, Identifikační číslo: 01-09-186759, LEI: 315700ATSETZYRD8SF64, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Maďarským rejstříkovým soudem, registrační číslo Cg.01-09-186759 (**OCS** a společně s Heureka Group jako **Ručitelé** a každý zvlášť také jako **Ručitel**), jakož i případně jiným zajištěním za podmínek předvídaných a stanovených v Emisních podmínkách;

*Under the terms and conditions of the Bonds (the **Terms and Conditions**), the Bonds are to be secured, inter alia, by the financial guarantee declaration of Heureka Group, a.s., with its registered office at Karolinská 650/1, Karlín, 186 00 Praha 8, identification number: 078 22 773, LEI: 31570029UENU9AU49769, registered in the commercial register maintained by the Municipal Court in Prague under file no. B 24131(Heureka Group) and Online Comparison Shopping Kft,*

with its registered office at Rákóczi út 70-72, 1074 Budapest, Hungary, identification number: 01-09-186759, LEI: 315700ATSETZYRD8SF64, registered in the commercial register maintained by the Hungarian Register Court, file no. Cg.01-09-186759 (**OCS** and together with Heureka Group the **Guarantors** and each of them the **Guarantor**), as well as any other security under the terms anticipated and set forth in the Terms and Conditions;

- (C) Ručitelé tímto potvrzují, že (i) obdrželi, přečetli a plně chápou Emisní podmínky a (ii) budou dodržovat ustanovení Emisních podmínek (včetně omezení a povinností) vztahujících se na Ručitele; a

*The Guarantors hereby acknowledge that (i) they have received, read and fully understood the Terms and Conditions and (ii) they will adhere to those provisions of the Terms and Conditions (including any limitations or duties) relating to the Guarantors; and*

- (D) Ručitelé jsou ochotni a souhlasí s tím, že tímto prohlášením o finanční záruce (**Prohlášení o finanční záruce**) zaručí Zaručené dluhy (jak jsou definovány níže) Emitenta vzniklé na základě Dluhopisů nebo ve vztahu k Dluhopisům v souladu s podmínkami tohoto Prohlášení o finanční záruce.

*The Guarantors are prepared and agree to guarantee the Guaranteed Debts (as they are defined below) of the Issuer arising from or relating to the Bonds by this financial guarantee declaration (the **Financial Guarantee Declaration**) and in accordance with its terms.*

Ručitelé činí následující:

*The Guarantors make the following:*

## 1. **PROHLÁŠENÍ O FINANČNÍ ZÁRUCE (FINANCIAL GUARANTEE DECLARATION)**

- 1.1 S výhradou podmínek výslovně uvedených v tomto Prohlášení o finanční záruce, se každý z Ručitelů tímto neodvolatelně, absolutně a bezpodmínečně zavazuje každému vlastníkovi Dluhopisů (každý z nich **Vlastník dluhopisů** a společně **Vlastníci dluhopisů**), že kdykoli Emitent nezaplatí jakoukoli částku Zaručených dluhů dlužných příslušnému Vlastníkovi dluhopisů k jejich splatnosti nebo případně v dodatečně lhůtě pro zaplacení poskytnuté ve vztahu k Zaručeným dluhům, Ručitel na písemnou výzvu Vlastníka dluhopisů a ve lhůtě stanovené v článku 1.4 níže, tomuto Vlastníkovi dluhopisů zaplatí tuto částku ve měně stanovené Emisními podmínkami, a jinak ve všech ohledech stejným způsobem, kterým Zaručené dluhy mají být zaplacený Emitentem podle Emisních podmínek.

*Subject to terms expressly stated in this Financial Guarantee Declaration, each Guarantor hereby irrevocably, absolutely and unconditionally undertakes with each holder of the Bonds (each a **Bondholder**, and jointly the **Bondholders**) that, whenever the Issuer does not pay any amount of the Guaranteed Debts owed to the respective Bondholder when due or, if available, in the course of any grace period provided in respect of the Guaranteed Debts, the Guarantor will upon written demand by a Bondholder and in the delay stated in Clause 1.4 below, pay that amount to that Bondholder, in the currency prescribed in the Terms and Conditions, and otherwise in the same manner in all respects as Guaranteed Debts are required to be paid by the Issuer under the Terms and Conditions.*

- 1.2 Výzva Vlastníka dluhopisů nebo Jiného věřitele (jak je definován níže) podle článku 1.1 nebo 1.2 výše musí být učiněna v českém nebo anglickém jazyce a musí být příslušnému Ručiteli doručena doporučenou poštou na adresu jeho sídla (kterým v okamžiku učinění tohoto Prohlášení o finanční záruce je, v případě Heureka Group, Karolinská 650/1, Praha 8 – Karlín, PSČ 186 00, Česká republika, a, v případě OCS, Rákóczi út 70-72, 1074 Budapešť, Maďarská republika) a pouze pro informační účely také společnosti J & T BANKA, a.s., jednající ve vztahu k Dluhopisům jako

Administrátor (**Administrátor**), na adresu jejího sídla (kterým v okamžiku učinění tohoto Prohlášení o finanční záruce je Pobřežní 297/14, Praha 8 – Karlín, PSČ 186 00, Česká republika (**Určená provozovna**)). Výzvu musí podepsat (a) Vlastník dluhopisů, (b) jiná osoba, která by byla oprávněná k výplatě úrokových či jiných výnosů a jmenovité hodnoty z Dluhopisů (**Jiný věřitel**) nebo (c) oprávněný zástupce Vlastníka dluhopisů nebo Jiného věřitele, přičemž podpis na výzvě musí být úředně ověřen a v případě potřeby musí být doručena spolu s dokumenty dostatečně prokazujícími oprávnění podepisující osoby jednat jménem příslušného Vlastníka dluhopisů nebo Jiného věřitele.

*The demand by a Bondholder or an Other Creditor (as defined below) pursuant to Clause 1.1 or Clause 1.2 above must be made in Czech or English and delivered by registered mail to the relevant Guarantor at its registered office (which, at the moment of making of this Financial Guarantee Declaration, is, in relation to Heureka Group, at Karolinská 650/1, Praha 8 – Karlín, PSČ 186 00, the Czech Republic and, in relation to OCS, at Rákóczi út 70-72, 1074 Budapest, Hungary) and, for information purposes only, also to J & T BANKA, a.s., acting in its capacity as the Fiscal and Paying Agent (in Czech administrátor)(the **Fiscal and Paying Agent**) in relation to the Bonds, at its registered office (which, at the moment of making of this Financial Guarantee Declaration, is at Pobřežní 297/14, Praha 8 – Karlín, Postal Code 186 00 (the **Specified Office**)). The demand must be signed by (a) a Bondholder, (b) another person that would be entitled to the payment of interest income or any other income and nominal value of the Bonds (the **Other Creditor**), or (c) an authorized representative of the relevant Bondholder or the relevant Other Creditor, whereas the signature on the demand must be officially verified and, if relevant, it must be delivered together with documents sufficiently proving the authority of the signatory to act on behalf of the relevant Bondholder or the relevant Other Creditor.*

1.3 V tomto Prohlášení o finanční záruce termín **Zaručené dluhy** znamená:

*In this Financial Guarantee Declaration the **Guaranteed Debts** means:*

- (i) dluh Emitenta splatit jmenovitou hodnotu každého Dluhopisu vlastněného příslušným Vlastníkem dluhopisů a jeho přirostlého a nevyplaceného úrokového výnosu;

*a debt of the Issuer to repay the nominal amount of each Bond held by the relevant Bondholder and any accrued and unpaid interest thereon;*

- (ii) dluh Emitenta z bezdůvodného obohacení, náhrady škody či jiné újmy vzniklé vůči příslušnému Vlastníkovi dluhopisů nebo Jinému věřiteli v důsledku toho, že jakýkoli Dluhopis je nebo se stane neplatným, neúčinným, nevymahatelným nebo zdánlivým; a

*a debt of the Issuer from unjust enrichment, compensation of damage or other harm owed to the relevant Bondholder or the relevant Other Creditor which has arisen as a result of any of the Bonds being or becoming void, ineffective, unenforceable, voidable or invalid; and*

- (iii) dluh Emitenta představující jakýkoli úrok z prodlení vyplývající z nesplacení Dluhopisů řádně a včas,

*a debt of the Issuer consisting in any default interest arising from the failure to repay the Bonds duly and timely,*

ať už se jedná o dluhy, které k datu tohoto Prohlášení o finanční záruce již existují, nebo o dluhy vznikající v budoucnu kdykoli do 30. ledna 2041 včetně. Koupě Dluhopisů Vlastníkem dluhopisů se považuje za přijetí finanční záruky na základě tohoto Prohlášení o finanční záruce tímto Vlastníkem dluhopisů.

*whether existing as at the date hereof or arising in the future at any time up to and including 30 January 2041. The purchase of the Bonds by a Bondholder shall be construed as acceptance of the financial guarantee under this Financial Guarantee Declaration by that Bondholder.*

- 1.4 Dluh příslušného Ručitele podle tohoto článku je splatný 15. (patnáctý) pracovní den následující po obdržení příslušné výzvy od příslušného Vlastníka dluhopisů nebo příslušného Jiného věřitele zaslané příslušnému Ručiteli.

*The relevant Guarantor's debt under this Clause will become due on the 15<sup>th</sup> (fifteenth) business day following the delivery of the relevant demand by the relevant Bondholder or the relevant Other Creditor to the relevant Guarantor.*

- 1.5 Zaručené dluhy budou splaceny v pořadí podle data, kdy byly doručeny příslušné výzvy příslušných Vlastníků dluhopisů nebo příslušných Jiných věřitelů.

*The Guaranteed Debts will be repaid in the order according to the dates of delivery of the relevant demands by the relevant Bondholders or the relevant Other Creditors.*

- 1.6 Plněním Zaručených dluhů dlužných příslušnému Vlastníkovi dluhopisů jedním z Ručitelů zaniká závazek druhého z Ručitelů plnit stejné Zaručené dluhy takovému Vlastníkovi dluhopisů.

*As a result of performance of the Guaranteed Debts owed to the relevant Bondholder by the Guarantor the obligation of the other Guarantor to perform the same Guaranteed Debts with respect to the same Bondholder ceases to exist.*

## **1. PODMÍNKY A OMEZENÍ PROHLÁŠENÍ O FINANČNÍ ZÁRUCE (TERMS AND LIMITATIONS OF THE FINANCIAL GUARANTEE DECLARATION)**

- 1.1 Toto Prohlášení o finanční záruce je neodvolatelná finanční záruka ve smyslu § 2029 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění (**Občanský zákoník**).

*This Financial Guarantee Declaration is an irrevocable declaration of financial guarantee within the meaning of Section 2029 et seq. of the Act No. 89/2012 Coll., Civil Code, as amended (the Civil Code).*

- 1.2 Každý z Ručitelů poskytuje tuto finanční záruku jako svůj trvalý závazek, bez ohledu na jakékoli vyúčtování či výskyt jakékoli jiné události, a tato finanční záruka zůstane zcela platná a účinná až do úplného splnění a uspokojení Zaručených dluhů, bez ohledu na jakoukoli mezitímní platbu či plnění, úplné či částečné, avšak nejdéle do 30. ledna 2046. Úplným splněním a uspokojením Zaručených dluhů tato finanční záruka zanikne.

*Each Guarantor grants this financial guarantee as its continuing obligation, notwithstanding any settlement of account or the occurrence of any other event, and the financial guarantee shall remain in full force and effect until the full discharge and satisfaction of the Guaranteed Debts, regardless of any intermediate payment or discharge in whole or in part, however not later than by 30 January 2046. By the full discharge and satisfaction of the Guaranteed Debts this financial guarantee shall cease to exist.*

- 1.3 Celková částka Zaručených dluhů, které každý z Ručitelů zaručuje a které uspokojí podle článku 1.1 výše, je omezena částkou rovnající se součtu (i) nesplacené jmenovité hodnoty Dluhopisů, (ii) přirostlého a nevyplaceného úrokového výnosu z Dluhopisů, (iii) dluhu Emitenta z bezdůvodného obohacení, náhrady škody nebo jiné újmy vzniklé v důsledku toho, že určitý Dluhopis nebo Dluhopisy budou zrušeny nebo jinak přestanou existovat nebo že jakýkoli Dluhopis je nebo se stane neplatným, neúčinným, nevymahatelným nebo zdánlivým (iv) dluhu Emitenta představující jakýkoli

úrok z prodlení vyplývající z nesplacení Dluhopisů řádně a včas a v každém případě celkovou částkou 4.800.000.000 Kč (**Celková maximální částka**).

*The aggregate amount of the Guaranteed Debts, which each Guarantor guarantees and shall discharge pursuant to Clause 1.1 above, shall be limited to an amount equal to the aggregate of (i) the unpaid nominal value of the Bonds, (ii) the accrued and unpaid interest on the Bonds, (iii) the Issuer's debt from unjust enrichment, compensation of damage or other harm arising as a result of a certain Bond or Bonds being cancelled or otherwise ceasing to exist or any Bond being or becoming invalid, void, uneffective, unenforceable or voidable (iv) the Issuer's debt representing any default interest for the Bonds not being paid duly and in time, which shall in no event exceed the total amount of CZK 4,800,000,000 (the **Total Maximum Amount**).*

- 1.4 Pokud splněním Zaručených dluhů na základě výzev doručených ve stejný den by byla překročena Celková maximální částka, veškerá práva na splnění Zaručených dluhů vykonaná ve stejný den budou uspokojena poměrně v závislosti na částce Zaručených dluhů, ve vztahu ke kterým byly učiněny příslušné výzvy podle tohoto Prohlášení o finanční záruce, tak, aby celková částka splněných Zaručených dluhů nepřekročila Celkovou maximální částku. Zaručené dluhy, které po dosažení Celkové maximální částky zůstanou neuspokojeny, žádný z Ručitelů nesplní a nenahradí.

*If, by repayment of the Guaranteed Debts based on demands delivered on the same date, the Total Maximum Amount would have been exceeded, any rights in respect of repayment of the Guaranteed Debts exercised on that same date will be satisfied on pro rata basis according to the amount of the Guaranteed Debts in respect of which the relevant demands under this Financial Guarantee Declaration have been made, so that the total amount of the repaid Guaranteed Debts does not exceed the Total Maximum Amount. The Guaranteed Debts which will remain unsatisfied after the Total Maximum Amount has been reached will not be repaid or reimbursed by neither of the Guarantors.*

- 1.5 Bez ohledu na články 1.1 a 1.2 výše, Vlastník dluhopisů nebo Jiný věřitel může učinit výzvu a příslušný Ručitel je povinen učinit platbu ke splnění Zaručených dluhů podle Prohlášení o finanční záruce, pouze pokud (a v době, ve které) jakákoli platba splatná Vlastníkům dluhopisů v souvislosti s Dluhopisy není uhrazena v den splatnosti a toto porušení trvá a zůstane nenapraveno déle než 10 pracovních dnů ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn Vlastníkem dluhopisů dopisem doručeným Emitentovi a Administrátorovi na adresu Určené provozovny.

