ÚNIOVÝ EMISNÝ PROSPEKT

PRE RAST

vo forme základného prospektu

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

spoločnosti

free heating s.r.o.

°Free heating

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 500 000 000 Kč (slovami: päťsto miliónov korún českých) (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.

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. k. 2026/062451/CNB/650 zo dňa 29. apríla 2026, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30. apríla 2026. Základný prospekt stratí platnosť 30. apríla 2027. Povinnosť doplniť Základný prospekt v prípade významných nových skutočností, podstatných chýb alebo podstatných nepresností sa neuplatní po dátume uplynutia 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.

Obsah

1 VŠEOBECNÝ OPIS PONUKOVÉHO PROGRAMU 5
2 RIZIKOVÉ FAKTORY 9
3 ÚDAJE O EMITENTOVI 16
4 VYHLÁSENIE O ZODPOVEDNOSTI A VYHLÁSENIE O PRÍSLUŠNOM ORGÁNE 18
5 STRATÉGIA RASTU A PREHĽAD PODNIKANIA 20
6 ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA 30
7 SPRÁVA A RIADENIE SPOLOČNOSTI EMITENTA 31
8 FINANČNÉ ÚDAJE 32
9 SPOLOČNÉ EMISNÉ PODMIENKY 37
10 FORMULÁR PRE KONEČNÉ PODMIENKY 65
11 STRETY ZÁUJMOV 76
12 DOSTUPNÉ DOKUMENTY 76
13 ÚDAJE ZAČLENENÉ ODKAZOM 76
14 ADRESY 77

1 VŠEOBECNÝ OPIS PONUKOVÉHO PROGRAMU

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 500 000 000,– Kč (slovami: päťsto miliónov korún českých). 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.

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.

Emitent:	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
Celková maximálna menovitá hodnota vydaných a nesplatených Dlhopisov:	500 000 000 Kč
Dĺžka trvania Dlhopisového programu:	5 rokov
Splatnosť Dlhopisov:	Deň konečnej splatnosti dlhopisov bude stanovený v Doplnku dlhopisového programu. Ak nebude v Doplnku dlhopisového programu stanovené, že ide o Dlhopisy s postupným splácaním menovitej hodnoty v splátkach (amortizované Dlhopisy), potom bude celá menovitá hodnota Dlhopisov splatená jednorazovo ku Dňu konečnej splatnosti dlhopisov.
Predčasná splatnosť Dlhopisov:	Ak nie je v Doplnku dlhopisového programu stanovené inak, je s Dlhopismi spojené právo Emitenta na základe jeho rozhodnutia predčasne splatiť Dlhopisy danej emisie ku ktorémukoľvek dátumu, a to oznámením Vlastníkom Dlhopisov o predčasnej splatnosti, oznámeným aspoň 30 dní pred Dňom predčasnej splatnosti dlhopisu,

	a to buď na internetových stránkach Emitenta https://www.freeheating.cz/ v sekcii „Pre investorov“, alebo e-mailovou správou, alebo listom. Vlastník dlhopisov má právo požiadať Emitenta o odkúpenie ním vlastnených Dlhopisov. Emitent však nemá povinnosť žiadosti Vlastníka dlhopisu vyhovieť. S Dlhopismi je ďalej spojené právo Vlastníka dlhopisu žiadať v prípadoch neplnenia záväzkov predčasné splatenie Dlhopisov.
Mena Dlhopisov:	Bude uvedená v Doplnku dlhopisového programu. Dlhopisy budú denominované v korunách českých (CZK).
Menovitá hodnota jedného Dlhopisu:	Bude uvedená v Doplnku dlhopisového programu.
Status Dlhopisov:	Dlhopisy budú vydávané ako nepodriadené.
Zaistenie Dlhopisov:	Dlhopisy budú vydávané ako nezaistené.
Spôsob stanovenia výnosu:	Bude stanovený v Doplnku dlhopisového programu. Výnos z Dlhopisov môže byť stanovený niektorým z uvedených spôsobov: 1. Pevná úroková sadzba – Dlhopisy budú úročené pevnou úrokovou sadzbou stanovenou v Doplnku dlhopisového programu. Úroková sadzba môže byť určená pre každé výnosové obdobie zvlášť. 2. Dlhopisy na báze diskontu – výnos je predstavovaný rozdielom medzi menovitou hodnotou Dlhopisu a jeho emisným kurzom.
Výnosové obdobie:	Bude stanovené v Doplnku dlhopisového programu.
Podoba a forma Dlhopisov:	Bude stanovená v Doplnku dlhopisového programu. Dlhopisy môžu byť vydané ako zaknihované cenné papiere alebo listinné cenné papiere na rad.
Spôsob a miesto úpisu:	Bude stanovený v Doplnku dlhopisového programu. Ak nebude v Doplnku dlhopisového programu uvedené inak, budú Dlhopisy priamo ponúknuté Emitentom alebo Administrátorom, ak bude pre danú Emisiu určený, potenciálnym investorom, a to najmä použitím prostriedkov komunikácie na diaľku. Investori budú môcť Dlhopisy upísať na základe zmluvnej dohody medzi Emitentom a príslušnými investormi alebo Administrátorom a príslušnými investormi, ak bude Administrátor pre danú Emisiu určený.
Emisný kurz a lehota pre jeho splatenie:	Emisný kurz všetkých Dlhopisov k Dátumu emisie bude stanovený v Konečných podmienkach ako percentné vyjadrenie menovitej hodnoty emitovaných Dlhopisov. Ak nestanoví Doplnok dlhopisového programu inak, bude emisný kurz dlhopisov s pevným výnosom k Dátumu emisie vo výške 100 % menovitej hodnoty Dlhopisov. Emisný kurz akýchkoľvek Dlhopisov ponúkaných po Dátume emisie bude stanovený na základe aktuálnych trhových podmienok, k sume

	emisného kurzu Dlhopisov bude pripočítaný zodpovedajúci alikvotný úrokový výnos. V prípade dlhopisov s výnosom na báze diskontu bude emisný kurz k Dátumu emisie stanovený vo výške menovitej hodnoty Dlhopisu diskontovanej Diskontnou sadzbou uvedenou v Doplnku dlhopisového programu od Dátumu splatnosti dlhopisu k Dátumu emisie. Emisný kurz Dlhopisov po Dátume emisie bude stanovený vo výške menovitej hodnoty Dlhopisu diskontovanej Diskontnou sadzbou uvedenou v Doplnku dlhopisového programu od Dátumu splatnosti dlhopisu ku dňu, ku ktorému sa Diskontovaná hodnota počíta. t. j. k dátumu úpisu Dlhopisu s výnosom na báze diskontu. Cena Dlhopisov bude v období do Dátumu emisie (vrátane tohto dňa) zodpovedať emisnému kurzu k Dátumu emisie a po Dátume emisie ich aktuálnemu emisnému kurzu stanovenému spôsobom uvedeným vyššie. Aktuálny emisný kurz bude zverejnený v sídle Emitenta alebo Administrátora, prípadne oznámený na vyžiadanie e-mailom. Lehota pre splatenie emisného kurzu bude stanovená v Doplnku dlhopisového programu.
Spôsob vyrovnania obchodu s Dlhopismi:	V prípade listinných Dlhopisov bude spôsob odovzdania Dlhopisov investorovi uvedený v Doplnku dlhopisového programu. Ak nestanoví Doplnok dlhopisového programu inak, budú Dlhopisy odovzdané do 30 dní od zaplatenia kúpnej ceny. V prípade zaknihovaných Dlhopisov budú Dlhopisy vydané ich pripísaním na majetkový účet upisovateľa/upisovateľov v Centrálnom depozitári proti zaplateniu Emisného kurzu. K vyrovnaniu obchodu dôjde prostredníctvom vyrovnávacieho centra Centrálneho depozitára. Dlhopisy budú zapísané na majetkový účet investora v lehote stanovenej v Doplnku dlhopisového programu. Emitent je oprávnený na základe svojho rozhodnutia vydať k Dátumu emisie Dlhopisy, ktoré nebudú k Dátumu emisie upísané upisovateľovi, na svoj majetkový účet, a to až do dosiahnutia celkovej predpokladanej menovitej hodnoty Emisie dlhopisov. V prípade uzavretia Zmluvy o kúpe a zaplatenia kúpnej ceny Dlhopisov dôjde na základe príkazu Emitenta k prevodu Dlhopisov z účtu Emitenta na účet Vlastníka dlhopisov v príslušnej evidencii vedenej Centrálnym depozitárom, resp. v evidencii nadväzujúcej na evidenciu Centrálneho depozitára.

Spôsob zníženia upisovaných súm vyplývajúci z ponuky:	V prípade, že v určitý deň budú upísané Dlhopisy, ktorých súhrnná menovitá hodnota spolu so súhrnnou menovitou hodnotou všetkých ostatných Dlhopisov vydaných či účinne upísaných pred týmto dňom prevýši predpokladanú celkovú menovitú hodnotu Emisie, vyhradzuje si Emitent právo každému z upisovateľov, ktorí v daný deň upísali niektorý z Dlhopisov, znížiť počet ním upísaných Dlhopisov tak, aby (i) celkový upísaný objem Emisie neprevýšil predpokladanú celkovú menovitú hodnotu Emisie dlhopisov a (ii) pomer výsledného počtu upísaných Dlhopisov (tzn. počtu upísaných Dlhopisov po znížení) voči pôvodnému počtu upísaných Dlhopisov bol v prípade všetkých upisovateľov rovnaký s tým, že výsledný počet upísaných Dlhopisov sa u každého upisovateľa zaokrúhli nadol na najbližšie celé číslo. Prípadný preplatok upisovacej sumy, ktorý Emitent od upisovateľa už prijal, bude Emitentom vrátený bez zbytočného odkladu na účet uvedený v zmluve o úpise, ak sa nedohodnú Emitent a príslušný upisovateľ inak.
Kategórie potenciálnych investorov:	Dlhopisy môžu nadobúdať právnické aj fyzické osoby so sídlom alebo bydliskom na území Českej republiky a v zahraničí. Kategória potenciálnych investorov, ktorým budú cenné papiere ponúkané, môže zahŕňať tak kvalifikovaných, ako aj iných než kvalifikovaných, najmä retailových, investorov.
Obmedzenie prevoditeľnosti:	Prevoditeľnosť Dlhopisov nie je obmedzená.
Spôsob využitia výťažku Emisie dlhopisov:	Výťažok získaný Emisiami dlhopisov Emitent plánuje využiť na jednu alebo viac z nasledujúcich možností zoradených podľa priorít Emitenta: • nákup mobilných kotolní pre obchodnú činnosť Emitenta • nákup mobilných batériových nabíjačiek pre obchodnú činnosť Emitenta • nákup nehnuteľností pre obchodnú činnosť Emitenta • financovanie prevádzkových potrieb Emitenta
Rozhodné právo:	Všetky práva a povinnosti vyplývajúce z Dlhopisov (vrátane mimozmluvných záväzkových vzťahov vzniknutých v súvislosti s nimi) sa budú riadiť a vykladať v súlade s právom Českej republiky.

2 RIZIKOVÉ FAKTORY

Záujemca o kúpu Dlhopisov by sa mal zoznámiť s týmto Základným prospektom ako celkom. Informácie, ktoré Emitent v tejto kapitole predkladá prípadným záujemcom o kúpu Dlhopisov na zváženie, ako aj ďalšie informácie uvedené v tomto Základnom prospekte, by mal každý záujemca o kúpu Dlhopisov dôkladne vyhodnotiť pred uskutočnením rozhodnutia o investovaní do Dlhopisov. Nákup a držba Dlhopisov sú spojené s viacerými rizikami. Nižšie uvedené riziká sú v každej kategórii zoradené podľa významnosti od najzávažnejších po menej závažné, a označená stupňom rizika „vysoké", „stredné", „nízke".

2.1 Opis významných rizík špecifických pre Emitenta

*Na Emitenta pôsobia v súvislosti nižšie uvedené **riziká**, ktoré všetky môžu na strane Emitenta viesť k omeškaniu s vyplácaním výnosu z Dlhopisov a splatením menovitej hodnoty Dlhopisov, respektíve k ich úplnému nezaplateniu:*

Kreditné riziko (riziko vysoké)

Emitent je vystavený kreditnému riziku, ktoré predstavuje straty, ktorým je Emitent vystavený v prípade, že dlžníci, napr. odberatelia a zákazníci, riadne a včas neuhradia svoje dlhy voči Emitentovi. To najmä platí pri platobnej neschopnosti hlavných odberateľov Emitenta.

