°Free heating

PRVÝ DODATOK

K ÚNIOVÉMU EMISNÉMU PROSPEKTU

PRE RAST

vo forme základného prospektu

Dlhopisový program
v maximálnom objeme nesplatených dlhopisov 1 500 000 000 Kč
s dĺžkou trvania programu 5 rokov

spoločnosti

free heating s.r.o.

Tento 1. dodatok prospektu (ďalej len „**Prvý dodatok prospektu**“) aktualizuje úniový emisný prospekt pre rast vo forme základného prospektu (ďalej len „**Základný prospekt**“) spoločnosti free heating s.r.o., so sídlom Na Perštýně 342/1, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ 09087087, LEI 31570047BW3CS6I7T032, zapísanej v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, sp. zn. C 330664 (ďalej len „**Emitent**“).

Základný prospekt bol schválený rozhodnutím č. k. 2026/062451/CNB/650 zo dňa 29. apríla 2026, ktoré nadobudlo právoplatnosť 30. apríla 2026.

Tento Prvý dodatok prospektu bol vyhotovený dňa 27. 5. 2026 a bol schválený rozhodnutím ČNB č. k. 2026/086530/CNB/650 zo dňa 28. mája 2026, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 1. júna 2026.

Tento Prvý dodatok prospektu aktualizuje Základný prospekt v zmysle čl. 23 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EU) č. 2017/1129, o prospekte, ktorý sa má zverejniť pri verejnej ponuke alebo prijatí cenných papierov na obchodovanie na regulovanom trhu, a o zrušení smernice 2003/71/ES (ďalej len „**Nariadenie 2017/1129**“) a je potrebné ho vždy čítať spolu so Základným prospektom. Pojmy, ktoré nie sú definované v tomto Prvom dodatku prospektu majú význam, ktorý im je priradený v Základnom prospekte.

Tento Prvý dodatok prospektu aktualizuje informácie týkajúce sa objemu dlhopisového programu a zmeny osoby konateľa Emitenta.

Základný prospekt a všetky jeho dodatky, ako aj ostatné zverejnené dokumenty, sú k dispozícii na nahliadnutie v elektronickej podobe na internetovej stránke Emitenta https://www.freeheating.cz/ v sekcii „Pre investorov“ a ďalej aj na požiadanie bezplatne v sídle Emitenta na adrese Na Perštýně 342/1, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, v pracovných dňoch v čase od 9.00 do 16.00 hod.

UPOZORNENIE PRE INVESTOROV

Investori, ktorí pred zverejnením tohto Prvého dodatku prospektu súhlasili s nákupom alebo upísaním Dlhopisov, sú oprávnení svoj súhlas odvolať. Právo na odvolanie súhlasu majú len investori, ktorí súhlasili s nákupom alebo upísaním Dlhopisov ešte pred zverejnením tohto Prvého dodatku prospektu, a ak im v okamihu, keď sa objavila alebo bola zistená významná nová skutočnosť, podstatná chyba alebo podstatná nepresnosť, neboli Dlhopisy ešte dodané. Investori môžu právo na odvolanie uplatniť na adrese Určenej prevádzky do troch pracovných dní od zverejnenia tohto Prvého dodatku prospektu. Táto lehota uplynie dňa 8. 6. 2026.

ZODPOVĚDNÉ OSOBY

Za správnosť a úplnosť údajov uvedených v tomto Prvom dodatku prospektu zodpovedá Emitent, t. j. spoločnosť free heating s.r.o., so sídlom Na Perštýně 342/1, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ 09087087, LEI 31570047BW3CS6I7T032, zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, sp. zn. C 330664, v mene ktorej koná konateľ Emitenta.

Emitent vyhlasuje, že podľa svojho najlepšieho vedomia sú údaje obsiahnuté v Prvom dodatku prospektu v súlade so skutočnosťou a že v ňom neboli zamlčané žiadne skutočnosti, ktoré by mohli zmeniť jeho význam.

Za spoločnosť free heating s.r.o. dňa 27. 5. 2026

Roman Magada, konateľ

ZMENY V POROVNANÍ S ÚDAJMI UVEDENÝMI V PROSPEKTU

Týmto Prvým dodatkom prospektu sa dopĺňajú a aktualizujú nasledujúce kapitoly:

ÚVOD

1 VŠEOBECNÝ OPIS PONUKOVÉHO PROGRAMU

2 RIZIKOVÉ FAKTORY

7 SPRÁVA A RIADENIE SPOLOČNOSTI EMITENTA

10 FORMULÁR PRE KONEČNÉ PODMIENKY

Aktualizácia údajov a informácií zachováva číslovanie jednotlivých príslušných kapitol týchto častí v Základnom prospekte, zmeny alebo doplnenia sú podčiarknuté. Oznámenia, informácie a údaje, ktoré zostali v porovnaní so Základným prospektom nezmenené, tu nie sú uvedené.