*Notwithstanding Clause 1.1 and 1.2 above, a demand may only be made by a Bondholder or an Other Creditor and the Guarantor is only obliged to make any payment in discharge of the Guaranteed Debts under this Financial Guarantee Declaration if, and during the period (if any) that any payment payable to the Bondholders in connection with the Bonds is not paid on the due date and such default is continuing and not remedied within 10 business days from the date on which the Issuer was notified of this in writing by the Bondholder via a letter delivered to the Issuer and to the Fiscal and Paying Agent at the Specified Office.*

- 1.6 Dluhy každého z Ručitelů vyplývající z tohoto Prohlášení o finanční záruce představují jeho přímé, nepodřízené a nezajištěné závazky, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak vůči všem dalším současným i budoucím nezajištěným a nepodřízeným dluhům každého Ručitele, ale v případě insolvence pouze v rozsahu povoleném příslušnými právními předpisy upravujícími práva věřitelů.

*Each Guarantor's debts under this Financial Guarantee Declaration are direct, unsecured obligations of each Guarantor and rank and will rank pari passu, without any preference among themselves and with all other outstanding unsecured and unsecured obligations of each Guarantor, present and future, but, in the event of insolvency, only to the extent permitted by applicable laws and regulations relating to creditors' rights.*

- 1.7 Každý Vlastník dluhopisů a každý Jiný věřitel je oprávněn třetí straně postoupit veškerá svá práva z tohoto Prohlášení o finanční záruce vztahující se k příslušnému Dluhopisu, mimo jiné včetně svého práva vykonat jakákoli práva a obdržet platby na základě tohoto Prohlášení o finanční záruce, pokud je tato třetí strana zároveň oprávněna k výplatě úrokových či jiných výnosů a jmenovité hodnoty z takového Dluhopisu.

*Each Bondholder and each Other Creditor may assign to a third party any or all its rights under this Financial Guarantee Declaration relating to the respective Bond including, among other things, its right to exercise any rights and to receive payments under this Financial Guarantee Declaration, if the third party is also entitled to the payment of interest income or any other income and nominal value of such Bond.*

## 2. PLATBY (PAYMENTS)

- 2.1 Veškeré platby, které je kterýkoliv Ručitel povinen činit na základě této Záruční listiny, budou činěny bez jakéhokoli zápočtu či protinároku.

*All payments which any of the Guarantors is required to make under this Financial Guarantee Deed will be made without any set-off or counterclaim.*

- 2.2 Všechny platby kterýmkoliv Ručitele podle tohoto Prohlášení o finanční záruce budou činěny stejným způsobem jako platby činěné Emitentem Vlastníkům dluhopisů prostřednictvím Administrátora podle Emisních podmínek.

*All payments by any of the Guarantors under this Financial Guarantee Declaration will be made in the same manner and using the same method as the payments made by the Issuer to the Bondholders through the Fiscal and Paying Agent under the Terms and Conditions.*

- 2.3 Všechny platby činěné kterýmkoliv Ručitelem budou činěny bez jakýchkoli srážek daní či poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatků bude vyžadována platnými právními předpisy. Budou-li jakékoli takové srážky vyžadovány, nebude žádný Ručitel povinen hradit Vlastníkům dluhopisů ani Jiným věřitelům žádné další částky jako náhradu těchto srážek.

*All payments made by any Guarantor will be made free of any withholdings or any deductions on account of any taxes or other charges of any kind, unless such withholding or deduction of taxes or other charges is required by applicable law. If any such withholdings or deductions are required, each Guarantor will not be obliged to pay to the Bondholders or the Other Creditors any further amounts as a reimbursement for those withholdings or deductions.*

## 3. PROHLÁŠENÍ HEUREKA GROUP (REPRESENTATIONS OF HEUREKA GROUP)

- 3.1 Heureka Group prohlašuje, že je akciovou společností řádně založenou a existující podle českého práva, řádně vede své korporátní záležitosti, je v dobrém stavu a není v úpadku ve smyslu § 3 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, v platném znění (**Insolvenční zákon**).

*Heureka Group represents that it is a joint-stock company duly formed or organized and existing under the laws of the Czech Republic, and has kept its corporate governance in good order, it is in good standing and it is not over-indebted within the meaning of Section 3 of the Act No. 182/2006 Coll. on bankruptcy and settlement, as amended (the **Insolvency Act**).*

- 3.2 Heureka Group prohlašuje, že toto Prohlášení o finanční záruce zakládá jeho platné, účinné a vymahatelné povinnosti v souladu s podmínkami obsaženými v tomto Prohlášení o finanční záruce.

*Heureka Group represents that this Financial Guarantee Declaration constitutes its valid, effective and enforceable obligations in accordance with its terms.*



- 3.3 Heureka Group prohlašuje, že má všechna nezbytná oprávnění a je způsobilý k učinění tohoto Prohlášení o finanční záruce a vystavení této Záruční listiny.

*Heureka Group represents that it has all necessary authorisations, power and capacity to make this Financial Guarantee Declaration and issue this Financial Guarantee Deed.*

- 3.4 Heureka Group prohlašuje, že obdržel všechny korporátní a jiné souhlasy (je-li jich třeba) k učinění tohoto Prohlášení o finanční záruce a vystavení této Záruční listiny.

*Heureka Group represents that it has obtained all corporate and other authorisations (if required) for making of this Financial Guarantee Declaration and issuing this Financial Guarantee Deed.*

- 3.5 Heureka Group prohlašuje, že má plné a neomezené právo vlastnit svůj majetek a příslušná povolení potřebná ke svému podnikání a toto podnikání provozuje ve všech podstatných ohledech v souladu s právními předpisy.

*Heureka Group represents that it has full and unlimited power and right to own its assets and all relevant authorisations or licences required to do its business and it carries out such business in accordance with applicable law and regulations in all material respects.*

#### **4. PROHLÁŠENÍ OCS (REPRESENTATIONS OF OCS)**

- 4.1 OCS prohlašuje, že je společností s ručením omezeným řádně založenou a existující podle maďarského práva, dobře vede své korporátní záležitosti, je v dobrém stavu a není předlužený ve smyslu § 27 odst. 1 písm. f) maďarského zákona č. XLIX z roku 1991 o řízeních o úpadku a likvidaci.

*OCS represents that it is a limited liability company duly formed or organized and existing under the laws of Hungary, and has kept its corporate governance in good order, it is in good standing and it is not over-indebted within the meaning of Article §27 (1) (f) of Hungarian Act no XLIX of 1991 on the bankruptcy and liquidation proceedings.*

- 4.2 OCS prohlašuje, že toto Prohlášení o finanční záruce zakládá jeho platné, účinné a vymahatelné povinnosti v souladu s podmínkami obsaženými v tomto Prohlášení o finanční záruce.

*OCS represents that this Financial Guarantee Declaration constitutes its valid, effective and enforceable obligations in accordance with its terms.*

- 4.3 OCS prohlašuje, že volba českého práva jako rozhodného práva této Záruční listiny a tohoto Prohlášení o finanční záruce a veškerých mimosmluvních závazků vznikajících na základě této Záruční listiny a tohoto Prohlášení o finanční záruce nebo v souvislosti s nimi by byly potvrzeny jako platná volba práva soudy Maďarska, a že české, respektive maďarské soudy by aplikovaly české právo na tuto Záruční listinu a toto Prohlášení o finanční záruce a na veškeré mimosmluvní závazky vznikající na základě této Záruční listiny a tohoto Prohlášení o finanční záruce nebo v souvislosti s nimi jako rozhodné právo této Záruční listiny a tohoto Prohlášení o finanční záruce a veškerých mimosmluvních závazků vznikajících na základě této Záruční listiny a tohoto Prohlášení o finanční záruce nebo v souvislosti s nimi.

*OCS represents that the choice of Czech law as the governing law of this Financial Guarantee Deed and the Financial Guarantee Declaration and any non-contractual obligations arising out of or in connection with this Financial Guarantee Deed and the Financial Guarantee Declaration would be upheld as a valid choice by the courts of Hungary and Czech law would be applied by the Czech and Hungarian courts, respectively, in relation to this Financial Guarantee Deed and the Financial Guarantee Declaration and any non-contractual obligations arising out of or in connection with this Financial Guarantee Deed and the Financial Guarantee Declaration as the governing law of this*

*Financial Guarantee Deed and the Financial Guarantee Declaration and any non-contractual obligations arising out of or in connection with this Financial Guarantee Deed and the Financial Guarantee Declaration.*

- 4.4 OCS prohlašuje, že soudy České republiky a Maďarska budou obecně respektovat ustanovení této Záruční listiny a tohoto Prohlášení o finanční záruce, podle kterého se Ručitel podřizuje výhradní pravomoci českých soudů a příslušného soudu v Praze, kromě toho, že maďarské soudy by obecně byly pravomocné ve vztahu k předběžným či ochranným opatřením, i kdyby soudy České republiky byly příslušné ve vztahu k podstatě sporu.

*OCS represents that the courts of the Czech Republic and Hungary will generally respect the provision in this Financial Guarantee Deed and the Financial Guarantee Declaration, under which OCS submits to the exclusive jurisdiction of the Czech courts and a competent court in Prague, except that the Hungarian courts would in general take jurisdiction in relation to provisional or protective matters even if the courts of the Czech Republic have jurisdiction as to the substance of the dispute.*

- 4.5 OCS prohlašuje, že má všechna nezbytná oprávnění a je způsobilý k učinění tohoto Prohlášení o finanční záruce a vystavení této Záruční listiny.

*OCS represents that it has all necessary authorisations, power and capacity to make this Financial Guarantee Declaration and issue this Financial Guarantee Deed.*

- 4.6 OCS prohlašuje, že obdržel všechny korporátní a jiné souhlasy (je-li jich třeba) k učinění tohoto Prohlášení o finanční záruce a vystavení této Záruční listiny.

*OCS represents that it has obtained all corporate and other authorisations (if required) for making of this Financial Guarantee Declaration and issuing this Financial Guarantee Deed.*

- 4.7 OCS prohlašuje, že má plné a neomezené právo vlastnit svůj majetek a příslušná povolení potřebná ke svému podnikání a toto podnikání provozuje ve všech podstatných ohledech v souladu s právními předpisy.

*OCS represents that it has full and unlimited power and right to own its assets and all relevant authorisations or licences required to do its business and it carries out such business in accordance with applicable law and regulations in all material respects.*

## **5. SPLACENÍ EMITENTEM (REPAYMENT BY THE ISSUER)**

- 5.1 Pokud bude platba přijatá od Emitenta Vlastníkem dluhopisů nebo Jiným věřitelem nebo jiná povinnost plněná ve prospěch nebo na pokyn Vlastníka dluhopisů nebo Jiného věřitele prohlášena za neplatnou či neúčinnou pravomocným rozhodnutím příslušného soudu podle jakéhokoli pravidla vztahujícího se k insolvenčnímu nebo obdobnému řízení vedenému proti Emitentovi nebo kterémukoliv Ručiteli, pak taková platba či povinnost nesníží rozsah povinností příslušného Ručitele a toto Prohlášení o finanční záruce bude nadále platné a účinné a bude zajišťovat jakékoli takové platby či povinnosti, v každém případě pouze v rozsahu povoleném příslušnými právními předpisy a touto Záruční listinou.

*If a payment received from the Issuer by a Bondholder or an Other Creditor, or other obligation performed for the benefit of or on the instruction of a Bondholder or an Other Creditor, is declared invalid or ineffective by a final decision of the competent court under any rule applicable to insolvency or similar proceedings held against the Issuer or any Guarantor, such payment or obligation will not decrease the extent of obligations of the relevant Guarantor, and this Financial Guarantee Declaration will continue to be valid and effective and will continue to guarantee any such payments or obligations, in any event only to the extent permitted by applicable laws and*

*regulations and this Financial Guarantee Deed.*

## **6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ (FINAL PROVISIONS)**

- 6.1 Tato Záruční listina a toto Prohlášení o finanční záruce a veškeré mimosmluvní závazky vznikající na základě této Záruční listiny a tohoto Prohlášení o finanční záruce nebo v souvislosti s nimi se budou řídit a budou vykládány v souladu s českým právem, tj. zejména Občanským zákoníkem.

*This Financial Guarantee Deed and the Financial Guarantee Declaration and any non-contractual obligations arising out of or in connection with this Financial Guarantee Deed and the Financial Guarantee Declaration will be governed by and construed in accordance with Czech law, in particular the Civil Code.*

- 6.2 Vznikne-li v souvislosti s tímto Prohlášením o finanční záruce jakýkoli spor, včetně otázek týkajících se jeho existence, platnosti nebo ukončení, bude takový spor předložen a s konečnou platností vyřešen věcně příslušným soudem v Praze.

*Should any dispute in connection with this Financial Guarantee Declaration arise, including a dispute relating to its existence, validity or termination, such dispute will be submitted to and finally resolved by a competent court in Prague.*

- 6.3 Pokud z jakéhokoli důvodu jakékoli ustanovení tohoto Prohlášení o finanční záruce je nebo se stane zcela či zčásti nezákonným, neplatným nebo nevymahatelným, nebude to mít žádný vliv na platnost ani vymahatelnost jakéhokoli z ostatních ustanovení tohoto Prohlášení o finanční záruce ani této Záruční listiny a tato ustanovení zůstanou ve všech ohledech platná a vymahatelná.

*If for any reason whatsoever any provision of this Financial Guarantee Declaration is or becomes illegal, invalid or unenforceable, in whole or in part, that shall not in any way affect the validity or enforceability of any of the other provisions of this Financial Guarantee Declaration or the Financial Guarantee Deed, which provisions shall remain valid and enforceable in all respects.*

- 6.4 Tato Záruční listina byla vystavena v českém a anglickém jazyce. V případě jakéhokoli rozporu mezi těmito jazykovými verzemi bude mít přednost české znění.


*This Financial Guarantee Deed has been issued in Czech and English language. In the event of any discrepancy between the language versions, the Czech version will prevail.*

- 6.5 Pojmy s počátečním velkým písmenem definované v Emisních podmínkách mají, pokud nejsou výslovně nadefinovány jinak, stejný význam v této Záruční listině.

*Capitalised terms defined in the Terms and Conditions have, unless expressly defined in this Financial Guarantee Deed, the same meaning in this Financial Guarantee Deed.*

Heureka Group a.s.

V/In PRAZE dne/on 16. PROSINCE 2019



Jméno: TOMÁŠ BRAVENČAN  
Name:

Funkce: předseda představenstva  
Function: *Chairman of the Board of Directors*



Jméno: LUKÁŠ GULÍK  
Name:

Funkce: člen představenstva  
Function: *Member of the Board of Directors*

**Online Comparison Shopping Kft**

V/m Budapest dne/on 16. prosince 2019

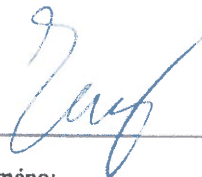


**Jméno:**

*Name: CSABA RÁČZ*

**Funkce: jednatel**

*Function: Executive Director*



**Jméno:**

*Name: DUŠAN ZÁBODSKÝ*

**Funkce: jednatel**

*Function: Executive Director*

## XIII. ZAJIŠTĚNÍ

### 1 Popis Zajištění

Dluhy Emitenta, jakož i závazky Ručitelů z Finanční záruky, budou v souladu s Emisními podmínkami zajištěny zajištěním zřízeným ve prospěch Vlastníků dluhopisů a Agentu pro zajištění (**Zajištění**), a to právem prvního pořadí k předmětům Zajištění, které jsou blíže popsány níže v této kapitole.