Emitent eviduje pohľadávky k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu vo výške 209 367 tis. Kč, z toho 1 239 tis. Kč predstavujú dlhodobé pohľadávky z obchodných vzťahov, 20 177 tis. Kč predstavujú krátkodobé pohľadávky z obchodných vzťahov a 141 683 tis. Kč krátkodobé pohľadávky ostatné (dohadné účty aktívne).

Riziko ďalšieho zadlženia (riziko vysoké)

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.

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.

Riziko spojené s neschopnosťou splácať Dlhopisy z vlastných zdrojov (riziko vysoké)

Emitent v súčasnosti nemá dostatok vlastných zdrojov na splatenie Dlhopisov, ktoré predpokladá vydať. Ak nebude Emitent schopný splatiť menovitú hodnotu Dlhopisov vrátane ďalších dlhov vyplývajúcich z dlhopisov, budú Vlastníci dlhopisov nútení vymáhať splatenie menovitej hodnoty Dlhopisov vrátane ďalších dlhov vyplývajúcich z Dlhopisov súdnou cestou.

Výška peňažných prostriedkov Emitenta je k dátumu Základného prospektu 7 059 tis. Kč.

Riziko spojené s neúspechom rozvojových plánov (riziko vysoké)

Zámerom Emitenta je použiť výťažok z Dlhopisov najmä na projekty mobilnej nabíjačky a mobilnej kotolne. Pri oboch produktov ide podľa názoru Emitenta o produkty, ktoré v ČR nemajú významnú konkurenciu, a teda Emitent predpokladá vysokú úspešnosť svojho podnikateľského zámeru. Tento podnikateľský zámer sa môže ukázať ako chybný a Emitent nemusí dosiahnuť také zisky, aké predpokladá. Ak by sa predpoklad Emitenta nepotvrdil a dopyt po jeho produktoch, t. j. mobilných nabíjačkách a mobilných kotolniach, bol na českom trhu menší než očakávaný, mohlo by to negatívne ovplyvniť celkové výsledky hospodárenia Emitenta a schopnosť Emitenta splniť záväzky z vydaných Dlhopisov.

Riziko súvisiace s prípadným rastom ceny elektriny (riziko stredné)

Emitent plánuje vybudovať celorepublikovú sieť mobilných nabíjacích staníc pre elektromobily. Emitent k dátumu Základného prospektu nemá dojednanú spoluprácu s konkrétnym dodávateľom elektriny. Mobilné nabíjacie stanice Emitenta sú navrhnuté ako autonómne jednotky s integrovaným batériovým úložiskom. Elektrická energia je do týchto jednotiek primárne dodávaná v čase, keď nie sú v prevádzke (napr. v nočných hodinách alebo mimo špičky), a to buď z verejnej elektrickej siete, alebo z obnoviteľných zdrojov v kombinácii s vlastnou infraštruktúrou (napr. veternými elektrárňami alebo solárnymi panelmi na základni). Emitent tak bude závislý od cien elektrickej energie, ktoré sa vyznačujú vysokou volatilitou. Existuje riziko, že ak by výrazne narástla cena elektriny, nebude záujem o elektromobilitu taký, aký Emitent predpokladá, a v konečnom dôsledku to môže pre Emitenta znamenať zníženie schopnosti produkovať zisk, čo by mohlo ovplyvniť schopnosť Emitenta splniť záväzky voči Vlastníkom dlhopisov.

Riziko nesprávneho právneho posúdenia požiadaviek na povolenie a umiestnenie dobíjacej infraštruktúry (riziko stredné)

Realizácia zámeru Emitenta súvisiaca s prevádzkovaním mobilných dobíjacích staníc pre elektromobily môže byť podmienená získaním rôznych povolení (stavebné, požiarne, energetické, bezpečnostné). Existuje najmä riziko, že Emitent nesprávne vyhodnotí, či konkrétne zariadenie je možné prevádzkovať bez stavebného povolenia alebo či jeho realizácia vyžaduje akékoľvek iné predchádzajúce povolenie, záväzné stanovisko, súhlas dotknutého orgánu, zmenu v užívaní územia, splnenie technických noriem, požiarno-bezpečnostné riešenie, posúdenie zón s nebezpečenstvom výbuchu alebo splnenie iných regulačných požiadaviek. Také nesprávne posúdenie môže viesť najmä k zákazu alebo odloženiu realizácie projektu, k nemožnosti uviesť zariadenie do prevádzky, k povinnosti vykonať dodatočné úpravy alebo premiestniť zariadenie, k dodatočným investičným a prevádzkovým nákladom, k správnym sankciám, k zodpovednosti voči zmluvným partnerom, k omeškaniu pri rozvoji podnikateľskej činnosti Emitenta a v krajnom prípade aj k negatívnemu dopadu na výnosnosť

projektov, cash flow a schopnosť Emitenta plniť dlhy z Dlhopisov. Toto riziko môže byť zvýšené najmä v prípadoch, keď majú byť dobíjacie zariadenia umiestňované v areáloch so zvýšenými bezpečnostnými alebo požiarnymi požiadavkami, napríklad v blízkosti čerpacích staníc pohonných hmôt alebo inej infraštruktúry s nebezpečenstvom výbuchu.

Riziko spojené so závislosťou od úspešnosti žiadosti o získanie dotácie (riziko stredné)

Emitent plánuje využiť čiastočné financovanie prostredníctvom dotačných programov, čo mu umožní pokryť časť nákladov na nákup mobilných bateriek. Emitent podal v priebehu rokov 2025 – 2026 niekoľko žiadostí o dotáciu z programu Ministerstva dopravy ČR „Doprava 2021 – 2027“, ktorý je určený na podporu rozvoja rýchlodobíjacej infraštruktúry pre osobné vozidlá v Českej republike. Emitentovi bola k dátumu Základného prospektu schválená dotácia vo výške 98 382 tis. Kč, ktorú zatiaľ nedostal. Dotáciu je možné čerpať po jednotlivých dokončených častiach projektu s tým, že každá časť musí byť zafinancovaná dopredu z vlastných alebo cudzích zdrojov a až následne je čerpaná dotácia na danú dokončenú časť projektu. Emitent plánuje v budúcnosti využívať aj iné dotačné programy. Emitent nepredpokladá, že by žiadosti o dotácie podané k dátumu Základného prospektu neboli schválené, formálne spĺňajú všetky stanovené podmienky pre ich získanie. Dotačné výzvy sa opakujú – ak by niektorá z dotácií nebola udelená, chystá sa Emitent žiadať o dotáciu v ďalšom dotačnom programe. V krajnom prípade bude Emitent realizovať iba prvú fázu projektu, tzn. 11 čerpacích staníc s 88 nabíjacími stanicami a ďalej tento projekt nebude rozvíjať.

Úspešnosť žiadostí o získanie dotácie môže mať teda dopad buď na realizáciu/nerealizáciu projektu, prípadne na jeho výnosnosť, a v konečnom dôsledku môže nezískanie dotácie pre Emitenta znamenať zníženie jeho schopnosti produkovať zisk, čo by mohlo ovplyvniť schopnosť Emitenta splniť záväzky voči Vlastníkom dlhopisov.

Riziko konkurencie v kúrenárstve (riziko stredné)

Emitent je účastníkom hospodárskej súťaže na konkurenčnom trhu v oblasti kúrenárstva, ktorá sa vyznačuje vysokým konkurenčným prostredím. Riziko spojené s konkurenciou v odboroch podnikania Emitenta spočíva v tom, že ak Emitent nebude schopný obstáť v konkurencii v odboroch svojho podnikania, môže to negatívne ovplyvniť celkové výsledky hospodárenia Emitenta a schopnosť Emitenta splniť záväzky z vydaných Dlhopisov. Emitent považuje toto riziko za stredné, keďže podľa jeho názoru trh s mobilnými kotolňami v ČR takmer neexistuje, v susednom Nemecku je však veľmi rozšírený, obdobne aj v Rakúsku. V Čechách ponúka mobilné kotolne pár firiem, kotolne však nemajú na sklade, ponúkajú ich väčšinou sprostredkovane od nemeckých firiem. Emitent má a plánuje mať kotolne na dodanie ihneď, v čom vidí svoju konkurenčnú výhodu.

Riziko ekologických obmedzení (riziko stredné)

Kúrenársky priemysel je priamo ovplyvňovaný predpismi týkajúcimi sa ekologických regúl. Zmeny právnych predpisov (vrátane nových zákonných požiadaviek) môžu vytvoriť nové právne riziká pre podnikanie Emitenta, a môžu tak ovplyvniť jeho podnikanie a zisk, čo Emitent nie je schopný predpovedať. Ak by k takej situácii došlo, mohlo by to znamenať zníženie schopnosti produkovať zisk, čo by mohlo ovplyvniť schopnosť Emitenta splniť záväzky voči Vlastníkom dlhopisov.

Riziko vysokej volatility cien plynu (riziko stredné)

Jedným z druhov palív, ktoré Emitent využíva na prevádzku mobilných kotolní, je zemný plyn. Volatilita cien zemného plynu je v posledných mesiacoch veľmi vysoká. Ceny sa v krátkom čase menia o desiatky

percent. To je spôsobené viacerými faktormi, medzi ktoré patria geopolitická situácia (vojna na Ukrajine a na Blízkom východe), poveternostné podmienky (chladnejšie počasie zvyšuje dopyt po plyne na vykurovanie), globálny dopyt (zvyšujúci sa dopyt po plyne v Ázii a ďalších regiónoch tiež tlačí ceny nahor) alebo špekulácie (špekulácie na trhoch s plynom môžu ešte viac zvyšovať volatilitu). Ak by došlo k výraznému zvýšeniu cien plynu, malo by to negatívny vplyv na hospodárske výsledky Emitenta a schopnosť Emitenta splniť záväzky z vydaných Dlhopisov.

Riziko súvisiace s rastom obstarávajúcich nákladov (riziko stredné)

Emitent nakupuje kotly do mobilných kotolní v Nemecku od nemeckej spoločnosti Viessmann, v Čechách sa tieto kotly nepredávajú. Cena je ovplyvnená klasickým rastom cien, rolu hrá, samozrejme, aj inflácia. V dôsledku uvedeného sa cena kotlov v poslednom čase zvýšila o cca 10 %. Ak by došlo k výraznému zvýšeniu ceny kotlov, malo by to negatívny vplyv na hospodárske výsledky Emitenta a schopnosť Emitenta splniť záväzky z vydaných Dlhopisov.

Riziko likvidity (riziko nízke)

Riziko likvidity predstavuje riziko krátkodobého nedostatku likvidných prostriedkov na úhradu splatných dlhov, tzn. nerovnováhy v štruktúre aktív a pasív v dôsledku rozdielnej splatnosti dlhov a rozdielneho portfólia zdrojov financovania. V prípade oneskorenia úhrad splatných dlhov, napr. voči dodávateľom tovaru, v dôsledku nedostatku likvidných prostriedkov môže dôjsť k narušeniu obchodných vzťahov a strate obchodných partnerov, prípadne k penalizácii a zvýšeným nákladom. To môže viesť na strane Emitenta k zvýšeniu prevádzkových nákladov (t. j. nákladov na penalizáciu a hľadanie nových obchodných partnerov), a tým k zníženiu zisku.

K dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu Emitent eviduje krátkodobé záväzky vo výške 19 629 tis. Kč a krátkodobé pohľadávky vo výške 1 287 tis. Kč. Výška peňažných prostriedkov Emitenta je k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu 4 958 tis. Kč.

Riziko závislosti od podnikania spoločnosti v skupine (riziko nízke)

Emitent v roku 2025 významne rozšíril svoju podnikateľskú činnosť, konkrétne v oblasti mobilných batériových nabíjačiek. K dátumu Základného prospektu táto činnosť predstavuje cca 70 % celkového obratu spoločnosti (údaj za obdobie od začiatku roku 2026), čo znamená ich kľúčovú rolu v rámci svojich obchodných aktivít. Hoci sa Emitent chystá mobilné nabíjačky dodávať tretím osobám, doteraz ich dodal iba dcérskej spoločnosti FH mobilní baterka, ktorá ich ďalej prevádzkuje, a ide tak o vnútroskupinové tržby. Emitent je tak z ekonomického hľadiska závislý od podnikania svojej dcérskej spoločnosti. Prípadné negatívne hospodárenie dcérskej spoločnosti by mohlo mať tiež negatívny vplyv na hospodárske výsledky Emitenta, a tým schopnosť Emitenta splniť záväzky z vydaných Dlhopisov.