ÚVOD

Do úvodného textu prospektu boli doplnené informácie týkajúce sa zmeny dlhopisového programu (označené zvýraznením):

Tento dokument predstavuje úniový emisný prospekt pre rast vo forme základného prospektu (ďalej len **„Základný prospekt")** pre dlhopisy vydávané v rámci dlhopisového programu (ďalej len **„Dlhopisový program")** spoločnosti free heating s.r.o., so sídlom Na Perštýně 342/1, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO 09087087, LEI 31570047BW3CS6I7T032, zapísanej v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, sp. zn. C 330664 (ďalej len **„Emitent").** Na základe Dlhopisového programu je Emitent oprávnený vydávať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi jednotlivé emisie dlhopisov (ďalej len **„Emisie dlhopisov"** alebo **„Emisie"**). Celková menovitá hodnota všetkých vydaných a nesplatených dlhopisov v rámci tohto Dlhopisového programu nesmie k žiadnemu okamihu prekročiť 1 500 000 000 Kč (slovami: jedna miliarda päťsto miliónov českých korún) (ďalej len **„Dlhopisy"**). Dĺžka trvania Dlhopisového programu, počas ktorej môže Emitent vydávať jednotlivé Emisie, je 5 rokov. Dlhopisový program je prvým dlhopisovým programom Emitenta a bol zriadený v roku 2024. Emitent dňa 9. 4. 2026 rozhodol o zmene podmienok Dlhopisového programu, konkrétne rozhodol o navýšení dĺžky trvania Dlhopisového programu z 3 rokov na 5 rokov, a dňa 11. mája 2026 rozhodol o zvýšení jeho maximálneho objemu z 500 000 000 Kč na 1 500 000 000 Kč.

Tento Základný prospekt bol vyhotovený v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2017/1129, o prospekte, ktorý má byť uverejnený pri verejnej ponuke alebo prijatí cenných papierov na obchodovanie na regulovanom trhu, a o zrušení smernice 2003/71/ES (ďalej len „**Nariadenie 2017/1129**"). Tento Základný prospekt bol schválený štatutárnym orgánom spoločnosti a vyhotovený dňa 23. 4. 2026.

Základný prospekt bol schválený rozhodnutím Českej národnej banky (ďalej len „ČNB") č. j. 2026/062451/CNB/650 zo dňa 29. apríla 2026, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30. apríla 2026. Základný prospekt stratí platnosť 30. apríla 2027. Základný prospekt bol aktualizovaný prvým dodatkom prospektu vyhotoveným dňa 27. 5. 2026 a schváleným rozhodnutím ČNB č. k. 2026/086530/CNB/650 zo dňa 28. mája 2026, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 1. júna 2026 (ďalej len „Prvý dodatok prospektu"). Povinnosť doplniť Základný prospekt v prípade významných nových skutočností, podstatných chýb alebo podstatných nepresností sa neuplatňuje po uplynutí platnosti prospektu.

ČNB schválila tento Základný prospekt iba z hľadiska toho, že spĺňa normy týkajúce sa úplnosti, zrozumiteľnosti a súdržnosti, ktoré ukladá Nariadenie 2017/1129. ČNB schválením Základného prospektu nepotvrdzuje kvalitu Emitenta ani kvalitu Dlhopisov. Investori by mali vykonať svoje vlastné posúdenie vhodnosti investovať do Dlhopisov.

Pre každú Emisiu určenú na verejnú ponuku pripraví Emitent zvláštny dokument (ďalej len **„Konečné podmienky"**), ktorý bude obsahovať konečné podmienky ponuky v zmysle čl. 8, ods. 3 Nariadenia 2017/1129 a bude sa skladať z doplnku Dlhopisového programu, t. j. doplnku spoločných emisných podmienok Dlhopisového programu pre takú Emisiu (ďalej len **„Doplnok dlhopisového programu"**) a zároveň podmienok ponuky Dlhopisov („ďalej len **„Podmienky ponuky"**), ako aj ďalších informácií o Emitentovi a o Dlhopisoch, ktoré sú alebo budú vyžadované všeobecne záväznými právnymi predpismi, či inými záväznými predpismi vzťahujúcimi sa na danú emisiu tak, aby Konečné podmienky spolu s týmto Základným prospektom tvorili prospekt príslušnej Emisie.