#### 1.1 Akcie Heureka Group

##### 1.1.1 Předmět Zajištění

Předmětem Zajištění jsou veškeré akcie Heureka Group, které jsou blíže popsány v kapitole X (*Informace o Heureka Group*), bodě 3.3 (*Základní kapitál Heureka Group*) tohoto Prospektu (**Akcie Heureka Group**).

##### 1.1.2 Poskytovatel Zajištění

Poskytovatelem Zajištění jsou akcionáři Heureka Group, kteří jsou blíže popsáni v kapitole X (*Informace o Heureka Group*), bodě 6.1 (*Struktura akcionářů Heureka Group*) tohoto Prospektu.

##### 1.1.3 Regulované trhy, na kterých jsou Akcie Heureka Group obchodovány

Akcie Heureka Group nejsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu.

##### 1.1.4 Informace týkající se uveřejňovaných informací

Heureka Group je akciovou společností zřízenou dle českého práva. Dle příslušných právních předpisů, zejména zák. č. 304/2013 Sb, o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob, ve znění pozdějších předpisů, má Heureka Group povinnost uložit vybrané dokumenty, zejména zakladatelské právní jednání, výroční zprávy, rozhodnutí o volbě nebo jmenování, odvolání nebo doklad o jiném ukončení funkce osob, které jsou členem statutárního orgánu, nebo projekt přeměny, do sbírky listin vedené příslušným rejstříkovým soudem a dostupné na následující internetové stránce: <https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-firma?subjektId=1039107<sup>21</sup>>.

##### 1.1.5 Historické finanční údaje

Historické finanční údaje Heureka Group jsou podrobněji popsány v kapitole X (*Informace o Heureka Group*), bodě 9 (*Finanční údaje o aktivech a závazcích, finanční situaci a o zisku a ztrátách Heureka Group*) tohoto Prospektu.

##### 1.1.6 Vznik zajištění

Do 30 Pracovních dnů od Data emise dojde k zastavení Akcií Heureka Group na základě (i) smlouvy o zřízení zástavního práva k Akciím Heureka Group, která bude uzavřena mezi společností BONAK jako zástavcem a Agentem pro zajištění jako zástavním věřitelem, (ii) smlouvy o zřízení zástavního práva k Akciím Heureka Group, která bude uzavřena mezi společností EC Investments jako zástavcem a Agentem pro zajištění jako zástavním věřitelem a (iii) smlouvy o zřízení zástavního práva k Akciím Heureka Group, která bude uzavřena mezi společností Rockaway e-commerce jako zástavcem (každý ze zástavců jako **Zástavce akcií Heureka Group** a společně jako **Zástavci akcií Heureka Group**) a Agentem pro zajištění jako zástavním věřitelem (všechny tyto smlouvy společně jako **Smlouvy o zřízení zástavního práva k akciím Heureka Group**).

---

<sup>21</sup> Informace na webových stránkách nejsou součástí Prospektu, ledaže jsou tyto informace do Prospektu začleněny formou odkazu.

### 1.1.7 Povaha zajištění

Zajištěním zástavním právem k Akciím Heureka Group budou zajištěny, mimo jiné, veškeré peněžité dluhy Emitenta vzniklé na základě Dluhopisů, a to až do výše 12.000.000.000 Kč (slovy dvanáct miliard korun českých), jak bude blíže popsáno ve Smlouvě o zřízení zástavního práva k akciím Heureka Group.

### 1.1.8 Rozsah zajištění

Smlouvy o zřízení zástavního práva k akciím Heureka Group budou uzavřeny mezi Agentem pro zajištění jako zástavním věřitelem a Zástavci akcií Heureka Group, přičemž zástavní práva k Akciím Heureka Group budou do 30 Pracovních dnů zřízena jako zástavní práva první v pořadí.

Zástavní práva k Akciím Heureka Group budou zřízena ve prospěch Agentu pro zajištění a každý Vlastník dluhopisů bude vůči Agentovi pro zajištění v postavení společného a nerozdílného věřitele. Zástavní práva k Akciím Heureka Group budou zajišťovat, mimo jiné, veškeré peněžité dluhy Emitenta, které bude mít vůči Agentovi pro zajištění, které budou existovat ke dni uzavření Smlouvy o zřízení zástavního práva k akciím Heureka Group a které vznikly nebo vzniknou na základě článku 3.4 (*Agent pro zajištění*) Emisních podmínek v důsledku vzniku dluhů na základě Dluhopisů (pro účely tohoto článku **Zajištěné dluhy 1**). Zástavním právem podle Smluv o zřízení zástavního práva k akciím Heureka Group budou dále zajištěny do celkové výše 12.000.000.000 Kč v jakýkoli okamžik veškeré peněžité dluhy Emitenta vůči Agentovi pro zajištění podle článku 3.4 Emisních podmínek, které vzniknou v budoucnu kdykoli po dobu 21 let ode dne Mezivěřitelské dohody v důsledku vzniku dluhů na základě Dluhopisů, a které jsou určitého druhu, jak je blíže popsáno ve Smlouvách o zřízení zástavního práva k akciím Heureka Group (pro účely tohoto článku **Zajištěné dluhy 2** a společně se Zajištěnými dluhy 1 jako **Zajištěné dluhy**).

Každý Zástavce akcií Heureka Group se Mezivěřitelské dohodě dále zavázal, že veškeré pohledávky každého Zástavce akcií Heureka Group za Emitentem vzniklé v důsledku realizace zástavního práva k Akciím Heureka Group se uspokojí až po úplném uspokojení všech pohledávek Agentu pro zajištění za Emitentem. K tomuto se každý Zástavce akcií Heureka Group zavazuje i pro případ úpadku Emitenta v souladu s § 172 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v platném znění (**Insolvenční zákon**).

Každý Zástavce akcií Heureka Group bude dle Smluv o zřízení zástavního práva k akciím Heureka Group povinen při podepsání Smlouvy o zřízení zástavního práva k akciím Heureka Group vyznačit na každou Akcii Heureka Group, kterou vlastní, zástavní rubopis ve prospěch Agentu pro zajištění a doručit Agentovi pro zajištění takto vyznačené akcie. Do 30 Pracovních dnů od Data emise dojde odevzdáním Akcií Heureka Group Agentovi pro zajištění a vyznačením zástavních rubopisů ke vzniku Zajištění zástavním právem k Akciím Heureka Group. V případě, že se Zajištění zástavním právem k Akciím Heureka Group stane vykonatelným, může se Agent pro zajištění (po splnění dalších podmínek dle Smluv o zřízení zástavního práva k akciím Heureka Group) uspokojit výtěžkem ze zpeněžení Akcií Heureka Group ve veřejné dražbě, soudním prodejem nebo přímým prodejem.

Zajištění zástavním právem k Akciím Heureka Group zanikne dnem, kdy byly všechny Zajištěné dluhy nepodmíněně a neodvolatelně splaceny a zcela uspokojeny a Emitent nemá povinnost poskytnout jakékoli další finanční prostředky Agentovi pro zajištění nebo Vlastníkům dluhopisů.

Smlouvy o zřízení zástavního práva k akciím Heureka Group, včetně zástavních práv k Akciím Heureka Group a závazky z nich vznikající, jakož i jakékoli mimosmluvní závazky vznikající v souvislosti se Smlouvami o zřízení zástavního práva k akciím Heureka Group se budou řídit českým právem. Jakýkoli spor, sporný nárok nebo sporná otázka vzniklá v souvislosti se Smlouvami o zřízení zástavního práva k akciím Heureka Group (včetně otázek týkajících se jejich platnosti, účinnosti a výkladu) nebo každým zástavním právem k Akciím Heureka Group budou předloženy k rozhodnutí výhradně soudům příslušným pro Prahu 1, v případě, že donucující ustanovení zákona nestanoví jinak.

## **1.2 Akcie Emitenta**

### **1.2.1 Předmět zajištění**

Předmětem Zajištění jsou veškeré akcie Emitenta, které jsou blíže popsány v kapitole IX (*Informace o Emitentovi*), bodě 3.3 (*Základní kapitál Emitenta*) tohoto Prospektu (**Akcie Emitenta**).

### **1.2.2 Poskytovatel zajištění**

Poskytovatelem Zajištění je Heureka Group jakožto jediný akcionář Emitenta, který je blíže popsán v kapitole X (*Informace o Heureka Group*) tohoto Prospektu.

### **1.2.3 Regulované trhy, na kterých jsou akcie Emitenta obchodovány**

Akcie Emitenta nejsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu.

### **1.2.4 Informace týkající se uveřejňovaných informací**

Emitent je akciovou společností zřízenou dle českého práva. Dle příslušných právních předpisů, zejména zák. č. 304/2013 Sb, o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob, ve znění pozdějších předpisů, má Emitent povinnost uložit vybrané dokumenty, zejména zakladatelské právní jednání, výroční zprávy, rozhodnutí o volbě nebo jmenování, odvolání nebo doklad o jiném ukončení funkce osob, které jsou členem statutárního orgánu, nebo projekt přeměny, do sbírky listin vedené příslušným rejstříkovým soudem a dostupné na následující internetové stránce: <https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-firma?subjektId=1063775><sup>22</sup>.

### **1.2.5 Historické finanční údaje**

Historické finanční údaje Emitenta jsou podrobněji popsány v kapitole IX (*Informace o Emitentovi*), bodě 9 (*Finanční údaje o aktivech a závazcích, finanční situaci a o zisku a ztrátách Emitenta*) tohoto Prospektu.

### **1.2.6 Vznik zajištění**

Nejpozději k Datu emise dojde k zastavení Akcií Emitenta na základě smlouvy o zřízení zástavního práva k Akciím Emitenta, která bude uzavřena mezi Heureka Group jako zástavcem a Agentem pro zajištění jako zástavním věřitelem (**Smlouva o zřízení zástavního práva k akciím emitenta**).

### **1.2.7 Povaha zajištění**

Zajištění zástavním právem k Akciím Emitenta budou zajištěny, mimo jiné, veškeré peněžité dluhy Emitenta vzniklé na základě Dluhopisů, a to až do výše 12.000.000.000 Kč (slovy dvanáct miliard korun českých), jak bude blíže popsáno ve Smlouvě o zřízení zástavního práva k akciím emitenta.

### **1.2.8 Rozsah zajištění**

Smlouva o zřízení zástavního práva k akciím emitenta bude uzavřena mezi Agentem pro zajištění jako zástavním věřitelem a Heureka Group jako zástavcem, přičemž zástavní právo k Akciím Emitenta bude nejpozději k Datu emise zřízeno jako zástavní právo první v pořadí.

Zástavní právo k Akciím Emitenta bude zřízeno ve prospěch Agentem pro zajištění a každý Vlastník dluhopisů bude vůči Agentovi pro zajištění v postavení společného a nerozdílného věřitele. Zástavní právo k Akciím Emitenta bude zajišťovat, mimo jiné, veškeré peněžité dluhy Emitenta, které bude mít vůči Agentovi pro zajištění, které budou existovat ke dni uzavření Smlouvy o zřízení zástavního práva k akciím emitenta a které vznikly nebo vzniknou na základě článku 3.4 (*Agent pro zajištění*) Emisních podmínek v důsledku vzniku dluhů na základě Dluhopisů (pro účely tohoto článku **Zajištěné dluhy 1**). Zástavním

<sup>22</sup> Informace na webové stránce nejsou součástí Prospektu, ledaže jsou tyto informace do Prospektu začleněny formou odkazu.



právem podle Smlouvy o zřízení zástavního práva k akciím emitenta budou dále zajištěny do celkové výše 12.000.000.000 Kč v jakýkoli okamžik veškeré peněžité dluhy Emitenta vůči Agentovi pro zajištění podle článku 3.4 Emisních podmínek, které vzniknou v budoucnu kdykoli po dobu 21 let ode dne Mezivěřitelské dohody v důsledku vzniku dluhů na základě Dluhopisů, a které jsou určitého druhu, jak je blíže popsáno ve Smlouvě o zřízení zástavního práva k akciím emitenta (pro účely tohoto článku **Zajištěné dluhy 2** a společně se Zajištěnými dluhy 1 jako **Zajištěné dluhy**).

Heureka Group se v Mezivěřitelské dohodě dále zavázala, že veškeré pohledávky Heureka Group za Emitentem vzniklé v důsledku realizace zástavního práva k Akciím Emitenta se uspokojí až po úplném uspokojení všech pohledávek Agentu pro zajištění za Emitentem. K tomuto se Heureka Group zavazuje i pro případ úpadku Emitenta v souladu s § 172 Insolvenčního zákona.

Heureka Group bude dle Smlouvy o zřízení zástavního práva k akciím emitenta povinna při podepsání Smlouvy o zřízení zástavního práva k akciím emitenta vyznačit na každou Akcii Emitenta zástavní rubopis ve prospěch Agentu pro zajištění a doručit Agentovi pro zajištění takto vyznačené akcie. Odevzdáním Akcií Emitenta Agentovi pro zajištění a vyznačením zástavních rubopisů dojde k Datu emise ke vzniku Zajištění zástavním právem k Akciím Emitenta. V případě, že se Zajištění zástavním právem k Akciím Emitenta stane vykonatelným, může se Agent pro zajištění (po splnění dalších podmínek dle Smlouvy o zřízení zástavního práva k akciím emitenta) uspokojit výtěžkem ze zpeněžení Akcií Emitenta ve veřejné dražbě, soudním prodejem nebo přímým prodejem.

Zajištění zástavním právem k Akciím Emitenta zanikne dnem, kdy byly všechny Zajištěné dluhy nepodmíněně a neodvolatelně splaceny a zcela uspokojeny a Emitent nemá povinnost poskytnout jakékoli další finanční prostředky Agentovi pro zajištění nebo Vlastníkům dluhopisů.

Smlouva o zřízení zástavního práva k akciím emitenta, včetně zástavního práva k Akciím Emitenta, a závazky z ní vznikající, jakož i jakékoli mimosmluvní závazky vznikající v souvislosti se Smlouvou o zřízení zástavního práva k akciím emitenta se bude řídit českým právem. Jakýkoli spor, sporný nárok nebo sporná otázka vzniklá v souvislosti se Smlouvou o zřízení zástavního práva k akciím emitenta (včetně otázek týkajících se její platnosti, účinnosti a výkladu) nebo zástavním právem k Akciím Emitenta budou předloženy k rozhodnutí výhradně soudům příslušným pro Prahu 1, v případě, že donucující ustanovení zákona nestanoví jinak.