Riziko súvisiace s podnikaním v energetických odvetviach (riziko nízke)

Na podnikanie v energetických odvetviach je na území Českej republiky spravidla nutná licencia udelená Energetickým regulačným úradom (ERU). Na využitie elektriny pri prevádzkovaní dobíjacej stanice sa však licencia nevyžaduje. Táto výnimka sa však nevzťahuje na dodávateľa elektriny do dobíjacej stanice, ktorý musí mať podľa situácie licenciu na výrobu elektriny alebo licenciu na obchod s elektrinou. Emitent aktuálne aktívne pracuje na získaní licencie na obchod s elektrinou. Ak by potrebné povolenie Emitent nezískal, môže mať táto skutočnosť nepriaznivý dopad na Emitentovo podnikanie, finančnú situáciu alebo výsledky hospodárenia, čo v konečnom dôsledku môže mať nepriaznivý dopad na schopnosť Emitenta splniť záväzky voči Vlastníkom dlhopisov.

Riziko spojené s nástupom elektromobility (riziko nízke)

Emitent v roku 2025 významne rozšíril svoju podnikateľskú činnosť v oblasti mobilných batériových nabíjačiek pre elektromobily. Nástup elektromobility so sebou nesie viacero potenciálnych rizík, ktoré môžu brzdiť jej široké prijatie. Medzi hlavné patria vysoká obstarávacia cena elektromobilov, nedostatočná a nerovnomerná nabíjacia infraštruktúra, obmedzený dojazd elektromobilov, dlhé nabíjanie (dlhšie než natankovanie paliva), obavy o životnosť a výmenu batérií, ekologické dopady výroby a likvidácie batérií, bezpečnosť batérií, závislosť od dodávateľských reťazcov surovín, ako je lítium, kobalt a nikel, zvýšenie dopytu po elektrine a nutnosť modernizovať distribučnú sieť a pod. Ak by nástup elektromobility nebol dostatočne významný, mohlo by to mať negatívny vplyv na hospodárske výsledky Emitenta a schopnosť Emitenta splniť záväzky z vydaných Dlhopisov.

Riziko nedostupnosti výrobných materiálov (riziko nízke)

Na výrobu mobilných kotolní sa používajú klasické priemyselné materiály a komponenty, ako sú expanzné nádrže, čerpadlá, lisovaná a uhlíková oceľ. Všetky tieto produkty je možné na trhu bez problémov nakúpiť, a to aj za prijateľnú cenu, keďže konkurenčné prostredie je veľké. Ak by napriek tomu došlo k výraznému zvýšeniu ceny materiálov či sa znížila ich dostupnosť, malo by to negatívny vplyv na hospodárske výsledky Emitenta a schopnosť Emitenta splniť záväzky z vydaných Dlhopisov.

Riziko straty kľúčových osôb (riziko nízke)

Jednou z kľúčových osôb Emitenta je technický špecialista pán Miroslav Beneš, ktorý projekty Emitenta zastrešuje, kreslí a s jeho pomocou či radami sa aj vytvárajú. Vzhľadom na svoje odbornosti zároveň rokuje so zákazníkmi. Prípadná strata tejto osoby by mohla dočasne negatívne ovplyvniť podnikanie Emitenta, mohla by viesť na strane Emitenta k zníženiu alebo časovému posunu pri realizácii výnosov, a tým k zníženiu zisku.

2.2 Opis významných rizík špecifických pre Dlhopisy

Riziko nesplatenia (riziko vysoké)

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 500 000 000 Kč.

Riziko likvidity (riziko vysoké)

Dlhopisy emitované malými nebankovými emitentmi môžu mať minimálnu likviditu. Dlhopisy nebudú prijaté na obchodovanie v žiadnom mnohostrannom obchodnom systéme. Táto skutočnosť môže viesť k tomu, že investori budú musieť držať Dlhopisy do ich splatnosti bez možnosti ich skoršieho predaja či iba s možnosťou predaja s výrazným diskontom.

Úrokové riziko (riziko stredné)

Investor by si mal byť vedomý, že ceny dlhopisov a výška trhovej úrokovej miery sa správajú protichodne. Ak dôjde k poklesu úrokových mier, dôjde zároveň k rastu cien dlhopisov na trhu a naopak.

Držiteľa dlhopisu s pevnou úrokovou sadzbou tak môže postihnúť riziko poklesu ceny takého dlhopisu, ak by sa zvýšili trhové úrokové sadzby. Nominálna úroková sadzba stanovená v Doplnku dlhopisového programu je počas existencie Dlhopisov nemenná, avšak aktuálna úroková sadzba sa na finančnom trhu obvykle denne mení. Tým, že sa zmení trhová úroková sadzba, sa v opačnom smere mení cena Dlhopisu s pevnou úrokovou sadzbou. To znamená, že ak sa trhová úroková sadzba zvýši, zníži sa cena Dlhopisu s pevnou úrokovou sadzbou. Platí zároveň pravidlo, že čím je platnosť dlhopisu dlhšia, tým citlivejšia je cena Dlhopisu na rast trhových úrokových mier.

Cena Dlhopisu by mala odrážať vnútornú hodnotu Dlhopisu, ktorá predstavuje súčasnú hodnotu všetkých príjmov plynúcich z Dlhopisu diskontovanou trhovou úrokovou sadzbou. S rastúcou vnútornou hodnotou Dlhopisu rastie cena Dlhopisu a naopak. Ak bude trhová cena Dlhopisu vyššia než jeho vnútorná hodnota, je Dlhopis nadhodnotený. Ak bude trhová cena Dlhopisu nižšia než jeho vnútorná hodnota, bude Dlhopis podhodnotený.

Držiteľ Dlhopisu s výnosom na báze diskontu je zároveň vystavený riziku zníženia ceny takého Dlhopisu v dôsledku rastu trhových úrokových sadzieb. Ceny Dlhopisov s výnosom na báze diskontu sú navyše pohyblivejšie než ceny Dlhopisov s pevnou úrokovou sadzbou a je možné očakávať ich väčšie reakcie na zmenu trhových úrokových sadzieb než v prípade úročených Dlhopisov s rovnakou splatnosťou.

Riziko inflácie (riziko stredné)

Rast inflácie znižuje výšku reálneho výnosu investície do Dlhopisov. Ak v prípade dlhopisov na báze diskontu inflácia prekročí diskontnú sadzbu, respektíve pevnú úrokovú sadzbu Dlhopisu, je hodnota reálnych výnosov z investície do Dlhopisu záporná. Riziko záporného reálneho výnosu z Dlhopisu je nízke, priemerná miera inflácie v roku 2025 dosiahla 2,5 %. Priemerná miera inflácie by v roku 2026 mohla klesnúť na 2,1 %.[1] Dlhopisy vydávané v rámci Dlhopisového programu nebudú obsahovať protiinflačnú doložku.

Riziko tzv. technickej lehoty (riziko nízke)

Dlžná suma môže byť v súlade s Emisnými podmienkami splatená až 15 pracovných dní po Dni konečnej splatnosti dlhopisov, a to bez nároku Vlastníkov dlhopisov na úrok z omeškania. Vlastníci dlhopisov tak nesú riziko neskoršieho splatenia Dlhopisov, než očakávajú. Ak by táto situácia nastala, nemôžu Vlastníci dlhopisov do splatenia dlžnej sumy voľne disponovať so svojimi prostriedkami a zároveň za nepriaznivú situáciu nedostanú adekvátnu náhradu.

Riziko predčasného splatenia (riziko nízke)

Ak nie je v Doplnku dlhopisového programu stanovené inak, je Emitent oprávnený na základe svojho rozhodnutia urobiť Dlhopisy danej emisie predčasne splatnými, a to oznámením Vlastníkom dlhopisov o predčasnej splatnosti. Rozhodnutie o predčasnej splatnosti sa vzťahuje vždy iba na konkrétnu emisiu dlhopisov. Vzhľadom na to, že Emitent bude oprávnený emisiu Dlhopisov predčasne splatiť na základe

[1] Makroekonomická predikcia Ministerstva financií ČR – január 2026, https://mf.gov.cz/cs/rozpoctova-politika/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2026/makroekonomicka-predikce-leden-2026-62667

vlastného rozhodnutia a k akémukoľvek dátumu, bude vlastník dlhopisov takej emisie vystavený riziku nižšieho než predpokladaného výnosu z dôvodu takého predčasného splatenia. V tomto prípade teda investor čelí riziku, že zisky plynúce z dlhopisu, či financie získané za splatený dlhopis, nebude na trhu schopný reinvestovať do aktív s rovnakou výnosnosťou.

3 ÚDAJE O EMITENTOVI

3.1 Údaje o spoločnosti

Registrácia:	spoločnosť zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, spis. zn. 14. apríla 2020 na dobu neurčitú
IČO a LEI:	IČ 09087087, LEI 31570047BW3CS6I7T032
Právne predpisy	Emitent bol založený a riadi sa právom Českej republiky, najmä zákonom č. 90/2012 Zb., o obchodných spoločnostiach a družstvách, v platnom znení, zákonom č. 89/2012 Zb., občiansky zákonník, v platnom znení, zákonom č. 455/1991 Zb., o živnostenskom podnikaní, v platnom znení, zákonom č. 586/1992 Zb., o daniach z príjmov, v platnom znení, zákonom č. 235/2004 Zb., o dani z pridanej hodnoty, v platnom znení, zákonom č. 280/2009 Zb., daňový poriadok, v platnom znení, zákonom č. 563/1991 Zb., o účtovníctve, v platnom znení, zákonom č. 256/2004 Zb., o podnikaní na kapitálovom trhu, v platnom znení, zákonom č. 125/2008 Zb., o premenách obchodných spoločností a družstiev, v platnom znení, zákonom č. 283/2021 Zb., stavebný zákon, v platnom znení, zákonom č. 250/2023 Zb., o verejných dražbách, v platnom znení, zákonom č. 256/2013 Zb., katastrálny zákon, v platnom znení, zákonom č. 100/2001 Zb., o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, a ďalšími, pri rešpektovaní všetkých ostatných relevantných zákonov Českej republiky.
Právny a obchodný názov:	free heating s.r.o.
Krajina sídla Emitenta:	Česká republika
Adresa a tel. číslo sídla:	Na Perštýně 342/1, Staré Město, 110 00 Praha 1 +420602118299
Korešpondenčná adresa:	Na Perštýně 342/1, Staré Město, 110 00 Praha 1
Internetové stránky:	https://www.freeheating.cz/; informácie uvedené na webových stránkach nie sú súčasťou Základného prospektu, ledaže sú tieto informácie do Základného prospektu začlenené formou odkazu
E-mailový kontakt:	miroslav.benes@freeheating.cz
Úverové hodnotenia:	Emitentovi nebol udelený rating.

3.2 Nedávne udalosti špecifické pre Emitenta

Emitent si nie je vedomý žiadnej udalosti, ktorá by mala podstatný význam pri hodnotení platobnej schopnosti Emitenta, s výnimkou plánovaných emisií a (i) vydanej emisie dlhopisov „FREE HEATING 14/26“, ISIN CZ0003557613, vydanej Emitentom dňa 1. 1. 2024 v celkovej menovitej hodnote 24 000

000 Kč, ročným výnosom 14 % a splatnosťou 31. 12. 2026, (ii) vydaných dlhopisov v rámci prvého dlhopisového programu Emitenta zriadeného v roku 2024 v celkovom objeme 277 900 mil. Kč a 296 tis. EUR, (iii) prijatých úverov od Komerčnej banky, ESSOX a Home Credit v celkovej výške 21 820 tis. Kč, ako sú bližšie špecifikované v kap. 8.4 Významná zmena finančnej pozície Emitenta.

Emitent je taktiež ručiteľom za peňažité záväzky vyplývajúce z dlhopisov vydaných dcérskou spoločnosťou Emitenta FH mobilní baterka a.s., IČO: 239 22 303, s názvom „Nabíjení bez čekání“, ISIN CZ0003578403, v celkovej menovitej hodnote až 300 000 tis. Kč, v menovitej hodnote jedného dlhopisu 3 000 tis. Kč, dátumom emisie 15. 11. 2025, splatné 15. 11. 2030. K dátumu Základného prospektu boli umiestnené dlhopisy v objeme 18 000 tis. Kč.

4 VYHLÁSENIE O ZODPOVEDNOSTI A VYHLÁSENIE O PRÍSLUŠNOM ORGÁNE

4.1 Vyhlásenie o zodpovednosti

4.1.1 Údaje o zodpovedných osobách a vyhlásenie

Osobou zodpovednou za údaje uvedené v Základnom prospekte je Emitent, spoločnosť free heating s.r.o., so sídlom Na Perštýně 342/1, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO 09087087, LEI 31570047BW3CS6I7T032, zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, sp. zn. C 330664, ktorej menom koná konateľ Emitenta.