V Doplnku dlhopisového programu bude najmä určená menovitá hodnota a počet Dlhopisov tvoriacich danú Emisiu, ISIN, dátum emisie Dlhopisov a spôsob ich vydania, výnos Dlhopisov danej Emisie a ich emisný kurz,

dátumy výplaty výnosov Dlhopisov a dátumy alebo dátum splatnosti ich menovitej hodnoty, ako aj ďalšie podmienky Dlhopisov danej Emisie, ktoré nie sú upravené v rámci spoločných emisných podmienok Dlhopisového programu, ktorých znenie je uvedené v kapitole *9 Spoločné emisné podmienky dlhopisov* v tomto Základnom prospekte.

V prípade, že Emitent rozhodne o verejnej ponuke Dlhopisov až po vydaní Doplnku dlhopisového programu, rozšíri Emitent Doplnok dlhopisového programu uverejnený najneskôr k dátumu emisie o Podmienky ponuky po tom, čo rozhodne o takej forme umiestňovania Dlhopisov. Konečné podmienky ponuky budú uverejnené a podané na uloženie Emitentom Českej národnej banke (ďalej tiež len „**ČNB**“) bez zbytočného odkladu po uskutočnení verejnej ponuky, resp. ak to bude možné, pred začiatkom verejnej ponuky.

V súlade s ustanovením čl. 12 Nariadenia 2017/1129 je Základný prospekt na účely verejnej ponuky platný dvanásť mesiacov od jeho schválenia. Ak bude Emitent uskutočňovať verejnú ponuku Dlhopisov po tomto dátume, uverejní Emitent nový základný prospekt schválený ČNB tak, aby verejná ponuka prebiehala vždy na základe platného základného prospektu. Následný základný prospekt musí byť schválený a uverejnený najneskôr v posledný deň platnosti predchádzajúceho prospektu. Taký následný základný prospekt (a jeho prípadné dodatky) bude všetkým záujemcom k dispozícii v elektronickej podobe na webovej stránke Emitenta https://www.freeheating.cz/ v sekcii „Pre investorov“.

Každá významná nová skutočnosť, podstatná chyba alebo podstatná nepresnosť týkajúca sa informácií uvedených v Základnom prospekte, ktoré by mohli ovplyvniť hodnotenie Dlhopisov a ktoré sa objavia alebo budú zistené od okamihu, keď bol Základný prospekt schválený, do ukončenia obdobia trvania ponuky, sa bez zbytočného odkladu uvedú v dodatku Základného prospektu v súlade s čl. 23 Nariadenia o prospekte (ďalej len **„Dodatok k základnému prospektu“**). Každý taký dodatok bude schválený ČNB rovnakým spôsobom ako Základný prospekt a uverejnený Emitentom rovnakým spôsobom, akým bol uverejnený Základný prospekt v súlade s čl. 21 Nariadenia o prospekte.

Záujemcovia o kúpu Dlhopisov by mal svoje investičné rozhodnutie urobiť na základe informácií uvedených nielen v tomto Základnom prospekte, ale aj na základe prípadných Dodatkov základného prospektu a Konečných podmienok príslušnej Emisie.

Základný prospekt, Dodatky k základnému prospektu, Konečné podmienky, všetky výročné správy Emitenta uverejnené po dátume vyhotovenia tohto Základného prospektu, ako aj všetky dokumenty uvedené v tomto Základnom prospekte formou odkazu budú k dispozícii v elektronickej podobe na internetovej stránke Emitenta https://www.freeheating.cz/ v sekcii „Pre investorov“ a ďalej aj na požiadanie bezplatne v sídle Emitenta na adrese Na Perštýně 342/1, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, v pracovné dni v čase od 9.00 do 16.00 hod. Informácie uvedené na webových stránkach, okrem overenej účtovnej závierky Emitenta za rok 2024, ktorá je do tohto prospektu začlenená formou odkazu, nie sú súčasťou Základného prospektu a neboli skontrolované ani schválené ČNB.