### **1.3 Podíly OCS**

#### **1.3.1 Předmět zajištění**

Předmětem Zajištění jsou veškeré podíly společnosti OCS, které jsou blíže popsány v kapitole XI (*Informace o OCS*), bodě 3.3 (*Základní kapitál OCS*) tohoto Prospektu (**Podíly OCS**).

#### **1.3.2 Poskytovatel zajištění**

Poskytovatelem Zajištění je Heureka Group jakožto jediný akcionář OCS, který je blíže popsán v kapitole X (*Informace o Heureka Group*) tohoto Prospektu.

#### **1.3.3 Informace týkající se uveřejňovaných informací**

OCS je společnost s ručením omezeným zřízená dle maďarského práva. V souladu s příslušnými právními předpisy, zejména zákonem V z roku 2006 o veřejných informacích, registraci společností a likvidačním řízení, je OCS povinen ukládat vybrané dokumenty, zejména zakladatelskou listinu, výroční zprávy, rozhodnutí o volbě nebo jmenování, odvolání nebo jiném ukončení funkce členů statutárního orgánu nebo projekty přeměny do sbírky dokumentů vedených příslušným soudem registrace a dostupných na webových stránkách <https://www.e-cegjegyzek.hu/> a <https://e-beszamolo.im.gov.hu/>.

### 1.3.4 Historické finanční údaje

Historické finanční údaje OCS jsou podrobněji popsány v kapitole XI (*Informace o OCS*), bodě 8 (Finanční údaje o aktivech a závazcích, finanční situaci a o zisku a ztrátách OCS) tohoto Prospektu.

### 1.3.5 Vznik zajištění

Do 6 měsíců od Data emise dojde k zastavení Podílů OCS na základě smlouvy o zřízení zástavního práva k podílům OCS, která bude uzavřena mezi Heureka Group jakožto zástavcem a Agentem pro zajištění jako zástavním věřitelem (**Smlouva o zřízení zástavního práva k podílům OCS**).

### 1.3.6 Povaha zajištění

Zajištěním zástavním právem k podílům OCS budou zajištěny, mimo jiné, veškeré peněžité dluhy Emitenta vzniklé na základě Dluhopisů, a to až do výše 12.000.000.000 Kč (slovy dvanáct miliard korun českých), jak bude blíže popsáno ve Smlouvě o zřízení zástavního práva k podílům OCS.

### 1.3.7 Rozsah zajištění

Smlouva o zřízení zástavního práva k podílům OCS bude uzavřena mezi Agentem pro zajištění jako zástavním věřitelem a Heureka Group jako zástavcem, přičemž zástavní právo k Podílům OCS bude zřízeno jako zástavní právo první v pořadí do 6 měsíců od Data emise.

Zástavní právo k Podílům OCS bude zřízeno ve prospěch Agenta pro zajištění a každý Vlastník dluhopisů je bude vůči Agentovi pro zajištění v postavení společného a nerozdílného věřitele. Zástavní právo k Podílům OCS bude zajišťovat, mimo jiné, veškeré peněžité dluhy Emitenta, které bude mít vůči Agentovi pro zajištění, které budou existovat ke dni uzavření Smlouvy o zřízení zástavního práva k podílům OCS a které vznikly nebo vzniknou na základě článku 3.4 (*Agent pro zajištění*) Emisních podmínek v důsledku vzniku dluhů na základě Dluhopisů (pro účely tohoto článku **Zajištěné dluhy 1**). Zástavním právem podle Smlouvy o zřízení zástavního práva k podílům OCS budou dále zajištěny do celkové výše 12.000.000.000 Kč v jakýkoli okamžik veškeré peněžité dluhy Emitenta vůči Agentovi pro zajištění podle článku 3.4 Emisních podmínek, které vzniknou v budoucnu kdykoli po dobu 21 let ode dne Mezivěřitelské dohody v důsledku vzniku dluhů na základě Dluhopisů, a které jsou určitého druhu, jak je blíže popsáno ve Smlouvě o zřízení zástavního práva k podílům OCS (pro účely tohoto článku **Zajištěné dluhy 2** a společně se Zajištěnými dluhy 1 jako **Zajištěné dluhy**).

Heureka Group se v Mezivěřitelské dohodě dále zavázala, že veškeré pohledávky Heureka Group za Emitentem vzniklé v důsledku realizace zástavního práva k Podílům OCS se uspokojí až po úplném uspokojení všech pohledávek Agenta pro zajištění za Emitentem. K tomuto se Heureka Group zavazuje i pro případ úpadku Emitenta v souladu s § 172 Insolvenčního zákona.

Heureka Group bude dle Smlouvy o zřízení zástavního práva k podílům OCS povinna požádat maďarský registrační soud o zápis zástavního práva k podílům OCS do 8 Pracovních dní ode dne podpisu Smlouvy o zřízení zástavního práva k podílům OCS. V případě, že se Zajištění zástavním právem k podílům OCS stane vykonatelným, může se Agent pro zajištění (po splnění dalších podmínek dle Smlouvy o zřízení zástavního práva k podílům OCS) uspokojit výtěžkem ze zpeněžení Podílů OCS soudním výkonem, zjednodušeným soudním výkonem, soudním prodejem, mimosoudním prodejem nebo propadem.

Zajištění zástavním právem k Podílům OCS zanikne dnem, kdy byly všechny Zajištěné dluhy nepodmíněně a neodvolatelně splaceny a zcela uspokojeny a Emitent nemá povinnost poskytnout jakékoli další finanční prostředky Agentovi pro zajištění nebo Vlastníkům dluhopisů.

Smlouva o zřízení zástavního práva k podílům OCS i jakékoli mimosmluvní závazky z ní vznikající se bude řídit maďarským právem. Jakýkoli spor, sporný nárok nebo sporná otázka vzniklá v souvislosti se

Smlouvou o zřízení zástavního práva k podílům OCS (včetně otázek týkajících se její platnosti, účinnosti a výkladu) budou předloženy k rozhodnutí příslušným maďarským soudům.

## **1.4 Podíl Ceneje**

### **1.4.1 Předmět zajištění**

Předmětem Zajištění je podíl společnosti Ceneje.

Podíl Ceneje představuje 100% podíl na základním kapitálu společnosti Ceneje (**Podíl Ceneje**).

### **1.4.2 Poskytovatel zajištění**

Poskytovatelem Zajištění je Heureka Group jakožto jediný společník Ceneje, který je blíže popsán v kapitole X (*Informace o Heureka Group*) tohoto Prospektu.

### **1.4.3 Informace týkající se uveřejňovaných informací**

Ceneje je společnost s ručením omezeným (doo) založená podle slovinského práva se sídlem v Lublani ve Slovinsku a se registrovaným číslem 6699421000. Podle příslušných právních předpisů, zejména zákona o Slovinských společnostech (Zakon o gospodarskih družbah), Úřední věstník Republiky Republika Slovinsko, ne. 65/09, ve znění pozdějších předpisů, a zákon o obchodních společnostech (Zakon o sodnem matr), Úřední věstník Republiky Slovinsko, č. 54/07, ve znění pozdějších předpisů, je Ceneje povinna doručit vybrané dokumenty, zejména zakládající právní akt a výroční zprávy, příslušnému registračnímu soudu a zpřístupnit je na internetových stránkách provozovaných Slovinskou agenturou Slovinské republiky pro veřejné Právní záznamy a související služby (AJPES).

### **1.4.4 Historické finanční údaje**

Historické finanční údaje Ceneje jsou podrobněji popsány v kapitole X (*Informace o Heureka Group*), bodě 4.2.2 (*Popis činnosti společnosti Ceneje*) tohoto Prospektu.

### **1.4.5 Vznik zajištění**

Do 6 měsíců od Data emise dojde k zastavení Podílu Ceneje na základě smlouvy o zřízení zástavního práva k podílu Ceneje, která bude uzavřena mezi Emitentem a Agentem pro zajištění jako zástavním věřitelem (**Smlouva o zřízení zástavního práva k podílu Ceneje**).

### **1.4.6 Povaha zajištění**

Zajištěním zástavním právem k Podílu Ceneje budou zajištěny, mimo jiné, veškeré peněžité dluhy Emitenta vzniklé na základě Dluhopisů, a to až do výše 12.000.000.000 Kč (slovy dvanáct miliard korun českých), jak bude blíže popsáno ve Smlouvě o zřízení zástavního práva k podílu Ceneje.

### **1.4.7 Rozsah zajištění**

Smlouva o zřízení zástavního práva k podílu Ceneje bude uzavřena mezi Agentem pro zajištění jako zástavním věřitelem a Heureka Group jako zástavcem, přičemž zástavní právo k Podílu Ceneje bude zřízeno jako zástavní právo první v pořadí nejpozději do 6 měsíců od Data emise.

Zástavní právo k Podílu Ceneje bude zřízeno ve prospěch Agentu pro zajištění a každý Vlastník dluhopisů je bude vůči Agentovi pro zajištění v postavení společného a nerozdílného věřitele. Zástavní právo k Podílu Ceneje bude zajišťovat, mimo jiné, veškeré existující nebo budoucí peněžité dluhy Emitenta, které bude mít vůči Agentovi pro zajištění, v důsledku vzniku dluhů na základě Dluhopisů (pro účely tohoto článku **Zajištěné dluhy**).

Heureka Group se v Mezivěřitelské dohodě dále zavázala, že veškeré pohledávky Heureka Group za Emitentem vzniklé v důsledku realizace zástavního práva k Podílu Ceneje se uspokojí až po úplném uspokojení všech pohledávek Agentu pro zajištění za Emitentem. K tomuto se Heureka Group zavazuje i pro případ úpadku Emitenta v souladu s § 172 Insolvenčního zákona.

Heureka Group a Agent pro zajištění budou dle Smlouvy o zřízení zástavního práva k podílu Ceneje povinni dát společný pokyn notáři k zápisu zástavního práva k Podílu Ceneje do slovinského soudního rejstříku. Zápisem zástavního práva k Podílu Ceneje do slovinského soudního rejstříku dojde do 6 měsíců od Data emise ke vzniku Zajištění zástavním právem k Podílu Ceneje. V případě, že se Zajištění zástavním právem k Podílu Ceneje stane vykonatelným, může se Agent pro zajištění (po splnění dalších podmínek dle Smlouvy o zřízení zástavního práva k podílu Cenej) uspokojit výtěžkem ze zpeněžení Podílu Ceneje v soudním nebo mimosoudním prodeji.

Zajištění zástavním právem k Podílu Ceneje zanikne dnem, kdy byly všechny Zajištěné dluhy nepodmíněně a neodvolatelně splaceny a zcela uspokojeny a Emitent nemá povinnost poskytnout jakékoli další finanční prostředky Agentovi pro zajištění nebo Vlastníkům dluhopisů.

Smlouva o zřízení zástavního práva k podílu Ceneje se bude řídit slovinským právem. Jakýkoli spor, sporný nárok nebo sporná otázka vzniklá v souvislosti se Smlouvou o zřízení zástavního práva k podílu Ceneje (včetně otázek týkajících se její platnosti, účinnosti a výkladu) budou předloženy k rozhodnutí výhradně příslušným slovinským soudům.

## 1.5 Internetové domény

### 1.5.1 Předmět zajištění

Předmětem Zajištění je výhradní právo užívat níže specifikované internetové domény ve vlastnictví Heureka Group na základě smluvního ujednání s příslušným registrátorem takové internetové domény, včetně veškerých jejích součástí, přírůstků, neoddělených plodů a příslušenství (**Internetové domény**):

Název domény	Datum registrace	Registrováno u
den-dopravy-zdarma.cz	30. 10. 2012	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
dendopravyzdarma.cz	30. 10. 2012	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
eshoproku.cz	6. 6. 2008	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
garance-nakupu.cz	25. 6. 2009	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
garancenakupu.cz	25. 6. 2009	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
hdc1.cz	6. 2. 2013	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
hdc2.cz	6. 2. 2013	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
heu.cz	30. 4. 2009	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
herueka.cz	12. 5. 2009	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
heureka.cz	14. 2. 2000	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
heurekapoint.cz	26. 10. 2011	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
heurekaradi.cz	26. 8. 2014	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
heureka-radi.cz	26. 8. 2014	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
heurekarady.cz	26. 8. 2014	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
heureka-rady.cz	26. 8. 2014	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
im9.cz	27. 8. 2008	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
nejlepsiceny.cz	24. 10. 2005	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
nenechsenapalit.cz	18. 10. 2010	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
nenechtesenapalit.cz	21. 4. 2008	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
overeno.cz	24. 6. 2005	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
overeno-zakazniky.cz	4. 4. 2008	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
overenzakazniky.cz	4. 4. 2008	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
produkt-roku.cz	4. 11. 2008	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.
produktroku.cz	5. 12. 2006	REG-IGNUM IGNUM, s.r.o.

seznamzbozi.cz	14. 9. 2005	REG-IGNUM IGNU, s.r.o.
shoproku.cz	5. 6. 2008	REG-IGNUM IGNU, s.r.o.
srovnanicen.cz	17. 3. 2005	REG-IGNUM IGNU, s.r.o.
tyden-dopravy-zdarma.cz	2. 11. 2012	REG-IGNUM IGNU, s.r.o.
tydendopravyzdarma.cz	2. 11. 2012	REG-IGNUM IGNU, s.r.o.

### 1.5.2 Poskytovatel zajištění

Poskytovatelem Zajištění je Heureka Group, která je blíže popsána v kapitole X (*Informace o Heureka Group*) tohoto Prospektu.

### 1.5.3 Vznik zajištění

Do 3 měsíců od Data emise dojde k zastavení Internetových domén na základě smlouvy o zřízení zástavního práva k internetovým doménám, která bude uzavřena mezi Heureka Group jako zástavcem a Agentem pro zajištění jako zástavním věřitelem (**Smlouva o zřízení zástavního práva k internetovým doménám**).

Zástavní právo k Internetovým doménám vznikne zápisem do rejstříku zástav vedeného Notářskou komorou České republiky (**Rejstřík zástav**).

### 1.5.4 Povaha zajištění

Zajištěním zástavním právem k Internetovým doménám budou zajištěny, mimo jiné, veškeré peněžité dluhy Emitenta vzniklé na základě Dluhopisů, a to až do výše 12.000.000.000 Kč (slovy dvanáct miliard korun českých), jak bude blíže popsáno ve Smlouvě o zřízení zástavního práva k internetovým doménám.

### 1.5.5 Rozsah zajištění

Smlouva o zřízení zástavního práva k internetovým doménám bude uzavřena mezi Agentem pro zajištění jako zástavním věřitelem a Heureka Group jako zástavcem, přičemž do 3 měsíců od Data emise bude zástavní právo k Internetovým doménám zřízeno jako zástavní právo první v pořadí.