Emitent vyhlasuje, že podľa jeho najlepšieho vedomia sú údaje obsiahnuté v Základnom prospekte, k dátumu jeho vyhotovenia, v súlade so skutočnosťou a že v Základnom prospekte neboli zamlčané žiadne skutočnosti, ktoré by mohli zmeniť jeho význam.

Za spoločnosť free heating s.r.o. dňa 23. 4. 2026

Dušan Juhaniak, jednatel

4.1.2 Vyhlásenie alebo správa znalca

Tento dokument neobsahuje správy znalcov s výnimkou správ audítora k účtovnej závierke Emitenta za rok 2024. Účtovnú závierku overil:

Audítor, Ing. Josef Riesner, ev. č. Komory audítorov Českej republiky (ďalej len „**KAČR**“) 314, zo spoločnosti RS AUDIT, spol. s r.o., IČO 46963421, so sídlom Jinačovice, č. p. 146, 664 34, ev. č. KAČR 045 (ďalej len „**Audítor**“).

Správy Audítora k účtovným závierkam Emitenta boli spracované na základe žiadosti Emitenta a finančné údaje z týchto účtovných závierok boli zaradené do Základného prospektu so súhlasom Audítora.

Audítor je nezávislou osobou od Emitentova, nebol vlastníkom cenných papierov vydaných Emitentom, prepojených osôb či vlastníkom podielov Emitenta, ani nemal nikdy žiadne práva súvisiace s cennými papiermi Emitenta, prepojených osôb či podiely obchodných spoločností patriacich do skupiny Emitenta. Audítor nebol zamestnaný Emitentom, ani nemá nárok na akúkoľvek formu odškodnenia zo strany Emitenta, ani nie je členom akéhokoľvek orgánu Emitenta alebo prepojených osôb.

4.1.3 Informácie od tretích strán

Niektoré informácie uvedené v Základnom prospekte pochádzajú od tretích strán. Také informácie boli presne reprodukované a podľa vedomostí Emitenta a v miere, v ktorej je schopný to zistiť z informácií zverejnených príslušnou treťou stranou, neboli vynechané žiadne skutočnosti, pre ktoré by reprodukované informácie boli nepresné alebo zavádzajúce. Emitent v Základnom prospekte na miestach konkrétne označených poznámkou pod čiarou vychádza z nasledujúcich zdrojov. Uvedené zdroje sú aktuálne k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu.

- Makroekonomická predikcia Ministerstva financií ČR – január 2026, https://mf.gov.cz/cs/rozpoctova-politika/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2026/makroekonomicka-predikce-leden-2026-62667

4.2 Vyhlásenie o príslušnom orgáne

Tento Základný prospekt schválila Česká národná banka rozhodnutím č. k. 2026/062451/CNB/650 zo dňa 29. apríla 2026, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30. apríla 2026, ako príslušný orgán podľa Nariadenia 2017/1129.

Česká národná banka schvaľuje tento Základný prospekt iba z hľadiska toho, že spĺňa normy týkajúce sa úplnosti, zrozumiteľnosti a súdržnosti, ktoré ukladá Nariadenie 2017/1129.

Toto schválenie by sa nemalo chápať ako potvrdenie kvality Emitenta, ktorý je predmetom tohto Základného prospektu, a potvrdenie kvality cenných papierov, ktoré sú predmetom tohto Základného prospektu. Investori by mali vykonať svoje vlastné posúdenie vhodnosti investovania do týchto cenných papierov.

Tento Základný prospekt bol vypracovaný ako úniový emisný prospekt pre rast podľa článku 15a ods. 1 písm. a) Nariadenia 2017/1129.

5 STRATÉGIA RASTU A PREHĽAD PODNIKANIA

5.1 Stručný opis obchodnej stratégie Emitenta vr. potenciálu rastu

Emitent je spoločnosť založená v apríli 2020. Predmet podnikania Emitenta podľa zápisu v obchodnom registri zahŕňa výrobu, obchod a služby neuvedené v prílohách 1 až 3 živnostenského zákona v odboroch činností zapísaných v živnostenskom registri a vodoinštalatérstvo, kúrenárstvo.

Emitent, spoločnosť free heating s.r.o., je od svojho založenia priamym dovozcom horákov a ohrievačov na použité, recyklované a vykurovacie oleje (certifikácia CE) – všetky tieto produkty zodpovedajú európskym normám (Comunita Europea) skupiny Kingwei Energy so sídlom v Číne, v roku 2024 rozšíril svoju činnosť o prenájom, výrobu a predaj moderných teplovodných a parných mobilných kotolní s efektívnou prevádzkou na dočasné aj dlhodobé vykurovanie, v roku 2025 potom rozšíril činnosť o oblasť mobilných batériových nabíjačiek určených na nabíjanie elektromobilov.

Obchodná činnosť, ktorú sa chystá Emitent v blízkej budúcnosti najviac rozvíjať, je v oblasti nabíjacej infraštruktúry pre elektromobilitu so zameraním na mobilné nabíjacie riešenia (napr. typu „mobilná batéria“), ako je bližšie opísané aj v kap. 5.2.

Nižšie uvedené ciele predstavujú plánovaný smer rozvoja Emitenta. Skutočný vývoj sa môže líšiť v závislosti od viacerých faktorov vrátane faktorov mimo kontroly Emitenta.

Obdobie 2026

- dokončenie a vyhodnotenie pilotných projektov mobilných nabíjacích zariadení,
- postupné rozširovanie zákazníckej základne,
- dodanie rádovo desiatok jednotiek zariadení ročne,
- predpokladaný medziročný rast obratu v rozmedzí nižších desiatok percent, ak budú splnené predpoklady ďalšieho rozvoja trhu.

Obdobie 2027

- postupné navyšovanie objemu dodávok zariadení,
- dodanie rádovo vyšších desiatok až nižších stoviek zariadení ročne,
- prípadný predaj časti realizovaných projektov tretím stranám,
- spustenie prípadnej expanzie na vybrané zahraničné trhy (najmä región strednej Európy), ak to umožnia trhové a regulačné podmienky.

Obdobie 2028 – 2030

- ďalší rozvoj obchodných aktivít a rozširovanie portfólia zariadení,
- postupné budovanie portfólia vlastných prevádzkovaných zariadení generujúcich opakujúce sa výnosy,
- udržovanie kombinovaného obchodného modelu (predaj v. vlastná prevádzka), pričom konkrétny pomer bude závisieť od ekonomickej výhodnosti jednotlivých projektov,
- predpokladaný stabilizovaný rast obratu v rozmedzí stredných desiatok percent ročne, za predpokladu priaznivého vývoja trhu elektromobility.

Za predpokladu naplnenia vyššie uvedenej stratégie Emitent predpokladá, že do roku 2030:

- dodá a inštaluje kumulatívne rádovo stovky jednotiek mobilných nabíjacích zariadení,
- vybuduje portfólio vlastných prevádzkovaných zariadení v rozsahu nižších stoviek jednotiek,
- dosiahne diverzifikáciu príjmov medzi predaj zariadení a poskytovanie služieb,

- posilní svoje postavenie na trhu mobilných nabíjacích riešení v regióne strednej Európy.

5.2 Opis hlavných činností Emitenta

5.2.1 Hlavné kategórie predávaných produktov a/alebo poskytovaných služieb

Emitent k dátumu Základného prospektu ponúka tieto produkty a služby:

a) **priamy dovozca horákov a ohrievačov na použité, recyklované a vykurovacie oleje** (cca 10 % podiel na obrate spoločnosti)

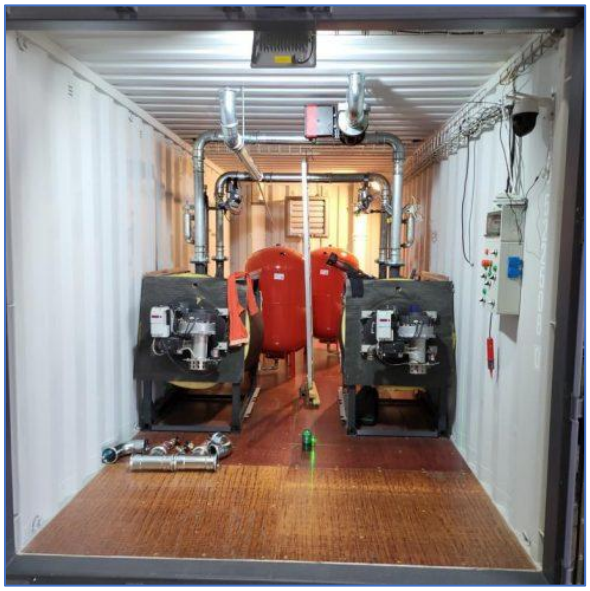
Emitent dováža horáky a ohrievače na recyklované oleje od skupiny Kingwei Energy. Emitent má portfólio stálych odberateľov, ktorých zásobuje a vykonáva u nich aj obmenu starých horákov a ohrievačov. Stálych odberateľov je cca 500 a poskytuje im zároveň servis horákov a ohrievačov.

b) **predaj či prenájom mobilných teplovodných a parných kotolní**

Emitent v roku 2024 rozšíril svoju podnikateľskú činnosť v oblasti mobilných kotolní. K dátumu Základného prospektu táto činnosť predstavuje cca 10 % podiel na obrate spoločnosti. Mobilná kotolňa sa využíva ako náhradný zdroj tepla pre teplovodné systémy, zdroj tepla pre technologické prevádzky, ohrev nádrží a bazénov, predhrievanie podzemných teplovodov a obdobné aplikácie a nasadenie. Emitent predáva a prenajíma moderné mobilné kotolne na rôzne druhy paliva, najčastejším variantom je zemný plyn či bioplyn z bioplynovej stanice zákazníka. Kotolne Emitent napája na existujúce potrubie zákazníka či upravuje na palivo podľa dohody a potreby. Ďalší variantom sú kotly na ťažký vykurovací olej (TTO), ktorého cena korešponduje s cenou ropy. Emitent ďalej stavia stacionárne kotolne (vnútorná inštalácia) na všetky druhy paliva a používa výhradne kotly Viessmann a Bosch.

Podľa názoru Emitenta trh s mobilnými kotolňami v ČR takmer neexistuje, v susednom Nemecku je však veľmi rozšírený, obdobne aj v Rakúsku, v Poľsku, v Maďarsku a na Slovensku minimálne. Podľa vlastného prieskumu Emitenta ponúka v Čechách mobilné kotolne pár firiem, ktoré však kotolne nemajú na sklade, ponúkajú ich väčšinou sprostredkovane od nemeckých firiem. Emitent k dátumu Základného prospektu vyrobil 68 kotolní rôzneho vyhotovenia a rôzneho typu (parné, teplovodné, horúcovodné), výmenníkové stanice, úpravne vody, kontajner s akumulačnými nádržami, elektrická kotolňa a kotolňa na teplonosný olej. Orientačná hodnota každej kotolne je v rozmedzí cca 2 – 5 miliónov korún. Emitent má kotolne na dodanie ihneď, v čom vidí svoju konkurenčnú výhodu. K dátumu Základného prospektu Emitent predal 10 kusov kotolní a 5 ďalších prenajíma. Kotolňu na teplonosný olej podľa prieskumu Emitenta k dátumu tohto Základného prospektu žiadny iný subjekt v ČR neponúka. Toto zariadenie sa používa v chemických prevádzkach. Teplonosný olej je médium, ktoré prebieha v rúrkach. V prípade parnej kotolne je to para, v prípade teplovodnej kotolne v rúrkach obieha teplá voda. Zmienený olej funguje od −30 do +300 stupňov Celzia pri tlaku 1,5 baru. Olej je nízkotlakový a má vysokú prenosovú teplotu. V prípade pary a vody je tu riziko zamrznutia v zimných mesiacoch (ak je kotolňa vypnutá). Ak je kotol na paru, treba oveľa vyšší tlak než v prípade oleja. Olej má teda veľa výhod. Kotolne Emitenta môžu byť aj na zemný plyn či metán. Emitent dokáže zapojiť do práce aj bioplynovú stanicu zákazníka tak, že kotolňa je schopná fungovať na produkt z bioplynovej stanice. Zemný plyn Emitent nepredáva a nemá naň žiadne zásobníky. Vždy sa napája na existujúce potrubie zákazníka, ak si tak praje. Plyn si následne zákazník platí sám. Emitent len prenajíma či predáva mobilné kotolne a zaistí ich pripojenie. Kotolne, ktoré dodáva Emitent, sú ovládateľné na diaľku, kotolne od konkurencie dodávané z Nemecka nie sú podľa Emitenta na porovnateľnej technologickej úrovni.