2 VŠEOBECNÝ OPIS PONUKOVÉHO PROGRAMU

Úvodná časť znie v novom znení:

Emitent je v rámci Dlhopisového programu oprávnený vydávať priebežne jednotlivé Emisie dlhopisov, pričom celková menovitá hodnota všetkých nesplatených Dlhopisov vydaných v rámci Dlhopisového programu nesmie k žiadnemu okamihu prekročiť 1 500 000 000 Kč (slovami: jedna miliarda päťsto miliónov českých korún). Dĺžka trvania Dlhopisového programu, počas ktorej môže Emitent vydávať jednotlivé Emisie v rámci Dlhopisového programu, je päť (5) rokov. Dlhopisový program schválil štatutárny orgán Emitenta dňa 30. 1. 2024. Emitent dňa 9. 4. 2026 rozhodol o zmene podmienok Dlhopisového programu, konkrétne rozhodol o navýšení dĺžky trvania Dlhopisového programu z 3 rokov na 5 rokov. Rozhodnutím Emitenta zo dňa 11.5.2026 o zmene podmienok Dlhopisového programu došlo k zvýšeniu jeho maximálneho objemu z 500 000 000 Kč na 1 500 000 000 Kč.

Emitent vyhotoví Doplnok dlhopisového programu, ktorý bližšie stanoví podmienky danej Emisie. V príslušnom Doplnku dlhopisového programu bude najmä určená menovitá hodnota a počet Dlhopisov tvoriacich danú Emisiu, dátum emisie Dlhopisov a spôsob ich vydania, výnos Dlhopisov danej Emisie a ich emisný kurz, dátumy výplaty výnosov z Dlhopisov a dátum splatnosti menovitej hodnoty Dlhopisov, ako aj ďalšie špecifické podmienky Dlhopisov danej Emisie.

S Dlhopismi je spojené najmä právo Vlastníkov Dlhopisov na výplatu menovitej hodnoty ku dňu ich splatnosti a právo na výnos z Dlhopisov. S Dlhopismi je ďalej spojené právo Vlastníka dlhopisu požiadať v prípadoch neplnenia záväzkov o predčasné splatenie Dlhopisov. S Dlhopismi je tiež spojené právo Vlastníkov zúčastňovať sa a hlasovať na schôdzach Vlastníkov dlhopisov v prípadoch, keď je taká schôdza zvolaná v súlade so zákonom č. 190/2004 Zb. o dlhopisoch, v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o dlhopisoch**“), resp. emisnými podmienkami Dlhopisov.

Bod „Celková maximálna menovitá hodnota vydaných a nesplatených Dlhopisov:“ znie odteraz takto:

Celková maximálna menovitá hodnota vydaných a nesplatených Dlhopisov:	1 500 000 000 Kč

2 RIZIKOVÉ FAKTORY

2.1 Opis významných rizík špecifických pre Emitenta

Časť „Riziko ďalšieho zadlženia (riziko vysoké)“ znie teraz takto:

Emitent nemá žiadne právne obmedzenia týkajúce sa objemu a podmienok akéhokoľvek svojho budúceho dlhového financovania. Prijatie akéhokoľvek ďalšieho dlhového financovania (úveru, výpožičky, vydanie ďalších dlhopisov, navýšenie maximálneho objemu Dlhopisového programu či zriadenie nového dlhopisového programu atď.) Emitenta môže v konečnom dôsledku znamenať, že v prípade insolvenčného konania budú pohľadávky Vlastníkov dlhopisov z Dlhopisov uspokojené v menšej miere, než keby k prijatiu takého dlhového financovania Emitentom nedošlo. S rastom dlhového financovania Emitenta taktiež rastie riziko, že sa Emitent môže dostať do omeškania s plnením svojich dlhov z Dlhopisov, čo by mohlo mať za následok úplnú či čiastočnú stratu investícií do Dlhopisov na strane Vlastníka Dlhopisov.

Rozhodnutím Emitenta zo dňa 11.5.2026 o zmene podmienok Dlhopisového programu došlo k zvýšeniu jeho maximálneho objemu z 500 000 000 Kč na 1 500 000 000 Kč.

K dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu Emitent eviduje úvery od tretích strán v celkovej výške 21 820 tis. Kč, bližšie špecifikované v kap. 8.4. Významná zmena finančnej pozície Emitenta. Ďalej Emitent umiestil k dátumu tohto Základného prospektu dlhopisy vo výške 24 000 tis. Kč z emisie dlhopisov „FREE HEATING 14/26“, ISIN CZ0003557613, vydané Emitentom dňa 1. 1. 2024 a dlhopisy vydané v rámci prvého dlhopisového programu Emitenta zriadeného v roku 2024 v celkovom objeme 269 950 tis. Kč a 296 tis. EUR.