Zástavní právo k Internetovým doménám bude zřízeno ve prospěch Agentu pro zajištění a každý Vlastník dluhopisů bude vůči Agentovi pro zajištění v postavení společného a nerozdílného věřitele. Zástavní právo k internetovým doménám bude zajišťovat, mimo jiné, veškeré peněžité dluhy Emitenta, které má vůči Agentovi pro zajištění, které existují ke dni uzavření Smlouvy o zřízení zástavního práva k internetovým doménám a které vznikly na základě článku 3.4 (Agent pro zajištění) Emisních podmínek v důsledku vzniku dluhů na základě Dluhopisů (pro účely tohoto článku **Zajištěné dluhy 1**). Zástavním právem podle Smlouvy o zřízení zástavního práva k internetovým doménám se dále zajišťují do celkové výše 12.000.000.000 Kč v jakýkoli okamžik veškeré peněžité dluhy Emitenta vůči Agentovi pro zajištění podle článku 3.4 Emisních podmínek, které vzniknou v budoucnu kdykoli po dobu 21 let ode dne Mezivěřitelské dohody v důsledku vzniku dluhů na základě Dluhopisů, a které jsou určitého druhu, jak je blíže popsáno ve Smlouvě o zřízení zástavního práva k internetovým doménám (pro účely tohoto článku **Zajištěné dluhy 2** a společně se Zajištěnými dluhy 1 jako **Zajištěné dluhy**).

Heureka Group se v Mezivěřitelské dohodě dále zavázala, že veškeré pohledávky Heureka Group za Emitentem vzniklé v důsledku realizace zástavního práva k Internetovým doménám se uspokojí až po úplném uspokojení všech pohledávek Agentu pro zajištění za Emitentem. K tomuto se Heureka Group zavazuje i pro případ úpadku Emitenta v souladu s § 172 Insolvenčního zákona.

Na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva k internetovým doménám se Heureka Group zavázala, že bez předchozího písemného souhlasu Agentu pro zajištění od data podpisu Smlouvy o zřízení zástavního práva k internetovým doménám do Data splnění (jak je definováno ve Smlouvě o zřízení zástavního práva k ochranným známkám) :

- (a) nezřídí ani neumožní zřízení žádného dalšího zástavního práva ani jiného zajištění k žádné Internetové doméně (**Zákaz zatížení**); ani
- (b) žádnou Internetovou doménu ani její část nezciží třetí osobě, zejména žádnou Ochrannou známku nepřevéde, nesmění, nesvěří ji správci za účelem zřízení svěřenského fondu ani jinak nezciží ani neposkytne opci nebo předkupní právo s ohledem na převod, směnu nebo jiné zřízení kterékoli Internetové domény nebo její části.

s výjimkami uvedenými ve Smlouvě o zřízení zástavního práva k internetovým doménám nebo v Mezivěřitelské dohodě.

Heureka Group bude dle Smlouvy o zřízení zástavního práva k internetovým doménám povinna na vlastní náklady neprodleně, nejpozději však do 3 měsíců od Data emise zajistit a prokázat Agentovi pro zajištění zápis zástavního práva k Internetovým doménám a Zákazu zatížení do Rejstříku zástav.

Heureka Group bude na základě žádosti Agentu pro zajištění povinna zřídit k jakékoli nové internetové doméně Heureka Group, která je (nebo lze důvodně předpokládat, že bude) internetovou doménou materiální (přičemž při pochybnostech bude na posouzení Agentu pro zajištění, zda se jedná o internetovou doménu materiální) z hlediska její hodnoty nebo významu pro provozování obchodní činnosti Heureka Group, nejpozději do 5 pracovních dnů od (i) žádosti Agentu pro zajištění nebo (ii) dne, kdy Agent pro zajištění poskytne Heureka Group návrh příslušné smlouvy (podle toho, který z těchto okamžiků nastane později), zástavní právo a zákaz zřízení zástavního práva k takové internetové doméně ve prospěch Agentu pro zajištění.

V případě, že se Zajištění zástavním právem k internetovým doménám stane vykonatelným, může se Agent pro zajištění (po splnění dalších podmínek dle Smlouvy o zřízení zástavního práva k internetovým doménám) uspokojit výtěžkem ze zpeněžení Internetových domén ve veřejné dražbě, přímým prodejem nebo kterýmkoli jiným způsobem výkonu zástavního práva, který příslušné právní předpisy v době výkonu tohoto práva umožňují.

Zajištění zástavním právem k Internetovým doménám zanikne v prvním okamžiku, kdy byly v plném rozsahu splněny všechny Zajištěné dluhy a Emitent nemá žádnou další povinnost poskytnout Agentovi pro zajištění nebo Vlastníkům dluhopisů peněžité plnění.

Smlouva o zřízení zástavního práva k internetovým doménám, včetně zástavního práva k Internetovým doménám a jakékoli mimosmluvní závazky vyplývající ze Smlouvy o zřízení zástavního práva k internetovým doménám se řídí českým právem. Jakýkoli spor, sporný nárok nebo sporná otázka vzniklá v souvislosti se Smlouvou o zřízení zástavního práva k internetovým doménám (včetně otázek týkajících se její platnosti, účinnosti a výkladu) nebo zástavním právem k Internetovým doménám budou předloženy k rozhodnutí výhradně soudům příslušným pro Prahu 1, v případě, že donucující ustanovení zákona nestanoví jinak.

## **1.6 Vnitroskupinové pohledávky Emitenta**

### **1.6.1 Předmět zajištění**

Předmětem Zajištění jsou pohledávky z vnitroskupinového úvěru, jenž bude poskytnut Emitentem společností Heureka Group k či po Datu emise v souladu s použitím výnosu dle kapitoly VIII (*Důvody nabídky a použití výnosů*) (**Vnitroskupinové pohledávky Emitenta**).

### **1.6.2 Poskytovatel zajištění**

Poskytovatelem Zajištění je Emitent.

### 1.6.3 Vznik zajištění

Do 30 Pracovních dní od Data emise dojde k zastavení Vnitroskupinových pohledávek Emitenta na základě smlouvy o zřízení zástavního práva k vnitroskupinovým pohledávkám Emitenta, která bude uzavřena mezi Emitentem jako zástavcem a Agentem pro zajištění jako zástavním věřitelem (**Smlouva o zřízení zástavního práva k vnitroskupinovým pohledávkám emitenta**).

Zástavní právo k Vnitroskupinovým pohledávkám vznikne účinností Smlouvy o zřízení zástavního práva k vnitroskupinovým pohledávkám Emitenta.

### 1.6.4 Povaha zajištění

Zajištěním zástavním právem k Vnitroskupinovým pohledávkám Emitenta budou zajištěny, mimo jiné, veškeré peněžité dluhy Emitenta vzniklé na základě Dluhopisů, a to až do výše 12.000.000.000 Kč (slovy dvanáct miliard korun českých), jak bude blíže popsáno ve Smlouvě o zřízení zástavního práva k vnitroskupinovým pohledávkám Emitenta.

### 1.6.5 Rozsah zajištění

Smlouva o zřízení zástavního práva k vnitroskupinovým pohledávkám Emitenta bude uzavřena mezi Agentem pro zajištění jako zástavním věřitelem a Emitentem jako zástavcem, přičemž do 30 Pracovních dní od Data emise bude zástavní právo k Vnitroskupinovým pohledávkám Emitenta zřízeno jako zástavní právo první v pořadí.

Zástavní právo k Vnitroskupinovým pohledávkám Emitenta bude zřízeno ve prospěch Agentu pro zajištění a každý Vlastník dluhopisů bude vůči Agentovi pro zajištění v postavení společného a nerozdílného věřitele. Zástavní právo k Vnitroskupinovým pohledávkám Emitenta bude zajišťovat, mimo jiné, veškeré peněžité dluhy Emitenta, které má vůči Agentovi pro zajištění, které existují ke dni uzavření Smlouvy o zřízení zástavního práva k vnitroskupinovým pohledávkám emitenta a které vznikly na základě článku 3.4 (Agent pro zajištění) Emisních podmínek v důsledku vzniku dluhů na základě Dluhopisů (pro účely tohoto článku **Zajištěné dluhy 1**). Zástavním právem podle Smlouvy o zřízení zástavního práva k vnitroskupinovým pohledávkám emitenta se dále zajišťují do celkové výše 12.000.000.000 Kč v jakýkoli okamžik veškeré peněžité dluhy Emitenta vůči Agentovi pro zajištění podle článku 3.4 Emisních podmínek, které vzniknou v budoucnu kdykoli po dobu 21 let ode dne Mezivěřitelské dohody v důsledku vzniku dluhů na základě Dluhopisů, a které jsou určitého druhu, jak je blíže popsáno ve Smlouvě o zřízení zástavního práva k vnitroskupinovým pohledávkám emitenta (pro účely tohoto článku **Zajištěné dluhy 2** a společně se Zajištěnými dluhy 1 jako **Zajištěné dluhy**).

Na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva k vnitroskupinovým pohledávkám emitenta se Emitent zavázal, že bez předchozího písemného souhlasu Agentu pro zajištění od data podpisu Smlouvy o zřízení zástavního práva k vnitroskupinovým pohledávkám emitenta do Data splnění (jak je definováno ve Smlouvě o zřízení zástavního práva vnitroskupinovým pohledávkám emitenta):

- (a) nezřídí ani neumožní zřízení žádného dalšího zástavního práva ani jiného zajištění k žádné Vnitroskupinové pohledávce Emitenta (**Zákaz zatížení**);
- (b) nezapočte nebo nedá souhlas k započtení jakékoli Vnitroskupinové pohledávky Emitenta nebo její částí vůči pohledávce třetí osoby; ani
- (c) žádnou smlouvu o vnitroskupinové půjčce nebo úvěru, Vnitroskupinovou pohledávku Emitenta ani její část nezcezí třetí osobě, zejména je nepřevéde, nesmění, nesvěří správci za účelem zřízení svěřenského fondu ani jinak nezcezí ani neposkytne opci nebo předkupní právo s ohledem na převod, směnu nebo jiné zcezení kterékoli Vnitroskupinové pohledávky Emitenta nebo její části,

s výjimkami uvedenými ve Smlouvě o zřízení zástavního práva k vnitroskupinovým pohledávkám emitenta nebo v Mezivěřitelské dohodě.

Emitent bude dle Smlouvy o zřízení zástavního práva k vnitroskupinovým pohledávkám emitenta povinen na vlastní náklady neprodleně, nejpozději však do 10 Pracovních dní ode dne podpisu Smlouvy o zřízení zástavního práva k vnitroskupinovým pohledávkám emitenta zajistit a prokázat Agentovi pro zajištění zápis Zákazu zatížení do Rejstříku zástav.

Emitent bude povinen zřídit k pohledávkám z jakékoli nové vnitroskupinové smlouvy o zápůjčce nebo úvěru, která není předmětem zástavního práva zajišťujícího Zajištěné dluhy zástavní právo a zákaz zatížení ve prospěch Agentu pro zajištění nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne uzavření takové smlouvy.

V případě, že se Zajištění zástavním právem k Vnitroskupinovým pohledávkám Emitenta stane vykonatelným, může se Agent pro zajištění (po splnění dalších podmínek dle Smlouvy o zřízení zástavního práva k vnitroskupinovým pohledávkám emitenta) uspokojit ve veřejné dražbě, přímým prodejem, použitím prostředků rovnajícím se Vnitroskupinovým pohledávkám Emitenta na uspokojení splatných pohledávek Agentu pro zajištění odpovídajícím Zajištěným dluhům, nebo kterýmkoli jiným způsobem výkonu zástavního práva, který příslušné právní předpisy v době výkonu tohoto práva umožňují.

Zajištění zástavním právem k Vnitroskupinovým pohledávkám Emitenta zanikne v prvním okamžiku, kdy byly v plném rozsahu splněny všechny Zajištěné dluhy a Emitent nemá žádnou další povinnost poskytnout Agentovi pro zajištění nebo Vlastníkům dluhopisů peněžité plnění.

Smlouva o zřízení zástavního práva k vnitroskupinovým pohledávkám emitenta, včetně zástavního práva k Vnitroskupinovým pohledávkám Emitenta a jakékoli mimosmluvní závazky vyplývající ze Smlouvy o zřízení zástavního práva k vnitroskupinovým pohledávkám emitenta se řídí českým právem. Jakýkoli spor, sporný nárok nebo sporná otázka vzniklá v souvislosti se Smlouvou o zřízení zástavního práva k vnitroskupinovým pohledávkám emitenta (včetně otázek týkajících se její platnosti, účinnosti a výkladu) nebo zástavním právem k Vnitroskupinovým pohledávkám Emitenta budou předloženy k rozhodnutí výhradně soudům příslušným pro Prahu 1, v případě, že donucující ustanovení zákona nestanoví jinak. Pohledávky z bankovních účtů

#### 1.6.6 Předmět zajištění

Předmětem Zajištění jsou pohledávky ze smluv o vedení níže specifikovaných bankovních účtů (**Pohledávky z bankovních účtů**):

Smlouva o vedení bankovního účtu	Banka	Číslo bankovního účtu	Měna
Rámcová smlouva o platebních a bankovních službách ze dne 20. května 2016	Agent pro zajištění	2022120002/6000	Kč
Rámcová smlouva o platebních a bankovních službách ze dne 20. května 2016	Agent pro zajištění	2022120010/6000	Euro
Rámcová smlouva o platebních a bankovních službách ze dne 20. května 2016	Agent pro zajištění	2022120029/6000	Kč
Smlouva uzavřená doručením Žádosti o zřízení bankovního produktu ze dne 20. května 2016 podle Smlouvy o poskytování bankovních služeb pro právnické osoby a podnikatele	J & T BANKA, a.s., se sídlem Pobřežní 297/14, Praha 8, PSČ 18600, Česká republika, IČO	0002202925/5800	Kč



	47115378		
Smlouva uzavřená doručením Žádosti o zřízení bankovního produktu ze dne 20. Května 2016 podle Smlouvy o poskytování bankovních služeb pro právnické osoby a podnikatele	J & T BANKA, a.s., se sídlem Pobřežní 297/14, Praha 8, PSČ 18600, Česká republika, IČO 47115378	2500060981/5800	Euro

### 1.6.7 Poskytovatel zajištění

Poskytovatelem zajištění je Heureka Group, která je blíže popsána v kapitole X (Informace o Heureka Group) tohoto Prospektu.

### 1.6.8 Vznik zajištění

Do 30 Pracovních dní od Data emise dojde k zastavení Pohledávek z bankovních účtů na základě smlouvy o zřízení zástavního práva k pohledávkám z bankovních účtů, která bude uzavřena mezi Heureka Group jako zástavcem a Agentem pro zajištění jako zástavním věřitelem (**Smlouva o zřízení zástavního práva k pohledávkám z bankovních účtů**)

Zástavní právo k Pohledávkám z bankovních účtů vznikne účinností Smlouvy o zřízení zástavního práva k pohledávkám z bankovních účtů.

### 1.6.9 Povaha zajištění

Zajištěním zástavním právem k Pohledávkám z bankovních účtů budou zajištěny, mimo jiné, veškeré peněžité dluhy Emitenta vzniklé na základě Dluhopisů, a to až do výše 12.000.000.000 Kč (slovy dvanáct miliard korun českých), jak bude blíže popsáno ve Smlouvě o zřízení zástavního práva k pohledávkám z bankovních účtů.