Zákazníkmi Emitenta boli alebo sú veľké výrobné závody a areály, hotely, pivovary, Armáda ČR, Teplárna Liberec či Letiště Praha.



Obr. Mobilná kotolňa

Emitent tieto produkty ponúka subjektom, ako sú domovy dôchodcov, ošetrovateľské domy, liečebne dlhodobo chorých alebo nemocnice, ktoré väčšinou majú záložný zdroj elektrickej energie, ale už nemajú záložný zdroj tepla, pričom všetky tieto zariadenia sú závislé od teplej vody a kúrenia. Emitent je schopný pri výpadku tepla spustiť náhradný zdroj do jednej hodiny. Na rozdiel od záložných zdrojov na výrobu elektrickej energie nie sú v Česku záložné kotolne pre nemocnice či sociálne zariadenia štandardom (ako napríklad v Nemecku), a je tu tak podľa názoru Emitenta veľký priestor na rast.

Emitent sa sústredí primárne na veľké kotolne s vysokým výkonom a pri nich rieši predaje a prenájmy. Emitent predtým spolupracoval so sesterskou spoločnosťou much energy s.r.o., ktorá vyrábala kotolne na zákazku výhradne pre Emitenta, teraz si ich už Emitent vyrába sám. Spoločnosť much energy ďalej vyrába mobilné kotolne pre zákazníkov, ide však o iné typy kotolní, najmä menšie typy. Výrobou sa myslí, že spoločnosť kúpi lodný kontajner, ktorý je však nutné upraviť pre kotolňu. Každá kotolňa je iná podľa výkonu, typu a veľkosti kotla a, samozrejme, podľa použitého paliva (voda, para, olej). Celú kotolňu je teda potrebné navrhnúť a podľa týchto parametrov ju potom vyrobiť. Kotly a niektoré technické komponenty potrebné na stavbu kotolní nakupuje spoločnosť v Nemecku a aj v dražbách. K dátumu Základného prospektu nakupuje komponenty, ako sú rúrky či čerpadlá, od českých dodávateľov (Termo-s, Grundfos či Wilo), komíny od dodávateľa z Poľska. Vždy je nutné všetko prepočítať, naddimenzovať a nakonfigurovať pre správne a bezpečné fungovanie kotolne (výkony čerpadiel aj kotla a horáka, priemery rúrok, adekvátny výkon). Samozrejmosťou je plnenie noriem bezpečnosti a emisií. Kotolňa sa potom stavia podľa vyhotoveného plánu, ktorý spracúva technický špecialista, pán Miroslav Beneš. Prenájom mobilnej kotolne je ideálnym riešením na dočasné vykurovanie v prípade rekonštrukcie kotolne či teplovodných rozvodov, núdzového vykurovania pri poruche vykurovacieho systému, vykurovania stavieb, tepelného spracovania materiálov a surovín alebo ohrevu fermentoru bioplynovej stanice. Kotolne sa prenajímajú od 80 tis. Kč mesačne, ďalšie zisky plynú za ich inštaláciu a dovoz, najsilnejšie kotolne sa prenajímajú za 350 tis. Kč mesačne.

Emitent nakupuje lodné kontajnery a elektronické komponenty. V tejto oblasti je veľká konkurencia a je možné si dodávateľa vyberať, čo Emitent aj využíva. Riadi sa vždy kvalitou a primeranou cenou.

Kotly odoberá od nemeckej spoločnosti Viessmann, s ktorou má dobrú dlhoročnú skúsenosť (15 rokov), a od spoločnosti Bosch, horáky zase od firmy Weishaupt. Na výrobu sa používajú klasické priemyselné materiály a komponenty, ako sú expanzné nádrže, čerpadlá, lisovaná a uhlíková oceľ. Tieto veci je možné na trhu bez problémov zohnať aj za prijateľnú cenu, keďže konkurencia je veľká. Je možné teda konštatovať, že s dodávkou kotolní ani materiálov nie sú k dátumu Základného prospektu vôbec žiadne problémy a nič nenasvedčuje tomu, že by sa situácia mala uberať opačným smerom.

Sesterská spoločnosť **much energy s.r.o.**, IČO 19869177, bola založená v októbri 2023 s cieľom vyrábať mobilné kotolne. Kotolne vyrábala do roku 2025 výhradne pre Emitenta, k dátumu Základného prospektu už má vlastnú klientelu a Emitentovi kotolne nedodáva. Finančné údaje spoločnosti much energy s.r.o. k 31. 12. 2023 a 31. 12. 2024 sú nasledujúce (neboli overené audítorom):

much energy s.r.o.	V tis. Kč	v tis. Kč
Finančné údaje	**2024**	**2023**
Aktíva	137 478	1 000
Peňažné prostriedky	2 037	1 000
Cudzie zdroje	19 753	0
Vlastné imanie	117 725	1 000
Zisk	59 146	0
Obrat	59 660	0

K dátumu 31. 12. 2024 došlo k navýšeniu vlastného imania o 70 mil. Kč formou príplatku mimo základného imania. Príplatok bol poskytnutý spoločníkom a zaúčtovaný do ostatných kapitálových fondov (účet 413). Ide o posilnenie vlastných zdrojov bez navýšenia základného imania alebo zmeny podielov spoločníkov. Zisk za sledované obdobie nie je výsledkom bežnej realizácie hotových výrobkov či prevádzkovej činnosti. Rozdiel medzi obratom a ziskom je v tomto prípade ovplyvnený účtovaním inventúrneho prebytku, ktorý bol zistený v rámci fyzickej inventarizácie majetku k 31. 12. 2024. Ide o účtovný výnos vzniknutý dodatočným zaúčtovaním majetku, ktorý nebol evidovaný, a teda nebol predtým zachytený v nákladoch ani v skladovej evidencii. Tento výnos je z hľadiska účtovníctva a dane z príjmov považovaný za zdaniteľný zisk, avšak nejde o zisk v klasickom zmysle – teda ako výsledok realizácie finálnych výrobkov alebo inej hospodárskej činnosti. Ide teda o jednorazový účtovný dopad inventarizácie, nie bežný tok z výroby a predaja.

c) mobilné batériové nabíjačky pre elektromobily – projekt Mobilní baterka

Emitent v roku 2025 významne rozšíril svoju podnikateľskú činnosť, konkrétne v oblasti mobilných batériových nabíjačiek. K dátumu Základného prospektu táto činnosť predstavuje cca 70 % celkového obratu spoločnosti, čo znamená ich kľúčovú rolu v rámci jeho obchodných aktivít (údaj za obdobie od začiatku roku 2026). Emitent dodal mobilné baterky doteraz iba dcérskej spoločnosti FH mobilní baterka, ktorá ich ďalej prevádzkuje. Ide tak o vnútroskupinové tržby. Ide o iný špecifický typ batérií, než aké plánuje prevádzkovať priamo Emitent.

Projekt Mobilní baterka ponúka inovatívne riešenie pre rýchle a efektívne nabíjanie elektromobilov aj na miestach, kde nie je dostupný bežný nabíjací výkon. Cieľom Emitenta je vybudovať najväčšiu nabíjaciu sieť v ČR, potom aj na Slovensku aj v Poľsku. Ďalším cieľom je zaistiť dostupné nabíjanie pre všetkých používateľov elektromobilov, a to aj v lokalitách bez stálej infraštruktúry. Mobilné nabíjacie stanice Emitenta sú navrhnuté ako autonómne jednotky s integrovaným batériovým úložiskom. Elektrická energia sa do týchto jednotiek primárne dodáva v čase, keď nie sú v prevádzke (napr.

v nočných hodinách alebo mimo špičky), a to buď z verejnej elektrickej siete, alebo z obnoviteľných zdrojov v kombinácii s vlastnou infraštruktúrou (napr. solárnymi panelmi na základni). Nejde o systém, kde by bolo nutné batérie fyzicky meniť alebo vymieňať napr. pomocou nákladného automobilu. Miesto toho sa stanica periodicky dobíja v miestach s dostupným príkonom. Minimálny výkon siete potrebný na nabíjanie mobilnej nabíjačky je 32 A. Samotná mobilita stanice neslúži na neustále obchádzanie, ale na rozmiestnenie v lokalitách s nedostatočnou infraštruktúrou — typicky na parkoviskách benzínových staníc, pri nákupných centrách, rekreačných zónach. Týmto spôsobom projekt využíva flexibilitu mobilného riešenia bez nutnosti vysokonákladového systému výmeny batérií. Koncepcia zodpovedá princípom decentralizovanej energetiky a efektívneho riadenia dopytu po výkone v preťaženej sieti.

Nižšie sú opísané podrobnosti k technologickému a prevádzkovému riešeniu produktu Mobilní baterka. Ide o efektívnu odpoveď na súčasné obmedzenia rozvoja nabíjacej infraštruktúry v Českej republike a zároveň o praktické mobilné riešenie pripravené na okamžité nasadenie.

1. Technické riešenie – modulárna nabíjacia stanica

Mobilná baterka je samostatná mobilná nabíjacia stanica na platforme, ktorá sa dá nakladať buď vysokozdvižným vozíkom, alebo žeriavom, vybavená:

- Batériovým úložiskom s kapacitou 241 kWh;
- 2 nabíjacími káblami, každý dokáže nabíjať 120 kW;
- Čítačkou platobných kariet;
- Veľkým displejom, ktorý je do budúcna prispôsobený na predaj reklám.

2. Spôsob pripojenia a prevádzková flexibilita

Stanica je primárne určená pre lokality s obmedzeným alebo nedostupným príkonom. Možnosti prevádzky zahŕňajú:

- Pripojenie k stĺpu verejného osvetlenia (napr. 380 V a 32 A) – pripojenie je možné iba so súhlasom majiteľa či prevádzkovateľa takého zariadenia, a to za poplatok;
- Využitie voľného príkonu z okolitej infraštruktúry, napr. čerpacej stanice alebo skladových areálov (v prípade umiestnenia nabíjacej stanice s batériovým úložiskom v blízkosti čerpacích staníc sa tieto nabíjačky umiestňujú mimo tzv. ATEX zón[2]. Tieto zóny má každý prevádzkovateľ čerpacích staníc spracované. Ide o vzdialenosti rádovo v jednotkách metrov od najbližšieho stojana);
- Autonómna prevádzka z internej batérie bez pripojenia k sieti;
- Kľúčovou pridanou hodnotou je možnosť integrácie s lokálnymi obnoviteľnými zdrojmi, ako sú fotovoltické elektrárne – buď vo vlastníctve tretích strán, alebo prevádzkovateľa lokality. Využitie solárnej energie prispieva k zníženiu nákladov, obmedzeniu záťaže distribučnej siete a zároveň zvyšuje environmentálnu udržateľnosť projektu.

3. Mobilita

Stanica sa dá prepravovať pomocou bežnej nákladnej techniky (napr. s hydraulickým ramenom či kontajnerovým nosičom). Vďaka tomu:

[2] ATEX zóny definujú oblasti s nebezpečenstvom výbuchu horľavých plynov, pár, hmiel alebo prachu podľa európskych smerníc

- Inštalácia aj demontáž je rýchla, bezpečná a reverzibilná;
- Premiestnenie prebieha strategicky – nie denne, ale podľa reálneho dopytu a ekonomickej návratnosti prevádzky;
- Táto flexibilita umožňuje efektívne obsluhovať sezónne, dočasné či premenlivé lokality – napr. festivaly, staveniská, obce bez rozvodnej kapacity a pod.;
- Dobíjacia stanica je podľa nového stavebného zákona[3] výrobkom plniacim funkciu stavby. Je dlhodobo umiestnená na pozemku, má trvalý či dlhodobý účel na danom mieste. Ide o jednoduchú stavbu a tá vyžaduje povolenie zámeru. Administratívna náročnosť povolenia zámeru je o poznanie jednoduchšia než proces stavebného povolenia. Časový predpoklad od začatia projekčných prác do vydania povolenia úradu by sa po konzultáciách s niekoľkými projekčnými kanceláriami mal pohybovať v rozmedzí 2 – 4 mesiacov, vždy podľa prístupu miestne príslušného stavebného úradu.

4. Odlíšenie od „vysokonákladového“ systému výmenných batérií

Mobilná baterka nie je systémom výmenných batérií. Tieto tzv. „battery swap“ systémy:

- Vyžadujú fyzickú výmenu batériových modulov v prevádzkovom režime;
- Sú technicky aj prevádzkovo náročné;
- Nesú vyššie riziko chýb, logistických obmedzení aj bezpečnostných incidentov.
- Stanica Emitenta má batérie pevne integrované a tie sa iba dobíjajú v zázemí. K výmene dochádza až po dosiahnutí životnosti batérie (typicky 8 000 plných cyklov – životnosť minimálne 20 rokov), a to v rámci plánovanej údržby, nie bežnej prevádzky.