Emitent ďalej eviduje k dátumu Základného prospektu krátkodobé záväzky vo výške 24 129 tis. Kč a krátkodobé pohľadávky vo výške 141 683 tis. Kč. Výška dlhodobých cudzích zdrojov Emitenta predstavuje 289 619 tis. Kč. Výška peňažných prostriedkov Emitenta k rovnakému dňu bola 7 059 tis. Kč.

2.2 Opis významných rizík špecifických pre Dlhopisy

Časť „Riziko nesplatenia (riziko vysoké)“ znie teraz takto:

Dlhopisy rovnako ako akákoľvek iná pôžička podliehajú riziku nesplatenia. Za určitých okolností môže dôjsť k tomu, že Emitent nebude schopný splácať menovitú hodnotu Dlhopisov a prípadné výnosy dlhopisov a hodnota pre Vlastníkov dlhopisov pri splatení môže byť nižšia než výška ich pôvodnej investície, za určitých okolností môže byť hodnota aj nula. Schopnosť Emitenta splatiť úroky z Dlhopisov či istinu závisí predovšetkým od podnikateľskej úspešnosti investícií Emitenta. Emitent nemá k dátumu vyhotovenia Základného prospektu dostatok finančných prostriedkov na splatenie Dlhopisov, ktoré plánuje v rámci Dlhopisového programu vydať.

Aktuálny stav finančných prostriedkov v pokladni a na účte Emitenta k dátumu Základného prospektu je 7 059 tis. Kč. Celková výška ponukového programu je 1 500 000 000 Kč.

7 SPRÁVA A RIADENIE SPOLOČNOSTI EMITENTA

Kapitola 7.2 „Mená členov správnych, riadiacich alebo dozorných orgánov" znie teraz takto:

7.2 Mená členov správnych, riadiacich alebo dozorných orgánov

Konateľ

Emitent má jedného konateľa, pána Roman Magada, ktorý v rámci svojej funkcie vykonáva obchodné vedenie a určuje stratégiu Emitenta.

Roman Magada
konateľ spoločnosti free heating s.r.o.

Dátum narodenia: 17. januára 1975
Pracovná adresa: Na Perštýně 342/1, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika
Deň vzniku funkcie: 1. mája 2026

Konateľ nemá ku dňu vyhotovenia tohto Základného prospektu žiadne majetkové ani osobné podiely v iných obchodných spoločnostiach okrem Emitenta, ktoré sú pre Emitenta významné.

Dozorná rada

Dozorná rada Emitenta nebola zriadená.

10 FORMULÁR PRE KONEČNÉ PODMIENKY

KONEČNÉ PODMIENKY Emisie dlhopisov

Ôsmy odsek podkapitoly „Konečné podmienky emisie dlhopisov" znie v novom znení:

Dlhopisy sú vydávané ako [doplniť poradie] emisia v rámci dlhopisového programu Emitenta v maximálnom objeme nesplatených dlhopisov 1 500 000 000 Kč (slovami: jedna miliarda päťsto miliónov českých korún), s dĺžkou trvania programu 5 rokov (ďalej len „**Dlhopisový program**"). Znenie spoločných emisných podmienok, ktoré sú rovnaké pre jednotlivé Emisie dlhopisov v rámci Dlhopisového programu, je uvedené v kapitole *9 Spoločné emisné podmienky* v Základnom prospekte schválenom ČNB a uverejnenom Emitentom (ďalej len „**Emisné podmienky**").

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O CENNÝCH PAPIEROCH

DOPLNOK DLHOPISOVÉHO PROGRAMU – FORMULÁR PRE KONEČNÉ PODMIENKY

Tretí odsek podkapitoly „DOPLNOK DLHOPISOVÉHO PROGRAMU – FORMULÁR PRE KONEČNÉ PODMIENKY" znie v novom znení:

Dlhopisy sú vydávané ako [doplniť poradie] emisia v rámci dlhopisového programu Emitenta v maximálnom objeme nesplatených dlhopisov 1 500 000 000 Kč, s dĺžkou trvania programu 5 rokov (ďalej len „**Dlhopisový program**").

ADRESY

EMITENT

free heating s.r.o.
Na Perštýně 342/1, Staré Město
110 00 Praha 1

AUDITOR EMITENTA

RS AUDIT, spol. s r.o.
Jinačovice 146
664 34 Jinačovice