### 1.6.10 Rozsah zajištění

Smlouva o zřízení zástavního práva k pohledávkám z bankovních účtů bude uzavřena mezi Agentem pro zajištění jako zástavním věřitelem a Heureka Group jako zástavcem, přičemž do 30 Pracovních dní od Data emise bude zástavní právo k Pohledávkám z bankovních účtů zřízeno jako zástavní právo první v pořadí.

Zástavní právo k Pohledávkám z bankovních účtů bude zřízeno ve prospěch Agentu pro zajištění a každý Vlastník dluhopisů bude vůči Agentovi pro zajištění v postavení společného a nerozdílného věřitele. Zástavní právo k Pohledávkám z bankovních účtů bude zajišťovat, mimo jiné, veškeré peněžité dluhy Emitenta, které má vůči Agentovi pro zajištění, které existují ke dni uzavření Smlouvy o zřízení zástavního práva k pohledávkám z bankovních účtů a které vznikly na základě článku 3.4 (Agent pro zajištění) Emisních podmínek v důsledku vzniku dluhů na základě Dluhopisů (pro účely tohoto článku **Zajištěné dluhy 1**). Zástavním právem podle Smlouvy o zřízení zástavního práva k pohledávkám z bankovních účtů se dále zajišťují do celkové výše 12.000.000.000 Kč v jakýkoli okamžik veškeré peněžité dluhy Emitenta vůči Agentovi pro zajištění podle článku 3.4 Emisních podmínek, které vzniknou v budoucnu kdykoli po dobu 21 let ode dne Mezivěřitelské dohody v důsledku vzniku dluhů na základě Dluhopisů, a které jsou určitého druhu, jak je blíže popsáno ve Smlouvě o zřízení zástavního práva k pohledávkám z bankovních účtů (pro účely tohoto článku **Zajištěné dluhy 2** a společně se Zajištěnými dluhy 1 jako **Zajištěné dluhy**).

Heureka Group se v Mezivěřitelské dohodě dále zavázala, že veškeré pohledávky Heureka Group za Emitentem vzniklé v důsledku realizace zástavního práva k Pohledávkám z bankovních účtů se uspokojí až po úplném uspokojení všech pohledávek Agentu pro zajištění za Emitentem. K tomuto se Heureka Group zavazuje i pro případ úpadku Emitenta v souladu s § 172 Insolvenčního zákona.

Na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva k pohledávkám z bankovních účtů se Heureka Group zavázala, že bez předchozího písemného souhlasu Agentu pro zajištění od data podpisu Smlouvy o zřízení zástavního práva k pohledávkám z bankovních účtů do Data splnění (jak je definováno ve Smlouvě o zřízení zástavního práva pohledávkám z bankovních účtů):

- (a) nezřídí ani neumožní zřízení žádného dalšího zástavního práva ani jiného zajištění k žádné Pohledávce z bankovních účtů (**Zákaz zatížení**);
- (b) nezapočte nebo nedá souhlas k započtení jakékoli Pohledávky z bankovních účtů nebo její části vůči pohledávce třetí osoby; ani
- (c) žádnou smlouvu o vedení bankovního účtu, Pohledávku z bankovních účtů ani její část nezciží třetí osobě, zejména je nepřevéde, nesmění, nesvěří správci za účelem zřízení svěřenského fondu ani jinak nezciží ani neposkytne opci nebo předkupní právo s ohledem na převod, směnu nebo jiné zcižení kterékoli Pohledávky z bankovního účtu nebo její části,

s výjimkami uvedenými ve Smlouvě o zřízení zástavního práva k pohledávkám z bankovních účtů nebo v Mezivěřitelské dohodě.

Heureka Group bude dle Smlouvy o zřízení zástavního práva k pohledávkám z bankovních účtů povinna na vlastní náklady neprodleně, nejpozději však do 10 Pracovních dní ode dne podpisu Smlouvy o zřízení zástavního práva k pohledávkám z bankovních účtů zajistit a prokázat Agentovi pro zajištění zápis Zákazu zatížení do Rejstříku zástav.

Heureka Group bude povinna zřídit k pohledávkám z jakéhokoli nového bankovního účtu Heureka Group, který není předmětem zástavního práva zajišťujícího Zajištěné dluhy zástavní právo a zákaz zatížení ve prospěch Agentu pro zajištění nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne založení tohoto nového bankovního účtu.

V případě, že se Zajištění zástavním právem k Pohledávkám z bankovních účtů stane vykonatelným, může se Agent pro zajištění (po splnění dalších podmínek dle Smlouvy o zřízení zástavního práva k pohledávkám z bankovních účtů) uspokojit započtením Pohledávek z bankovních účtů vůči pohledávkám odpovídajícím Zajištěným dluhům, podáním pokynu jakékoli bance vedoucí účet k vyplacení zůstatku na tomto účtu Agentovi pro zajištění až do výše Zajištěných dluhů, postoupením jakékoli Pohledávky z bankovních účtů na Agentu pro zajištění nebo kterýmkoli jiným způsobem výkonu zástavního práva, který příslušné právní předpisy v době výkonu tohoto práva umožňují.

Zajištění zástavním právem k Pohledávkám z bankovních účtů zanikne v prvním okamžiku, kdy byly v plném rozsahu splněny všechny Zajištěné dluhy a Emitent nemá žádnou další povinnost poskytnout Agentovi pro zajištění nebo Vlastníkům dluhopisů peněžité plnění.

Smlouva o zřízení zástavního práva k pohledávkám z bankovních účtů, včetně zástavního práva k Pohledávkám z bankovních účtů a jakékoli mimosmluvní závazky vyplývající ze Smlouvy o zřízení zástavního práva k pohledávkám z bankovních účtů se řídí českým právem. Jakýkoli spor, sporný nárok nebo sporná otázka vzniklá v souvislosti se Smlouvou o zřízení zástavního práva k pohledávkám z bankovních účtů (včetně otázek týkajících se její platnosti, účinnosti a výkladu) nebo zástavním právem k Pohledávkám z bankovních účtů budou předloženy k rozhodnutí výhradně soudům příslušným pro Prahu 1, v případě, že donucující ustanovení zákona nestanoví jinak.

## XIV. ZDANĚNÍ

*Budoucím nabyvatelům jakýchkoli Dluhopisů se doporučuje, aby se poradili se svými právními a daňovými poradci (při zohlednění veškerých relevantních skutkových a právních okolností vztahujících se na jejich konkrétní situaci) o daňových a devizově právních důsledcích koupě, držby a prodeje Dluhopisů a přijímání plateb úroků z Dluhopisů podle daňových a devizových předpisů platných v České republice a v zemích, jejichž jsou rezidenty, jakož i v zemích, v nichž mohou výnosy z držby a prodeje Dluhopisů podléhat zdanění.*

*Daňové předpisy České republiky a daňové předpisy členského státu investora mohou mít dopad na příjem plynoucí z Dluhopisů.*

*Jelikož zákonná úprava zdanění se může během životnosti Dluhopisů změnit, výnos z Dluhopisů bude zdaňovaný ve smyslu platných právních předpisů v době vyplácení.*

*Emitent neposkytne Vlastníkům dluhopisů žádnou kompenzaci nebo navýšení v souvislosti s jakoukoliv daní.*

Následující stručné shrnutí vybraných daňových dopadů koupě, držby a prodeje Dluhopisů a devizové regulace v České republice a ve Slovenské republice vychází zejména z českého zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění a slovenského zákona o dani z příjmov č. 595/2003 Z. z., o dani z příjmov, v platném znění a souvisejících právních předpisů účinných k datu vyhotovení tohoto Prospektu, jakož i z obvyklého výkladu těchto zákonů a dalších předpisů uplatňovaných českými a slovenskými daňovými a jinými státními orgány a známých Emitentovi k datu vyhotovení tohoto Prospektu. Informace zde uvedené však nejsou určeny ani by neměly být vykládány jako právní nebo daňové poradenství. Veškeré informace uvedené níže mají obecný charakter (nezohledňují např. možný specifický daňový režim vybraných potenciálních nabyvatelů, jakými jsou investiční, podílové, penzijní fondy, aj.) a mohou se měnit v závislosti na změnách v příslušných právních předpisech, které mohou nastat po tomto datu, nebo ve výkladu těchto právních předpisů, který může být po tomto datu uplatňován.

V následujícím shrnutí se předpokládá, že osoba, které je vyplácen jakýkoli příjem v souvislosti s Dluhopisy, je skutečným vlastníkem takového příjmu, tj. např. nejde o agenta, zástupce, nebo depozitáře, kteří přijímají takové platby na účet jiné osoby.

### 1 Zdanění v České republice

#### Úrok

Úrok (stejně tak jako výnos ve formě rozdílu mezi vyplacenou jmenovitou hodnotou Dluhopisu a jeho emisním kurzem nebo mezi odkupní cenou Dluhopisu při jeho předčasném zpětném odkupu a jeho emisním kurzem, dále jen **úrok**) vyplácený fyzické osobě podléhá zvláštní sazbě daně vybírané srážkou u zdroje (tj. Emitentem jakožto plátcem daně při výplatě úroku). Sazba této srážkové daně činí 15 %. Pokud však je příjemcem úroku fyzická osoba, která není českým daňovým rezidentem, nedrží Dluhopisy prostřednictvím stále provozovny v České republice, a zároveň není daňovým rezidentem jiného členského státu EU nebo dalších států tvořících Evropský hospodářský prostor (**EHP**) nebo třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenou platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění nebo mezinárodní dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy, činí sazba srážkové daně 35 %. V případě fyzických osob, které jsou českými daňovými rezidenty, představuje výše uvedená srážka daně konečné zdanění úroku v České republice. V případě fyzických osob, které jsou rezidenty jiného státu EU nebo EHP, a rozhodnou se zahrnout úrok do daňového přiznání v České republice, představuje výše uvedená srážka daně zálohu na daň. Fyzická osoba mající v České republice stálou provozovnu je obecně povinna podat v České republice daňové přiznání.

Úrok (na rozdíl od fyzických osob se u poplatníků daně z příjmů právnických osob za úrok nepovažuje rozdíl mezi cenou Dluhopisu při jeho předčasném zpětném odkupu a jeho nižším emisním kurzem) vyplácený poplatníkovi daně z příjmů právnických osob, který je českým daňovým rezidentem, nebo není

českým daňovým rezidentem, ale drží Dluhopisy prostřednictvím stále provozovny v České republice, nepodléhá srážkové dani, a tvoří součást obecného základu daně podléhajícího dani z příjmů právnických osob v sazbě 19 % (v případě daňových nerezidentů může mít Emitent povinnost provést zajištění této daně – viz dále). Úrok vyplácený poplatníkovi daně z příjmů právnických osob, který není českým daňovým rezidentem a zároveň nedrží Dluhopisy prostřednictvím stále provozovny v České republice, podléhá zvláštní sazbě daně vybírané srážkou u zdroje (tj. Emitentem jakožto plátcem daně při výplatě úroku). Sazba této srážkové daně činí 15 %. Pokud však je příjemcem úroku poplatník daně z příjmů právnických osob, který není českým daňovým rezidentem, nedrží Dluhopisy prostřednictvím stále provozovny v České republice, a zároveň není daňovým rezidentem jiného státu EU, EHP nebo třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění nebo mezinárodní dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy, činí sazba srážkové daně 35 %. V případě poplatníků daně z příjmů právnických osob, kteří jsou rezidenty jiného státu EU nebo EHP, nedrží Dluhopisy v České republice prostřednictvím stále provozovny, a rozhodnou se zahrnout úrok do daňového přiznání v České republice, představuje výše uvedená srážka daně zálohu na daň. V případě, že úrok plyne české stále provozovně poplatníka daně z příjmů právnických osob, který není českým daňovým rezidentem a který zároveň není daňovým rezidentem členského státu EU nebo EHP, je Emitent povinen při výplatě úroku srazit zajištění daně ve výši 10 % z tohoto příjmu (nerozhodne-li správce daně o snížení či zrušení této povinnosti). Poplatník daně z příjmů právnických osob podnikající v České republice prostřednictvím stále provozovny je obecně povinen podat v České republice daňové přiznání a případně sražené zajištění daně se započítává na celkovou daňovou povinnost vykázanou v tomto přiznání.

Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je příjemce úroků rezidentem, může zdanění úroku (v případě fyzické osoby včetně příjmu ze zpětného odkupu Dluhopisu před jeho splatností) v České republice vyloučit nebo snížit sazbu daně, zpravidla za předpokladu, že příjem není přičitatelný stále provozovně, kterou má příjemce v České republice. Uplatnění výhod plynoucích poplatníkovi ze smlouvy o zamezení dvojího zdanění je podmíněno tím, že je příjemce daňovým rezidentem v příslušném státě a je skutečným vlastníkem vyplácených příjmů. Pro uplatnění výhod ze smluv o zamezení dvojího zdanění musí příjemce úroků tyto skutečnosti Emitentovi doložit potvrzením o daňovém domicilu vydaným správcem daně v zemi jeho daňové rezidence a prohlášením o skutečném vlastnictví úrokového příjmu.

### **Zisky/ztráty z prodeje**

Zisky z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem, ale buď drží (prodává) Dluhopisy prostřednictvím stále provozovny České republice, anebo jí příjem z prodeje Dluhopisů plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem, případně od české stále provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, se zahrnují do obecného základu daně, kde podléhají dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 %. Pokud jsou tyto příjmy realizovány v rámci samostatné (podnikatelské) činnosti fyzické osoby, mohou případně podléhat též solidárnímu zvýšení daně ve výši 7 % z kladného rozdílu mezi součtem příjmů zahrnovaných do dílčího základu daně z příjmů ze závislé činnosti a dílčího základu daně z příjmů ze samostatné činnosti (podnikání) v příslušném zdaňovacím období, a částkou 48násobku průměrné mzdy (1.672.080 Kč pro rok 2020). Ztráty z prodeje Dluhopisů jsou u nepodnikajících fyzických osob obecně daňově neuznatelné, ledaže jsou v témže zdaňovacím období zároveň vykázány zdanitelné zisky z prodeje jiných cenných papírů; v tom případě je možné ztráty z prodeje Dluhopisů až do výše zisků z prodeje ostatních cenných papírů vzájemně započíst.

Zisky z prodeje Dluhopisů, které nebyly a nejsou zahrnuty v obchodním majetku, jsou u fyzických osob obecně osvobozeny od daně z příjmů, pokud úhrn příjmů z prodeje všech cenných papírů a příjmů z podílů připadající na podílový list při zrušení podílového fondu nepřesáhne ve zdaňovacím období částku 100.000 Kč. Dále jsou zisky z prodeje Dluhopisů, které nebyly a nejsou zahrnuty v obchodním majetku, u fyzických osob obecně osvobozeny od daně z příjmů, pokud mezi nabytím a prodejem Dluhopisů uplyne doba alespoň 3 let (toto osvobození se nevztahuje na příjem z budoucího úplatného převodu uskutečněného v době do 3 let od nabytí).