5. Zhrnutie

Mobilná baterka predstavuje:

- Technicky robustné a prevádzkovo jednoduché riešenie nabíjania elektromobilov v lokalitách bez kapacitnej infraštruktúry;
- Plne mobilné zariadenie vyžadujúce podľa stavebného zákona povolenie zámeru, nie však stavebné povolenie;
- Možnosť napájania z fotovoltiky alebo zo siete verejného osvetlenia;
- Nízku prevádzkovú náročnosť a strategickú relokovateľnosť bez nutnosti budovať distribučnú sieť;
- Táto koncepcia umožňuje rýchle a efektívne rozširovanie dostupnosti elektromobilného nabíjania v súlade s princípmi udržateľnej mobility. Ponúka praktický nástroj pre dynamický rozvoj bez závislosti od pomalej výstavby klasickej siete.

Emitent plánuje vybudovať celorepublikovú sieť mobilných nabíjacích staníc s výkonom min. 120 kW, a to rádovo v stovkách jednotiek. Sieť bude minimálne počas piatich rokov prevádzkovať a následne vyhodnotí ďalší strategický postup. Cieľom Emitenta je pre ČR v krátkom čase inštalovať 400 nabíjačiek.

[3] Zákon č. 283/2021 Zb., Stavebný zákon, v platnom znení

Obr. Mobilná nabíjačka

Tieto mobilné nabíjačky sú určené na rýchlonabíjanie osobných vozidiel, ale zároveň pre nákladné vozidlá. Mobilné nabíjacie stanice plánuje Emitent inštalovať najmä pri benzínových staniciach v blízkosti diaľnic a väčších miest. K dátumu Základného prospektu má Emitent objednané nabíjačky v hodnote cca 384 miliónov korún. Časť je už v ČR, ďalšia na ceste a posledná časť je vo výrobe v Číne. Uvedenie nabíjačiek do prevádzky sa plánuje v 2Q roku 2026. Emitent nakupuje hotové produkty, pričom konkrétnych dodávateľov vyberá prostredníctvom výberového konania. Emitent zároveň využíva možnosti dotácií z programu Ministerstva dopravy ČR „Doprava 2021 – 2027“[4], ktorý je určený na podporu rozvoja rýchlodobíjacej infraštruktúry pre osobné vozidla v Českej republike. Emitent v rokoch 2025 – 2026 podal niekoľko žiadostí o dotácie v rámci tohto programu. Emitentovi bola

[4] Program Ministerstva dopravy ČR „Doprava 2021 – 2027“ dostupný z: https://opd3.opd.cz/Pages/Home.aspx. Odkaz nie je súčasťou Základného prospektu.

k dátumu Základného prospektu schválená dotácia vo výške 98 382 400 Kč, ktorú k dátumu Základného prospektu zatiaľ nedostal. Dotáciu je možné čerpať po jednotlivých dokončených častiach projektu s tým, že každá časť musí byť zafinancovaná dopredu z vlastných alebo cudzích zdrojov a až následne je čerpaná dotácia na danú dokončenú časť projektu. Emitent má v pláne žiadať o ďalšie dotácie až do výšky 269 miliónov korún (Operačný program Ministerstva dopravy ČR „Doprava 2021 – 2027“), čo mu umožní pokryť časť nákladov na nákup nabíjačiek týmto spôsobom.

Emitent nepredpokladá, že by žiadosti o dotácie neboli schválené, formálne a vecne spĺňajú všetky stanovené podmienky pre ich získanie. Dotačné výzvy sa opakujú – ak by niektorá z dotácií nebola udelená, chystá sa Emitent žiadať o dotáciu v ďalšom dotačnom programe. V krajnom prípade bude Emitent realizovať iba prvú fázu projektu, tzn. 11 čerpacích staníc s 88 nabíjacími stanicami a ďalej tento projekt nebude rozvíjať.

Štandard nabíjacej zástrčky je CCS2 (Combined Charging System 2), čo je moderný a najrozšírenejší štandard pre rýchle nabíjanie elektromobilov v Európe. Kombinuje DC nabíjanie, s maximálnym výkonom až 120 kW, čo umožňuje dobitie na 80 % za 30 minút. Podporujú ho všetky automobilky, čo zaisťuje širokú kompatibilitu s verejnými nabíjacími stanicami.

Služba nabíjania prostredníctvom mobilných staníc sa bude ponúkať za cenu 9,90 Kč za kWh. Táto cenová hladina zohľadňuje náklady na obstaranie a prevádzku technológie, logistiku, odpisy zariadení a primeranú podnikateľskú maržu. Vďaka mobilnému charakteru a využitiu batériového úložiska môže Emitent pružne reagovať na výkyvy v cene elektrickej energie a optimalizovať prevádzkové náklady. Cieľovou skupinou sú používatelia, ktorí uprednostňujú rýchlu dostupnosť nabíjania za nízku cenu.

Dcérska spoločnosť Emitenta **FH mobilní baterka a.s.**, IČO: 239 22 303, ktorá bola založená v novembri 2025, sa zaoberá iba nákupom, umiestnením a prevádzkou mobilných nabíjačiek mbs 241, tretím stranám mobilné baterky nepredáva. Iná aktivita neprebieha a ani sa o nej neuvažuje. Ide o SPV, ktoré bolo založené na tento účel, tento typ mobilných nabíjačiek Emitent neprevádzkuje, ani nemá v pláne v budúcnosti prevádzkovať. Predbežné finančné údaje spoločnosti FH mobilní baterka a.s. k 31. 12. 2025 sú nasledujúce (neboli overené audítorom):

FH mobilní baterka a.s.	V tis. Kč
Finančné údaje	**2025**
Aktíva	21 121
Peňažné prostriedky	348
Cudzie zdroje	19 209
Vlastné imanie	1 942
Zisk	−58
Obrat	0

Podnikateľská činnosť spoločnosti FH mobilní baterka a.s. je k dátumu Základného prospektu financovaná prevažne z cudzích zdrojov. Pre úplnosť Emitent dopĺňa, že činnosť tejto spoločnosti nebude financovaná z výťažku úpisu Dlhopisov.

d) Veterné elektrárne

Emitent v 2. polovici roku 2025 inštaloval veternú elektráreň v Doksanoch na základe platného zákona č. 283/2021 Zb. účinného od 1. 8. 2025. Výstavba veternej elektrárne bola realizovaná bez stavebného povolenia, v súčasnosti je už dokončená a bude pripojená k batériovému úložisku, potom bude napojená na nabíjačku pre automobily pre verejnosť. Emitent bol po dokončení stavby vyzvaný stavebným úradom podať žiadosť o dodatočné povolenie stavby a túto možnosť v stanovenej lehote

využil a žiadosť o stavebné povolenie podal. K dátumu Základného prospektu nebolo rozhodnutie vydané. Náklady na 100 kW veternú elektráreň vrátane postavenia boli cca 3,5 mil. Kč. Vyrobená elektrina bude slúžiť na vlastnú potrebu Emitenta. K dátumu Základného prospektu ide o doplnkovú činnosť.

Emitent k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu využíva skladovacie priestory s rozlohou cca 8 000 m2 v Doksanoch pri Litoměřiciach, ktoré si prenajíma.

V súvislosti s rozširovaním podnikateľskej činnosti sa chystá Emitent kúpiť areál určený na skladovanie a ako nabíjacie centrum. K dátumu vyhotovenia Základného prospektu Emitent rokuje o kúpe areálu pri Litoměřiciach v blízkosti diaľnice D8. Súčasťou areálu je skladovacia hala s rozlohou cca 3 500 m2 a expanzný pozemok s výmerou cca 8 500 m2, ktorý ponúka možnosť postaviť ďalšiu halu. Všetko v obstarávacej hodnote cca 90 mil. Kč. Tento areál plánuje Emitent čiastočne zrekonštruovať, ďalej má v pláne na streche priemyselného areálu vybudovať fotovoltiku, ktorá bude získavať energiu pre dobíjacie stanice, a ďalej energiu uskladňovať do batérie na ďalšie použitie (napr. v rámci pripojenia do distribučnej siete ČEZ alebo zdieľania elektriny).

Emitent vyhlasuje, že peňažné prostriedky získané z Emisie Dlhopisov nebudú zhromaždené s cieľom ich spoločne investovať, ak má byť návratnosť investície alebo zisk Investora hoc len čiastočne závislý od hodnoty alebo výnosu majetku, do ktorého boli peňažné prostriedky investované, inak než za podmienok, ktoré stanovuje alebo pripúšťa zákon č. 240/2013 Zb. o investičných spoločnostiach a investičných fondoch.

5.2.2 Významné nové produkty, služby alebo činnosti

Významné nové projekty sú uvedené v kapitole 5.2.1.

5.2.3 Hlavné trhy, na ktorých Emitent pôsobí

Emitent pôsobí na trhu s kúrenárstvom na území Českej republiky. Konkurenčné prostredie v oblasti horákov a ohrievačov je podľa názoru Emitenta veľké. Emitent sa však sústreďuje na stálych odberateľov, ktorých zásobuje, a zároveň vykonáva obmenu starých horákov a ohrievačov. Stálych odberateľov je cca 500 a poskytuje im aj servis.

Podľa prieskumu Emitenta trh s mobilnými kotolňami v Českej republike takmer neexistuje, v susednom Nemecku je však veľmi rozšírený, obdobne v Rakúsku, v Poľsku, Maďarsku, na Slovensku minimálne. V Čechách ponúka mobilné kotolne iba pár firiem, ktoré ich však nemajú na sklade a väčšinou ich ponúkajú sprostredkovane od nemeckých firiem. Emitent má a plánuje mať kotolne na dodanie ihneď, v čom vidí svoju konkurenčnú výhodu. Emitent tak plánuje využiť investičnú príležitosť na tuzemskom trhu.

Ďalšou oblasťou, v ktorej Emitent rozvíja svoju činnosť, je oblasť mobilných nabíjacích staníc. V súčasnosti, na základe dostupných informácií Emitenta, nemá Emitent na trhu žiadnu priamu konkurenciu v oblasti mobilných nabíjacích staníc. V súvislosti s rastúcim trendom elektromobility Emitent očakáva rastúci dopyt po mobilných nabíjacích staniciach.

Z dôvodu plánovaných investícií v Českej republike sú ďalej uvedené aktuálne informácie k vývoju českej ekonomiky.

Vývoj ekonomiky ČR

Globálna ekonomika sa nachádza v prostredí stabilizovanej inflácie, rastúcich reálnych príjmov a zvyšujúcich sa spotrebných výdavkov domácností. Vďaka odznievaniu reštriktívneho pôsobenia menových podmienok postupne oživuje investičná aktivita, ktorú však tlmia pretrvávajúce geopolitické neistoty a prekážky v medzinárodnom obchode.

Podľa dokumentu Makroekonomická predikcia Ministerstva financií[5] z januára 2026 sa HDP za celý rok 2025 pravdepodobne zvýšil o 2,5 %. Medziročné zníženie miery úspor a nárast reálnych príjmov sa premietli do výraznejšieho rastu spotreby domácností. V roku 2026 by hospodársky rast mohol mierne spomaliť na 2,4 %. Dynamika by mala byť naďalej ťahaná výlučne domácim dopytom. Priemerná miera inflácie v roku 2025 dosiahla 2,5 %. Zatiaľ čo rast cien služieb bol zvýšený, v prípade tovaru bol, naopak, stlmený, a to najmä vplyvom zlacnenia energií – elektriny, zemného plynu aj pohonných hmôt. Priemerná miera inflácie by v roku 2026 mohla, najmä vďaka zlacneniu regulovanej zložky elektriny, klesnúť na 2,1 %. Na trhu práce sa aj napriek čiastkovým nerovnováham súvisiacim s nedostatkom pracovníkov mierne zvyšuje miera nezamestnanosti, ktorá v roku 2025 mohla dosiahnuť 2,8 %. Silný dopyt po práci v službách a stavebníctve bude naďalej tlmiť negatívne dopady problémov v priemyselných odvetviach. V roku 2026 by tak miera nezamestnanosti mohla zotrvať na 2,8 %.

[5] Makroekonomická predikcia Ministerstva financií – január 2026, https://mf.gov.cz/cs/rozpoctova-politika/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2026/makroekonomicka-predikce-leden-2026-62667

6 ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA

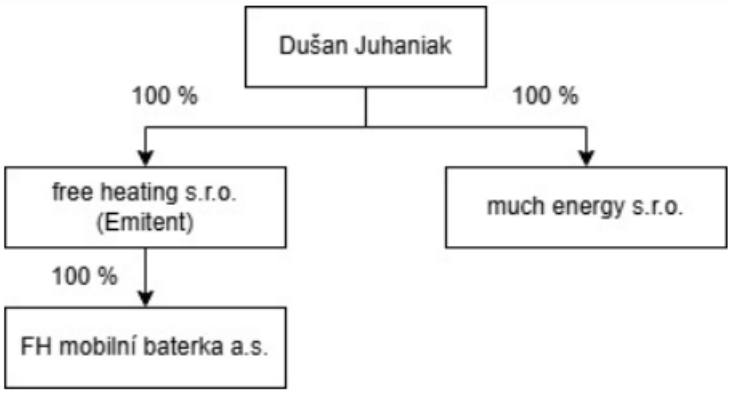
6.1 Skupina

Jediným spoločníkom Emitenta je pán Dušan Juhaniak, nar. 22. mája 1979, pracovná adresa Na Perštýně 342/1, Staré Město, 110 00 Praha 1, ktorý vlastní 100 % obchodný podiel na Emitentovi, s ktorým sa spája 100 % podiel na hlasovacích právach (ďalej aj ako „**Ovládajúca osoba emitenta**").

Pán Dušan Juhaniak je ďalej konateľom a jediným spoločníkom spoločnosti much energy s.r.o., IČO 19869177, ktorá je sesterskou spoločnosťou Emitenta.

Emitent vlastní 100 % obchodný podiel v spoločnosti FH mobilní baterka a.s., IČO 239 22 303.

Schéma Skupiny:



Emitent je tak súčasťou skupiny, ktorú tvorí Ovládajúca osoba emitenta, Emitent, dcérska spoločnosť Emitenta a sesterská spoločnosť Emitenta (ďalej aj ako „**Skupina**“).

7 SPRÁVA A RIADENIE SPOLOČNOSTI EMITENTA

7.1 Opis postupov správnych, riadiacich a dozorných orgánov a správy a riadenia

Emitent je spoločnosťou s ručením obmedzeným. Orgány Emitenta sú valné zhromaždenie a konateľ spoločnosti.

Najvyšším orgánom spoločnosti je valné zhromaždenie. Jediný spoločník plní pôsobnosť valného zhromaždenia, ktoré rozhoduje o otázkach podľa príslušných ustanovení obchodného zákonníka. Valné zhromaždenie sa koná aspoň raz ročne.

Keďže má Emitent ku dňu vyhotovenia tohto Prospektu iba jediného spoločníka, činnosť valného zhromaždenia vykonáva iba tento spoločník, ktorým je Dušan Juhaniak.

Valné zhromaždenie je oprávnené konať a rozhodovať o všetkých otázkach, ktoré sú zverené do jeho pôsobnosti zákonom, spoločenskou zmluvou alebo ktoré do svojej pôsobnosti prevezme svojím uznesením.

7.2 Mená členov správnych, riadiacich alebo dozorných orgánov

Konateľ
Emitent má jedného konateľa, pána Dušana Juhaniaka, ktorý v rámci svojej funkcie vykonáva obchodné vedenie a určuje stratégiu Emitenta.

Dušan Juhaniak
konateľ spoločnosti free heating s.r.o.

Dátum narodenia: 22. mája 1979
Pracovná adresa: Na Perštýně 342/1, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika

Konateľ má ku dňu vyhotovenia tohto Základného prospektu nasledujúce majetkové a osobné účasti v iných obchodných spoločnostiach mimo Emitenta, ktoré sú pre Emitenta významné:

- Spoločnosť much energy s.r.o., IČO 19869177, konateľ, 100 % priama majetková účasť.
- Spoločnosť FH mobilní baterka a.s., IČO 23922303, predseda správnej rady, 100 % nepriama majetková účasť.

Dozorná rada
Dozorná rada Emitenta nebola zriadená.

8 FINANČNÉ ÚDAJE

8.1 Finančné výkazy

Emitent vznikol dňa 14. apríla 2020 a vyhotovil riadnu účtovnú závierku za rok 2024. Nasledujúca tabuľka uvádza finančné údaje Emitenta k 31. 12. 2024 s možnosťou porovnania údajov so stavom k 31. 12. 2023.

Uvedené historické finančné údaje vychádzajú z účtovnej závierky Emitenta za obdobie od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024, ktorá bola vypracovaná v súlade s platnými českými účtovnými predpismi. Účtovná závierka za rok 2024 bola overená audítorom.

Údaje sú uvedené v tisícoch Kč.

Finančné údaje zo súvahy	v tis. Kč **2024**	v tis. Kč **2023**
SPOLU MAJETOK	**182 580**	**37 294**
Pohľadávky za upísané základné imanie	0	0
Neobežný majetok	84 585	3 232
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	84 585	3 232
Dlhodobý finančný majetok	0	0
Obežný majetok	97 995	29 212
Zásoby	49 100	0
Pohľadávky	42 163	28 405
Dlhodobé pohľadávky	8 729	0
Pohľadávky voči spoločníkom	4 965	0
Iné pohľadávky	3 764	0
Krátkodobé pohľadávky	33 434	28 405
Pohľadávky z obchodných vzťahov	7 389	2 522
Ostatné pohľadávky	26 045*	25 883
Časové rozlíšenie aktív	0	0
Krátkodobý finančný majetok	0	0
Peňažné prostriedky	6 732	807
Časové rozlíšenie aktív	0	4 850
SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY	**182 580**	**37 294**
Vlastné imanie	55 419	27 354
Základné imanie	10 000	10 000
Výsledok hospodárenia minulých rokov (+/-)	17 354	14 280
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia (+/-)	28 065	3 074
Cudzie zdroje	127 161	9 940
Záväzky	127 161	9 940
Dlhodobé záväzky	99 014	9 174
Záväzky voči úverovým inštitúciám	20 014	9 174
Záväzky ostatné	79 000	0
Krátkodobé záväzky	28 147	766

Záväzky voči úverovým inštitúciám	4 104	0
Záväzky z obchodných vzťahov	16 579	0
Ostatné záväzky	7 464	0
Časové rozlíšenie pasív	0	0

*z prevažnej väčšiny ide o pohľadávky z emitovaných a doteraz neuhradených dlhopisov. K dátumu Základného prospektu už boli uhradené.

Výkaz ziskov a strát	v tis. Kč **2024**	v tis. Kč **2023**
Tržby z predaja výrobkov, tovaru a služieb	16 130	8 851
Tržby z predaja tovaru	0	0
Výkonová spotreba	20 447	4 114
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob (+/−)	-34 100	0
Aktivácia (-)	0	0
Osobné náklady	1 396	402
Úpravy hodnôt v prevádzkovej oblasti	4 752	655
Ostatné prevádzkové výnosy	19 186	3 479
Ostatné prevádzkové náklady	3 869	2 813
Prevádzkový výsledok hospodárenia	38 952	4 346
Výnosové úroky a podobné výnosy	0	0
Nákladové úroky a podobné náklady	3 583	486
Ostatné finančné výnosy	886	0
Ostatné finančné náklady	69	53
Finančný výsledok hospodárenia	−2 766	−539
Výsledok hospodárenia pred zdanením	36 186	3 807
Daň z príjmov	8 121	733
Výsledok hospodárenia po zdanení	28 065	3 074
Prevod podielu na výsledku hospodárenia spoločníkom	0	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	**28 065**	**3 074**
Čistý obrat za účtovné obdobie	16 130	0

Komentár k finančným údajom:

Zvýšenie majetku oproti roku 2023 – k nárastu dlhodobého hmotného majetku spoločnosti došlo predovšetkým v dôsledku významného rozšírenia technického vybavenia. Spoločnosť počas roku navýšila počet mobilných kontajnerových kotolní o 20 kusov, čím dosiahla celkový počet 35 ks v rôznych výkonových kategóriách. Táto expanzia reflektuje strategické posilnenie kapacít a pripravenosť reagovať na rastúci dopyt v oblasti priemyselného vykurovania. Hodnota majetku bola k dátumu 31. 12. 2024 stanovená na základe riadne vykonanej inventarizácie, ktorá reflektovala aktuálny stav.

Pohľadávka z emitovaných dlhopisov – ide o vydané a doteraz neuhradené dlhopisy k 31. 12. 2024, ktoré boli už k dátumu Základného prospektu uhradené. Zvýšenie záväzkov oproti roku 2023 – ide o neuhradené faktúry k 31. 12. 2024 za dodávku kotlov Bosch. V prípade časového rozlíšenia aktív ide

o príjmy budúcich období (rozpracovanosť / doteraz nevyfakturované dodávky kotlov). K tomuto dátumu zostávala neuhradená časť obstarávacej ceny kotlov Bosch vo výške 16 miliónov Kč. Táto suma bola medzitým uhradená v plnej výške a záväzok tak bol úplne vyrovnaný.

Tržby – nárast tržieb spoločnosti je priamym dôsledkom rozšírenia portfólia mobilných kotolní. Čerstvo obstarané jednotky boli v priebehu roku 2024 postupne uvádzané do prevádzky a generovali príjmy prostredníctvom krátkodobých aj dlhodobých prenájmov. Kľúčovým obdobím z hľadiska tržieb boli tradične letné mesiace, keď v dôsledku technologických odstávok v priemysle dochádza k výraznému dopytu po náhradnom zaistení dodávok tepla. Spoločnosť tak dokázala efektívne monetizovať nové prírastky majetku a zvýšiť výnosy v rámci svojej hlavnej ekonomickej činnosti.

8.2 Účtovné štandardy

Všetky uvedené historické finančné údaje vychádzajú z auditovanej účtovnej závierky Emitenta za príslušné obdobie, ktorá bola vypracovaná v súlade s príslušnými právnymi predpismi a účtovnými štandardmi. Emitent pri zostavení účtovnej závierky používa české účtovné štandardy, a to najmä vyhlášku č. 500/2002 Zb. v znení neskorších predpisov, ktorá vykonáva niektoré ustanovenia zákona č. 563/1991 Zb., o účtovníctve.

Overené historické finančné údaje spracované v súlade s českými účtovnými predpismi obsahujú súvahu, výsledovku a účtovné postupy a komentáre k účtovným výkazom.

Emitent nevyhotovil konsolidovanú ročnú účtovnú závierku vzhľadom na to, že nemá povinnosť konsolidácie podľa § 22a ods. 1 zákona č. 563/1991 Zb., o účtovníctve, v znení neskorších predpisov („zákon o účtovníctve“), t. j. spoločnosť je malou skupinou účtovných jednotiek podľa § 22a zákona o účtovníctve.

8.3 Audit finančných údajov

Historické finančné údaje za rok 2024 boli nezávisle overené audítorom.

Audítor, Ing. Josef Riesner, ev. č. KAČR 314, zo spoločnosti RS AUDIT, spol. s r.o., IČO 46963421, so sídlom Jinačovice, č. p. 146, 664 34, ev. č. KAČR 045 (ďalej len „**Audítor**“) overil účtovnú závierku za rok 2024 s výrokom:

„Vykonali sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti free heating s.r.o. („Spoločnosť") zostavenej na základe českých účtovných predpisov, ktorá sa skladá zo súvahy k 31. 12. 2024, výkazu ziskov a strát za rok končiaci 31. 12. 2024 a prílohy tejto účtovnej závierky vrátane významných (materiálových) informácií o použitých účtovných metódach.

Podľa nášho názoru účtovná závierka podáva verný a poctivý obraz aktív a pasív Spoločnosti k 31. 12. 2024 a nákladov a výnosov a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci 31. 12. 2024 v súlade s českými účtovnými predpismi.“

Zdôraznenie skutočnosti:

„Upozorňujeme, že Spoločnosť je financovaná predajom emitovaných dlhopisov. V tejto súvislosti spoločnosť v roku 2024 okrem iného vykonala významné akvizície majetku. Upozorňujeme na kapitolu 6. prílohy v účtovnej závierke, v ktorej je detailne opísaná štruktúra majetku Spoločnosti.

Spoločnosť v roku 2024 realizovala okrem iného mimoriadne výnosy zachytené vo výkaze ziskov a strát v položke III.3 Iné prevádzkové výnosy. Štruktúra a dôvody realizácie týchto výnosov sú detailnejšie opísané v kapitole 4. prílohy v účtovnej závierke."