Zisky z prodeje Dluhopisů realizované poplatníkem daně z příjmů právnických osob, který je českým daňovým rezidentem, anebo který není českým daňovým rezidentem, ale buď drží Dluhopisy prostřednictvím stále provozovny v České republice, anebo mu příjem z prodeje Dluhopisů plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem, případně od české stále provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, se zahrnují do obecného základu daně z příjmů právnických osob a podléhají dani v sazbě 19 %. Ztráty z prodeje Dluhopisů jsou u těchto osob obecně daňově uznatelné. Podle některých výkladů nejsou tyto ztráty uznatelné u poplatníků daně z příjmů právnických osob, kteří jsou českými daňovými nerezidenty a kteří nevedou účetnictví podle českých účetních předpisů.

Zisky z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou nebo poplatníkem daně z příjmů právnických osob, kteří nejsou českými daňovými rezidenty, nedrží Dluhopisy prostřednictvím stále provozovny v České republice, a příjem z prodeje Dluhopisů jim neplyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stále provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, nepodléhají v České republice zdanění.

V případě prodeje Dluhopisů fyzickou osobou nebo poplatníkem daně z příjmů právnických osob, kteří nejsou českými daňovými rezidenty a současně nejsou daňovými rezidenty členského státu EU nebo EHP, kupujícímu, který je českým daňovým rezidentem, případně kupujícímu, který není českým daňovým rezidentem a který zároveň podniká v České republice prostřednictvím stále provozovny, které je úhrada přiřazena, je kupující obecně povinen při úhradě kupní ceny Dluhopisů srazit zajištění daně z příjmů ve výši 1 % z této kupní ceny Dluhopisů.

Prodávající, kterému plyne příjem z prodeje Dluhopisů zdanitelný v České republice, je obecně povinen podat v České republice daňové přiznání, přičemž sražené zajištění daně se započítává na jeho celkovou daňovou povinnost.

Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je prodávající Dluhopisů rezidentem, může zdanění zisků z prodeje Dluhopisů v České republice vyloučit, včetně zajištění daně, zpravidla za předpokladu, že prodávající nedrží Dluhopisy prostřednictvím stále provozovny v České republice. Uplatnění výhod plynoucích poplatníkovi ze smlouvy o zamezení dvojího zdanění je podmíněno tím, že je příjemce daňovým rezidentem v příslušném státě a je skutečným vlastníkem vyplácených příjmů.

## **2 Zdanění ve Slovenské republice**

Doloží-li příjemce úroků Emitentovi, že je daňovým rezidentem Slovenské republiky a skutečným vlastníkem úrokového příjmu, tento úrokový příjem srážkové dani v ČR nepodléhá a je v souladu se smlouvou o zamezení dvojímu zdanění mezi ČR a SR zdanitelný pouze ve Slovenské republice (vyjma případů, kdy je úrokový příjem přiřaditelný stále provozovně v ČR – viz podrobnější informace v odstavci Zdanění v České republice). Nedoloží-li příjemce úroků Emitentovi výše uvedené skutečnosti, srazí Emitent z úrokového příjmu srážkovou daň ve výši 35 % (viz podrobnější informace v odstavci Zdanění v České republice).

Ve smyslu slovenského zákona o dani z příjmů jsou obecně příjmy právnických osob zdaňované sazbou 21 % a příjmy fyzických osob zdaňované sazbou 19 % s výjimkou, pokud jde o příjmy překračující v daném roce 176,8násobek životního minima, které jsou zdaňované sazbou 25 %.

### **Daň z příjmů z výnosů (úrokový příjem)**

Podle příslušných ustanovení slovenského zákona o dani z příjmů:

- úrokové výnosy z Dluhopisů plynoucí daňovému rezidentovi podléhají dani z příjmů ve Slovenské republice;
- úrokové výnosy z Dluhopisů plynoucí daňovému rezidentovi, kterým je fyzická osoba, se budou zahrnovat do daňového přiznání a budou zdaňovány sazbou daně 19 %; a

- úrokové výnosy z Dluhopisů plynoucí daňovému rezidentovi, kterým je právnická osoba, budou součástí jeho základu daně, který je obecně zdaňovaný sazbou 21 %.

Jelikož zákonná úprava daně z příjmů se může během životnosti Dluhopisů změnit, výnos z Dluhopisů bude zdaňovaný ve smyslu platných právních předpisů v době vyplácení.

Emitent neposkytne Vlastníkům dluhopisů žádnou kompenzaci nebo navýšení v souvislosti s jakoukoliv daní.

### **Daň z příjmů z prodeje**

Zisky z prodeje Dluhopisů realizované právnickou osobou, která je slovenským daňovým rezidentem nebo stálou provozovnou daňového nerezidenta – právnické osoby se sídlem mimo území Slovenské republiky, se zahrnují do všeobecného základu daně podléhajícímu zdanění příslušnou sazbou daně z příjmů právnických osob. Ztráty z prodeje Dluhopisů kalkulované kumulativně za všechny Dluhopisy prodané v jednotlivém zdaňovacím období nejsou obecně daňově uznatelné s výjimkou specifických případů stanovených zákonem.

Zisky z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou, která je slovenským daňovým rezidentem nebo stálou provozovnou daňového nerezidenta – fyzické osoby s bydlištěm mimo území Slovenské republiky, se všeobecně zahrnují do běžného základu daně z příjmů fyzických osob. Případné ztráty z prodeje Dluhopisů není možné považovat za daňově uznatelné. V případě, že fyzická osoba drží dluhopisy déle než jeden rok, příjem z prodeje je osvobozený od daně z příjmů.

## **XV. VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH ZÁVAZKŮ VE VZTAHU K EMITENTOVĚ, RUČITELŮM A POSKYTOVATELŮM ZAJIŠTĚNÍ**

*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 nedávají žádné prohlášení, týkající se přesnosti nebo úplnosti informací zde uvedených. Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by se neměli výhradně spoléhat na informace zde uvedené a doporučuje se jim posoudit se svými právními poradci otázky vymáhání soukromoprávních závazků vůči Emitentovi v každém příslušném státě.*

### **1 Vymáhání soukromoprávních závazků v České republice**

Podle Emisních podmínek je soudem příslušným k řešení veškerých sporů mezi Emitentem a Vlastníky dluhopisů v souvislosti s Dluhopisy, vyplývajících z Emisních podmínek, Městský soud v Praze.

Emitent neudělil souhlas s příslušností zahraničního soudu v souvislosti s jakýmkoli soudním procesem zahájeným na základě nabytí jakýchkoli Dluhopisů, ani v žádném státě nejmenoval zástupce pro řízení. V důsledku toho může být pro nabyvatele jakýchkoli Dluhopisů nemožné zahájit jakékoli řízení proti Emitentovi nebo požadovat u zahraničních soudů vydání soudních rozhodnutí proti Emitentovi nebo plnění soudních rozhodnutí vydaných takovými soudy, založené na ustanoveních zahraničních právních předpisů.

Uznávání a výkon cizích rozhodnutí soudy v České republice se řídí právem Evropské unie, mezinárodními smlouvami a českým právem. Ve vztahu k členským státům Evropské unie je v České republice přímo aplikovatelné nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1215/2012 ze dne 12. prosince 2012 příslušnosti a uznávání a výkonu soudních rozhodnutí v občanských a obchodních věcech (**Nařízení 1215/2012**). Na základě tohoto nařízení jsou soudní rozhodnutí vydaná soudními orgány v členských státech EU v občanských a obchodních věcech vykonatelná v České republice za podmínek tam uvedených, a naopak, soudní rozhodnutí vydaná soudem v České republice jsou recipročně vykonatelná v ostatních členských státech EU.

Pokud se strany sporu nedohodnou jinak nebo pokud soud některého jiného členského státu nemá výlučnou jurisdikci, zahraniční subjekty mohou zahájit civilní řízení vedené proti jednotlivcům a právnickým osobám s bydlištěm, respektive sídlem v České republice před českými soudy. V rámci soudního řízení aplikují české soudy národní procesní pravidla a jejich rozhodnutí jsou vykonatelná v České republice, s výjimkou některých zákonných omezení týkajících se možnosti věřitelů vykonat rozhodnutí ve vztahu k určitému majetku.

Jakákoliv osoba, která zahájí řízení v České republice, může mít povinnost: (i) předložit soudu v České republice překlad příslušného dokumentu do českého jazyka vyhotovený soudním překladatelem; a (ii) zaplatit soudní poplatek.

V případě, kdy je soudní rozhodnutí proti Emitentovi vydáno soudem ve státě, který není členským státem Evropské unie, uplatní se následující pravidla:

Pokud Česká republika nebo Evropská unie uzavřela s určitým státem mezinárodní smlouvu o uznání výkonu soudních rozhodnutí, bude se řídit výkon soudních rozhodnutí takového státu ustanoveními dané mezinárodní smlouvy. Při neexistenci mezinárodní smlouvy mohou být rozhodnutí cizích soudů uznána a vykonána v České republice za podmínek stanovených českým mezinárodním právem soukromým právem tj. především zákonem č. 91/2012 Sb., o mezinárodním právu soukromém, v platném znění (**ZMPS**) a dalšími vnitrostátními právními předpisy. Cizí rozhodnutí proti české fyzické či právnické osobě může, mimo jiné, být uznáno a vykonáno, pokud je zaručena vzájemnost ve vztahu k výkonu a uznání rozhodnutí vnesených českými soudy v zemi, kde bylo vydáno cizí rozhodnutí.

Ministerstvo spravedlnosti České republiky poskytne soudu na žádost sdělení o vzájemnosti ze strany cizího státu. Pokud takové sdělení o vzájemnosti není vydáno, neznamená to automaticky, že vzájemnost neexistuje. Ke sdělení Ministerstva spravedlnosti České republiky o vzájemnosti ze strany cizího státu soud přihlédne jako k jednomu z důkazních prostředků.

Přestože je v daném případě vzájemnost zaručena, nelze podle ZMPS 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 **cizí rozhodnutí**) uznat a vykonat, jestliže (i) 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; (ii) 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; (iii) o témže právním poměru bylo českým soudem vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bylo-li v České republice již uznáno pravomocné rozhodnutí orgánu třetího státu; (iv) 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 (v) uznání by se zjevně přičilo veřejnému pořádku. K překážkám uvedeným pod body (ii) až (iv) výše se přihlédne, jen jestliže se jich dovolá účastník řízení, vůči němuž má být cizí rozhodnutí uznáno, ledaže je existence překážky (ii) nebo (iii) orgánu rozhodujícím o uznání jinak známa.

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.

### *Devizová regulace*

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

Vláda České republiky případně její předseda však může dle ústavního zákona č. 110/1998 Sb., o bezpečnosti České republiky vyhlásit nouzový stav. Je-li Vládou České republiky vyhlášen nouzový stav, platby v cizích měnách či obecně do zahraničí, mezibankovní převody peněžních prostředků ze zahraničí do České republiky a/nebo prodej cenných papírů (včetně Dluhopisů) do zahraničí mohou být zakázány v souladu s ustanoveními zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů, a to po dobu trvání nouzového stavu. Nouzový stav může být vyhlášen nejdéle na dobu 30 dnů, respektive může být prodloužen se souhlasem Poslanecké sněmovny.

## **2 Vymáhání soukromoprávních závazků v Maďarské republice**

Uznávání a výkon cizích rozhodnutí soudy v Maďarské republice se řídí právem Evropské unie, mezinárodními smlouvami a maďarským právem. Ve vztahu k členským státům Evropské unie je v Maďarské republice přímo aplikovatelné Nařízení 1215/2012. Na základě tohoto nařízení jsou soudní rozhodnutí vydaná soudními orgány v členských státech EU v občanských a obchodních věcech vykonatelná v Maďarské republice za podmínek tam uvedených, a naopak, soudní rozhodnutí vydaná soudem v Maďarské republice jsou recipročně vykonatelná v ostatních členských státech EU.

Pokud se strany sporu nedohodnou jinak nebo pokud soud některého jiného členského státu nemá výlučnou jurisdikci, zahraniční subjekty mohou zahájit civilní řízení vedené proti jednotlivcům a právnickým osobám s bydlištěm, respektive sídlem v Maďarské republice před maďarskými soudy. V rámci soudního řízení mohou maďarské soudy nařizovat předběžná nebo zajišťovací opatření ve vztahu k majetku nebo osobám nacházejícím se v Maďarské republice podle maďarského práva i v případě, že ve věci nejsou příslušné. Předběžná nebo zajišťovací opatření mohou být ve vztahu k majetku přijímána, pokud lze meritorní rozhodnutí uznat v Maďarské republice.

Jakákoliv osoba, která zahájí řízení v Maďarské republice, může na jednáních jednat ve svém vlastním jazyce; může mít ale povinnost: (i) předložit soudu v Maďarské republice překlad příslušného dokumentu do maďarského jazyka (pokud to soud vyžaduje, musí být předložen ověřený překlad); a (ii) zaplatit soudní poplatek.



V případě, kdy je soudní rozhodnutí proti Emitentovi vydáno soudem ve státě, který není členským státem Evropské unie, uplatní se následující pravidla:

Pokud Maďarská republika nebo Evropská unie uzavřela s určitým státem mezinárodní smlouvu o uznání výkonu soudních rozhodnutí, bude se řídit výkon soudních rozhodnutí takového státu ustanoveními dané mezinárodní smlouvy. Při neexistenci mezinárodní smlouvy mohou být rozhodnutí cizích soudů a cizích rozhodčích nálezů (společně dále pro účely tohoto bodu **cizí rozhodnutí**) uznána a vykonána v Maďarské republice (i) na základě práva nebo (ii) na základě vzájemnosti v souladu se zákonem LIII z roku 1994, o výkonu soudních rozhodnutí (**Maďarský zákon o výkonu cizích rozhodnutí**).

#### Uznatelnost a vykonatelnost na základě práva

Cizí rozhodnutí musí být uznáno, pokud:

- (a) příslušnost cizího soudu je považována za legitimní v souladu s maďarským zákonem XXVIII z roku 2017, o mezinárodním právu soukromém,
- (b) je cizí rozhodnutí pravomocné (nebo ekvivalent takového rozhodnutí) podle práva státu, ve kterém bylo rozhodnutí vydáno, a
- (c) neuplatní se žádný z níže uvedených důvodů pro odmítnutí cizího rozhodnutí.

Cizí rozhodnutí nebude uznáno, jestliže:

- (a) by uznání zjevně odporovalo maďarskému veřejnému pořádku;
- (b) účastník řízení, vůči němuž bylo cizí rozhodnutí vydáno, se neúčastnil řízení osobně ani v zastoupení, protože mu nebylo řádně nebo včas a v místě jeho pobytu nebo trvalého pobytu doručeno předvolání, návrh na zahájení řízení nebo jiný dokument, na základě kterého bylo zahájeno řízení, takovým způsobem, který by mu poskytl dostatek času k přípravě obhajoby;
- (c) o téže věci a mezi týmiž stranami bylo zahájeno řízení u maďarského soudu dříve, než bylo zahájeno řízení v cizině,
- (d) o téže věci a mezi týmiž stranami bylo maďarským soudem vydáno pravomocné rozhodnutí; nebo
- (e) soud cizího státu, jiného než státu soudu, který již vydal rozhodnutí o téže věci a mezi týmiž stranami, vydal pravomocné rozhodnutí, které je v souladu s požadavky kladenými na uznání rozhodnutí v Maďarské republice.

#### Uznatelnost a vykonatelnost na základě vzájemnosti v souladu s Maďarským zákonem o výkonu soudních rozhodnutí

Ministerstvo spravedlnosti Maďarské republiky může poskytnout sdělení o vzájemnosti ze strany cizího státu.

Přestože jsou splněny výše uvedené podmínky, cizí rozhodnutí mohou být vykonány jenom v případě, že prvoinstanční soud vydal potvrzení o vykonatelnosti:

- (a) na základě soudního rozhodnutí v občanskoprávní nebo správní věci, nebo
- (b) na základě výroku rozhodnutí v trestní věci ve prospěch občanskoprávního nároku, nebo
- (c) na základě smíru schváleného soudem.

K návrhu na výkon rozhodnutí musí navrhovatel předložit rozhodnutí cizího soudu, které má být vykonáno, a pokud o to soud požádá, překlad tohoto rozhodnutí do maďarského jazyka. Na základě předloženého cizího rozhodnutí musí být vydáno potvrzení o vykonatelnosti:

- (a) místně příslušným soudem:
  - (i) na základě bydliště nebo sídla dlužníka nebo, v případě že dlužník nemá bydliště ani sídlo,
  - (ii) na základě místa majetku, vůči kterému může být nařízen výkon rozhodnutí; nebo
- (b) pokud jde o pobočky nebo obchodní zastoupení obchodních společností registrovaných v zahraničí v Maďarské republice, okresním soudem při příslušném obecném soudě:
  - (i) na základě sídla takové pobočky nebo obchodního zastoupení (v Budapešti je takovým příslušným soudem Buda Central District Court), nebo
- (c) v případě rozhodnutí nebo dohody před rozhodčím soudem v Maďarské republice nebo v zahraničí, místně příslušným obecným soudem:
  - (ii) na základě bydliště nebo sídla dlužníka nebo, v případě že dlužník nemá bydliště ani sídlo,
  - (iii) na základě místa majetku, vůči kterému byl nařízen výkon rozhodnutí, nebo
  - (iv) pokud jde o pobočky nebo obchodní zastoupení zahraničních společností v Maďarské republice, na základě sídla takové pobočky nebo zastoupení.

Potvrzení o vykonatelnosti potvrzuje, že cizí rozhodnutí může být vykonáno v souladu s maďarským právem stejným způsobem jako rozhodnutí maďarského soudu (maďarského rozhodčího soudu).

#### *Insolvenční řízení*

V Maďarské republice existují dva druhy insolvenčního řízení: (i) konkursní řízení (v maďarštině „csődeljárás“) a (ii) řízení o likvidaci (v maďarštině „felszámolás“).

Řízení o likvidaci je nedobrovolné řízení, jehož účelem je likvidace dlužníka v úpadku a rozdělení jeho aktiv (nebo výnosů z nich) mezi jeho věřitele. Soud jmenuje likvidátora, který se pak ujme správy likvidované společnosti. Řízení o likvidaci může být zahájeno jenom po marném uplynutí lhůty po splatnosti nesplacených dluhů. Zajištěný věřitel, který je zajištěn zástavním právem, nemůže zástavní právo po zahájení likvidace vykonat, ale musí svůj pohledávku oznámit likvidátorovi. V opačném případě svůj nárok na zaplacení pohledávky ztratí.

Konkursní řízení může být zahájeno dlužníkem, kterému hrozí úpadek za účelem dosažení reorganizace (pomocí reorganizační dohody) v průběhu moratoria. Standardní doba moratoria je 120 dní, přičemž tato doba může být prodloužena až na 365 dnů se souhlasem dvou třetin věřitelů. V průběhu moratoria nelze vykonat práva k zajištění.

#### *Omezení vyplývající z nouzového stavu*

Je-li Parlamentem Maďarské republiky podle Ústavy Maďarské republiky vyhlášen nouzový stav, mohou být platby v cizích měnách a platby na základě cenných papírů zakázány nebo omezeny v souladu s ustanoveními zákona CXIII z roku 2011, o národní obraně.

## **XVI. VŠEOBECNÉ INFORMACE**

### **1 Interní schválení**

Emise Dluhopisů byla schválena rozhodnutím představenstva Emitenta ze dne 2. prosince 2019 a rozhodnutím dozorčí rady Emitenta ze dne 6. prosince 2019.

### **2 Právní předpisy upravující vydání Dluhopisů**

Dluhopisy jsou vydávány na základě Zákona o dluhopisech, ZPKT a Nařízení o prospektu.

### **3 Schválení Prospektu Českou národní bankou**

Prospekt byl schválen rozhodnutím České národní banky ze dne 28. ledna 2020, č.j. 2020/015944/570 ke sp. zn. S-Sp-2019/00076/CNB/572, které nabylo právní moci dne 29. ledna 2020. ČNB tento Prospekt schválila jako příslušný orgán podle Nařízení o prospektu a pouze z hlediska toho, že Prospekt splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení o prospektu. Rozhodnutím o schválení prospektu cenného papíru Česká národní banka osvědčuje, že schválený prospekt obsahuje údaje požadované zákonem nezbytné k tomu, aby investor mohl učinit rozhodnutí, zda cenný papír nabude či nikoli. Česká národní banka neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci emitenta a schválením prospektu negarantuje budoucí ziskovost emitenta ani kvalitu cenného papíru ani schopnost emitenta splatit výnosy nebo jmenovitou hodnotu cenného papíru. Potenciální investor do Dluhopisů by měl provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do Dluhopisů.

### **4 Datum Prospektu**

Prospekt byl vyhotoven dne 27. ledna 2020.

### **5 Údaje od 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 reprodukovány informace byly nepřesné nebo zavádějící.

Emitent v tomto Prospektu využil informace z neveřejné analýzy provedené společností STEM/MARK, a.s. na žádost Heureka Group. Tato analýza se sestává z průzkumu v 6 evropských zemích (Česká republika, Slovensko, Maďarsko, Rumunsko, Slovinsko a Chorvatsko) v období od 13. do 22. července 2018, a to na vzorku čítajícím 3.030 respondentů.

### **6 Definice**

Pojmy s počátečním velkým písmenem, které jsou použity v určité části Prospektu, mají význam přiřazený těmto pojmům v kapitole *Emisní podmínky Dluhopisů* nebo jakékoliv jiné části Prospektu. Veškeré definice použité v tomto Prospektu mohou být nalezeny za pomoci indexu definic obsaženého v kapitole XVII (Index) definic uvedeného na straně 145 a násl. Prospektu, který odkazuje na stranu umístění dané definice v rámci Prospektu.

## XVII. INDEX

Administrátor .....	38	J & T BANKA .....	1, 74
Agent pro zajištění .....	39	Juniorní dluh .....	55
Akcelerace .....	46	Kč .....	74
Akcie Emitenta .....	42, 126	koruna česká .....	74
Akcie Heureka Group .....	41, 124	Kotační agent .....	8, 39
Aranžér .....	33, 73	Křížový měnový swap .....	43
Auditor emitenta .....	9, 78	Kvalifikovaná většina .....	74
Auditor Heureka Group .....	11, 85	Leasing .....	55
Auditor Heureka Shopping .....	85	Maďarský zákon o výkonu cizích rozhodnutí .....	143
Auditor OCS .....	13, 115	Mall Group .....	87
BCPP .....	1, 73	Mezitímní účetní závěrka Heureka Group k 30. září 2019 .....	107
BONAK .....	100	Mezitímní účetní závěrka Heureka Group k 31. březnu 2019 .....	107
CAS .....	5, 54	Mezivěřitelská dohoda .....	43
Ceneje .....	73, 95	Náprava .....	49
Centrální depozitář .....	2, 73	Nařízení 1215/2012 .....	141
cizí rozhodnutí .....	142, 143	Nařízení o prospektu .....	1, 38
česká koruna .....	74	Nástupnická společnost Mall Group .....	23
Česká národní banka .....	73	Návrh zákona .....	23
Čistá zadluženost .....	54	NBS .....	2
Člen skupiny Heureka Group .....	55	Neomezovaná společnost .....	55
ČNB .....	2	Nová společnost .....	52
Další zajištění .....	55	Nový agent pro zajištění .....	44
Datum emise .....	1, 38	Občanský zákoník .....	8, 40, 78, 123
Datum zápisu přeměny .....	87	Objednávka .....	33
Dceřiná společnost .....	73	OCS .....	1, 11, 38, 74
Dceřiné společnosti .....	95	Ochranné známky Heureka Group .....	42
Den konečné splatnosti dluhopisů .....	38	Oprávněné osoby .....	62
Den předčasné splatnosti dluhopisů .....	46, 67, 72, 74	Osoba oprávněná k účasti na schůzi .....	70
Den převodu .....	60	Oznámení o předčasném splacení .....	64
Den výplaty .....	61	Peněžní ekvivalenty a krátkodobá finanční aktiva .....	55
Den výplaty úroků .....	59	Podíl Ceneje .....	42, 129
Dispozice s majetkem .....	50	Podíly OCS .....	42, 127
Dluhopisy .....	1, 38	Pohledávky z bankovních účtů .....	134
EBITDA .....	55	Pohledávky z bankovních účtů u Vedoucích spolumanažerů .....	43
EC Investments .....	100	Pohledávky z financování od Emitenta .....	43
E-commerce .....	18	Pohledávky z ostatních bankovních účtů .....	43
EHP .....	137	Pokyn schůze .....	45
Emise .....	1, 38	Poměr čisté zadluženosti .....	56
Emisní podmínky .....	1, 38	Povolená hodnota .....	56
Emitent .....	1, 38	Povolená hodnota výplaty .....	56
eur .....	74	PPC .....	94
Finanční záruka .....	11, 40, 123	PPF banka .....	1, 74
Fúze .....	87	Pracovní den .....	74
GDPR .....	19	Pro-forma zahajovací rozvaha Heureka Group .....	105
HAS .....	5	Projekt přeměny .....	12, 87
Heureka Group .....	1, 8, 38	Prospekt .....	1, 38
Heureka Shopping .....	12, 87	Prováděcí nařízení .....	4
IFRS .....	5, 55	Předmět zajištění .....	43
Insolvenční návrh .....	65	Přeměna .....	66
Insolvenční zákon .....	55, 125		
Instrukce .....	62		
Internetové domény .....	130		
Internetové domény Heureka Group .....	42		

Příkazní smlouva.....	33	Ukončení činnosti .....	65
Přílohy k instrukci.....	63	Ukončení činnosti agenta pro zajištění.....	69
Případ porušení .....	64, 74	Upravená EBITDA.....	57
Redchain International .....	87	Určená provozovna .....	68, 74
Refinancovaná úvěrová smlouva 1 .....	93	úrok .....	137
Refinancovaná úvěrová smlouva 2 .....	93	Úroková sazba.....	58
Refinancované úvěry .....	94	Vedoucí spolumanažer .....	1, 74
Regulovaný trh BCPP.....	1, 74	Vedoucí spolumanažeri .....	74
Rejstřík zástav.....	131	Velká Británie .....	36
Rockaway e-commerce.....	100	Vlastník dluhopisů .....	39
Rozhodné období .....	56	Vnitroskupinové pohledávky Emitenta.....	132
Rozhodnutí o výkonu.....	47	Vybrané ultimátní ovládající osoby .....	74
Rozhodný den .....	87	Výnosové období .....	74
Rozhodný den pro účast na schůzi.....	70, 74	Výplata .....	51
Rozhodný den pro výplatu.....	74	Významná společnost.....	74
Rozštěpení.....	87	Zadluženost.....	57
Ručitel.....	1, 11, 38	Zajištěné dluhy 125, 127, 128, 129, 131, 133, 135	
Ručitelé .....	1	Zajištěné dluhy 1 .....	125, 126, 128, 131, 133, 135
Schůze .....	68	Zajištěné dluhy 2 .....	125, 127, 128, 131, 133, 135
Skupina Heureka Group.....	9, 57, 95	Zajištění.....	11, 43, 124
sMind .....	95	Zajištění věřitelé.....	43
Smlouva o upsání.....	34	Zajišťovací dokumentace .....	43
Smlouva o zřízení zástavního práva k akciím		Zákaz zatížení .....	132, 133, 136
Emitenta.....	126	Zákon o bankách .....	16
Smlouva o zřízení zástavního práva k		Zákon o cenných papírech USA .....	4
internetovým doménám .....	131	Zákon o dluhopisech .....	38
Smlouva o zřízení zástavního práva k podílu		Zákon o obchodních korporacích.....	8, 78
Ceneje .....	129	Zákon o přeměnách.....	23
Smlouva o zřízení zástavního práva k podílům		Záruční listina .....	11, 40, 123
OCS.....	128	Zástavce akcií Heureka Group .....	124
Smlouva o zřízení zástavního práva		Změna emisních podmínek .....	69
k pohledávkám z bankovních účtů.....	135	Změna ovládnání.....	60
Smlouva o zřízení zástavního práva		Změna zásadní povahy .....	69
k vnitroskupinovým pohledávkám emitenta	133	ZMPS .....	141
Smlouva s administrátorem.....	38	ZPKT.....	74
Smlouva s agentem pro zajištění.....	39	Zvláštní položky.....	58
Smlouvy o zřízení zástavního práva k akciím		Zvolený auditor .....	58
Heureka Group.....	124	Žadatel.....	64, 72
Sponzor .....	57	Žádost.....	72
tržní úroková sazba .....	27	Živnostenský zákon.....	8, 78
Účetní závěrka Heureka Shopping k 31. březnu			
2019 .....	109		

## ADRESY

### EMITENT

#### **Heureka FinCo CZ a.s.**

Karolinská 650/1  
186 00 Praha 8  
Česká republika

### ARANŽÉŘI

#### **J & T IB and Capital Markets, a.s.**

Pobřežní 297/14  
186 00 Praha 8  
Česká republika

#### **PPF banka, a.s.**

Evropská 2690/17  
160 41 Praha 6  
Česká republika

### VEDOUCÍ SPOLUMANAŽEŘI

#### **J & T BANKA, a.s.**

Pobřežní 297/14  
186 00 Praha 8  
Česká republika

#### **PPF banka, a.s.**

Evropská 2690/17  
160 41 Praha 6  
Česká republika

### ADMINISTRÁTOR, PLATEBNÍ AGENT A KOTAČNÍ AGENT

#### **J & T BANKA, a.s.**

Pobřežní 297/14  
186 00, Praha 8  
Česká republika

### AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ

#### **PPF banka, a.s.**

Evropská 2690/17  
160 41 Praha 6  
Česká republika

### PRÁVNÍ PORADCE VEDOUCÍCH SPOLUMANAŽERŮ

#### **Allen & Overy (Czech Republic) LLP, organizační složka**

V Celnici 1031/4  
Praha 1, PSČ 110 00  
Česká republika

### AUDITOR EMITENTA

#### **KPMG Česká republika Audit, s.r.o.**

Pobřežní 648/1a  
Praha 8, PSČ 186 00  
Česká republika