8.4 Významná zmena finančnej pozície Emitenta

Emitent vyhlasuje, že od konca posledného finančného obdobia, za ktoré bola zverejnená overená účtovná závierka, nedošlo k zmene finančnej situácie Skupiny, okrem nasledujúceho:

(i) umiestnenie dlhopisov vydaných v rámci prvého dlhopisového programu Emitenta zriadeného v roku 2024:

č. KP	Názov emisie	Mena	Predpokl. menovitá hodnota v tis.	Upísané v tis. k 31. 12. 2024	Upísané v tis. k dátumu Základného prospektu	ISIN	Úrok. sadzba p.a.	Dátum Emisie	Splatnosť
I.	**mobilní-kotelna.cz**	Kč	40 000	40 000	39 600*	CZ0003565798	15,00 %	01. 10. 2024	01. 10. 2027
II.	**mobilní-kotelna.cz II**	Kč	40 000	0	38 300	CZ0003569501	13,80 %	01. 02. 2025	01. 03. 2028
III.	**mobilní-kotelna.cz III**	Kč	40 000	0	40 000	CZ0003573313	13,80 %	01. 06. 2025	01. 06. 2028
IV.	**mobilní-baterka.cz I**	Kč	40 000	0	40 000	CZ0003574402	13,80 %	01. 07. 2025	01. 07. 2028
V.	**mobilní-baterka.cz EUR I**	EUR	1 500	0	296	CZ0003575185	13,80 %	01. 08. 2025	01. 08. 2028
VI.	**mobilní-baterka.cz II**	Kč	150 000	0	120 000	CZ0003575193	13,80 %	01. 08. 2025	01. 08. 2028

*čiastočne splatené

Od 31. 12. 2024 do dátumu Základného prospektu boli umiestnené dlhopisy v celkovom objeme 237 900 tis. Kč a 296 tis. EUR.

(ii) umiestnenie dlhopisov vydaných dcérskou spoločnosťou Emitenta FH mobilní baterka a.s. vo výške 18 000 tis. Kč, s názvom „Nabíjení bez čekání", ISIN CZ0003578403, dátumom emisie 15. 11. 2025 a dátumom splatnosti 15. 11. 2030, zaistené ručiteľským vyhlásením Emitenta.

(iii) K dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu existujú nasledujúce významné zmluvy, ktoré by mohli viesť k vzniku záväzku takej povahy, aby bol podstatný pre schopnosť Emitenta plniť svoje záväzky voči držiteľom Dlhopisov:

Typ zmluvy	Zo dňa	Uzavretá medzi Emitentom a:	Predmet zmluvy
Zmluva o úvere	19. septembra 2023	KB, a.s., IČO: 45317054, Na Příkopě 33 čp. 939, 114 07 Praha 1 ako zapožičiavateľ	Zmluva o úvere Celková suma: 4 000 tis. Kč Účel: prefinancovanie zásob Splatnosť: 31. augusta 2028 Úrok: 1M PRIBOR + 2,9 % p.a. Zaistenie: avalovaná krycia blankozmenka (avalista Dušan Juhaniak) a banková záruka Národnej rozvojovej banky, a.s. vo výške 70 % nesplatenej istiny K dátumu 31. 12. 2025 vo výške 2.207 tis. Kč

Podnikateľský úver účelový	27. júna 2023	Home Credit a.s., Nové sady 996/25, 60200 Brno, IČO: 26978636 ako veriteľ	Podnikateľský úver účelový – 8× auto Konečná splatnosť úveru 1. 10. 2030 Úrok: 8,2 % p.a. Zostatok k dátumu 31. 12. 2025 vo výške 17.984 tis. Kč
Zmluva o úvere	23. júla 2024	ESSOX s.r.o., F.A.Gerstnera 52, 37001 České Budějovice, IČO 26764652 ako veriteľ	Podnikateľský úver účelový – Vykurovacia technika a zariadenie na výrobu a reguláciu elektriny Istina: 2 mil. Kč Splatnosť: 15. júla 2031 Mesačná splátka 29 217 Kč, 84 splátok Zostatok k 31. 12. 2025 vo výške 1.629 tis. Kč

9 SPOLOČNÉ EMISNÉ PODMIENKY

Dlhopisy vydávané v rámci tohto Dlhopisového programu, ktoré sa riadia českým právom (spoločne ďalej aj ako len **„Dlhopisy“**), sú vydávané podľa zákona č. 190/2004 Zb., o dlhopisoch, v znení neskorších predpisov (ďalej len **„Zákon o dlhopisoch“**) spoločnosťou free heating s.r.o., so sídlom Na Perštýně 342/1, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO 09087087, LEI 31570047BW3CS6I7T032, zapísanou v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, sp. zn. C 330664 (ďalej len **„Emitent“)**. Tento Dlhopisový program je prvým dlhopisovým programom Emitenta a bol zriadený v roku 2024.

Dlhopisy sa riadia týmito spoločnými emisnými podmienkami (ďalej len **„Emisné podmienky“**) a ďalej príslušným doplnkom dlhopisového programu pre každú jednotlivú emisiu Dlhopisov vydávanú v rámci Dlhopisového programu (ako je tento pojem definovaný nižšie) (ďalej len **„Doplnok dlhopisového programu“**).

Ak nestanovuje príslušný Doplnok dlhopisového programu inak, potom bude činnosti administrátora spojené s výpočtami a výplatami úrokových či iných výnosov v súvislosti s Dlhopismi a splatením menovitej hodnoty Dlhopisov zaisťovať Emitent vlastnými silami. Emitent však môže pre konkrétnu emisiu poveriť výkonom uvedenej činnosti administrátora s príslušným oprávnením na výkon takej činnosti, pričom táto informácia bude uvedená v príslušnom Doplnku dlhopisového programu (ďalej len „**Administrátor**“), a to na základe zmluvy o správe emisie a obstaraní platieb (ďalej len „**Zmluva s administrátorom**“).

ČNB vykonáva dohľad nad Emisiou dlhopisov a nad Emitentom v rozsahu právnych predpisov upravujúcich verejnú ponuku cenných papierov (Dlhopisov). ČNB posúdila Základný prospekt iba z hľadiska úplnosti údajov v ňom obsiahnutých. ČNB pri schvaľovaní Základného prospektu neposudzuje hospodárske výsledky ani finančnú situáciu Emitenta. ČNB schválením Základného prospektu negarantuje budúcu ziskovosť Emitenta ani jeho schopnosť splatiť výnosy a menovitú hodnotu Dlhopisov. Schválenie Základného prospektu zo strany ČNB by sa nemalo chápať ako potvrdenie kvality Emitenta a potvrdenie kvality Dlhopisov. Investori by mali vykonať svoje vlastné posúdenie vhodnosti investovať do Dlhopisov.

Tieto Emisné podmienky budú pre každú konkrétnu emisiu Dlhopisov vydanú v rámci Dlhopisového programu spresnené Doplnkom dlhopisového programu. V tomto 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 Dlhopisov a dátumy alebo dátum splatnosti ich menovitej hodnoty, ako aj ďalšie podmienky Dlhopisov danej emisie, ktoré nie sú upravené v rámci Emisných podmienok.

V prípade verejnej ponuky bude Doplnok dlhopisového programu súčasťou zvláštneho dokumentu pripraveného pre každú emisiu Dlhopisov (ďalej len **„Konečné podmienky“**). Príslušné Konečné podmienky môžu jednak upraviť, ktorý z variantov predpokladaný Emisnými podmienkami sa vo vzťahu k príslušnej Emisii uplatní, jednak ďalej doplniť a spresniť úpravu obsiahnutú v Emisných podmienkach. Konečné podmienky budú ďalej obsahovať konkrétne podmienky verejnej ponuky.

Dlhopisom a Kupónom, ak budú vydávané, bude na žiadosť Emitenta pridelený spoločnosťou Centrální depozitář cenných papírů, a.s., so sídlom Praha 1, Rybná 14, IČO: 250 81 489, zapísanou v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, spis. zn. B 4308 (ďalej len „**„Centrálny depozitár“**), prípadne inou oprávnenou osobou, identifikátor ISIN. Informácie o pridelených identifikátoroch ISIN,

prípadne o inom identifikujúcom údaji vo vzťahu k Dlhopisom a Kupónom, ak budú vydávané, bude uvedená v príslušnom Doplnku dlhopisového programu.

9.1 Všeobecná charakteristika Dlhopisov

9.1.1 Forma, podoba, menovitá hodnota a mena; druh

Dlhopisy v rámci tohto Dlhopisového programu môžu byť vydávané ako listinné cenné papiere vo forme na rad (ďalej aj ako len **„listinné Dlhopisy“)** alebo ako zaknihované cenné papiere (ďalej aj ako len **„zaknihované Dlhopisy“)**.

V príslušnom Doplnku dlhopisového programu bude ďalej stanovený ISIN, menovitá hodnota Dlhopisov, predpokladaná celková menovitá hodnota Dlhopisov, počet a číslovanie (v prípade, že bude relevantné), mena Dlhopisov a prípadné právo Emitenta zvýšiť predpokladanú celkovú menovitú hodnotu emisie Dlhopisov.

Emitent je oprávnený vydať listinné Dlhopisy ako hromadné listiny nahradzujúce jednotlivé Dlhopisy. V prípade, že budú Dlhopisy vydané ako hromadné listiny, má ich vlastník právo požiadať Emitenta o nahradenie hromadných listín jednotlivými Dlhopismi. Žiadosť vlastníka o nahradenie hromadných listín jednotlivými Dlhopismi musí byť Emitentovi doručená písomne. Emitent je povinný vyhovieť žiadosti vlastníka do 30 dní od jej prijatia. Emitent je povinný písomne vyzvať vlastníka na prevzatie jednotlivých Dlhopisov. Dlhopisy budú vlastníkovi odovzdané iba oproti vráteniu hromadnej listiny.

Emitent je oprávnený vydať Dlhopisy v menšej celkovej menovitej hodnote emisie dlhopisov, než bola predpokladaná celková menovitá hodnota emisie Dlhopisov.

Emitent môže využiť právo vydať Dlhopisy vo väčšej celkovej menovitej hodnote emisie dlhopisov, než bola predpokladaná celková menovitá hodnota emisia Dlhopisov, a to aj po uplynutí lehoty na upisovanie. V takom prípade bude v príslušnom Doplnku dlhopisového programu stanovený limit prípadného prekročenia predpokladanej celkovej menovitej hodnoty emisie Dlhopisov.

Emitent v takom prípade určí dodatočnú lehotu na upisovanie, ktorá skončí najneskôr v deň, ktorý je rozhodný pre splatenie jednotlivých splátok menovitej hodnoty dlhopisu alebo splatenie dlhopisu.

Názov každej emisie Dlhopisov vydávanej v rámci Dlhopisového programu bude uvedený v príslušnom Doplnku dlhopisového programu.

S Dlhopismi nebudú spojené žiadne predkupné ani výmenné práva ani žiadne zvláštne právo v zmysle ustanovení § 6 ods. 1, písm. b) Zákona o dlhopisoch.

9.1.2 Vlastníci dlhopisov; prevod Dlhopisov

9.1.2.1 Vlastníci dlhopisov

Vlastníkom Dlhopisu vydaného v zaknihovanej podobe je osoba, na ktorej účte vlastníka je Dlhopis evidovaný v evidencii vedenej Centrálnym depozitárom, alebo v evidencii inej osoby oprávnenej alebo poverenej vedením evidencie zaknihovaných cenných papierov alebo jej časti v súlade s právnymi predpismi Českej republiky, poprípade v inej zákonom stanovenej evidencii vlastníkov zaknihovaných cenných papierov v Českej republike, ktorá by tieto evidencie nahradila (ďalej taktiež len „**Vlastník dlhopisov**“). Ak zákon alebo rozhodnutie súdu doručené Emitentovi na adresu Určenej prevádzky (ako je tento pojem definovaný ďalej) nestanovuje inak, budú Emitent, alebo Administrátor, ak je pre danú emisiu určený, klásť každého Vlastníka zaknihovaných dlhopisov za ich oprávneného vlastníka vo

všetkých ohľadoch a vykonávať mu platby v súlade s týmito Emisnými podmienkami a príslušným Doplnkom dlhopisového programu. Osoby, ktoré budú Vlastníkmi dlhopisu a ktoré nebudú z akýchkoľvek dôvodov zapísané v evidencii Centrálneho depozitára, sú povinné o tejto skutočnosti a titule nadobudnutia vlastníctva k Dlhopisom okamžite informovať Emitenta, a to prostredníctvom oznámenia doručeného do Určenej prevádzky (ako je tento pojem definovaný ďalej). Obdobné platí tiež pre vlastníkov Kupónov, ak sú vydávané (ďalej taktiež len „**Vlastník kupónov**“).

K prevodu zaknihovaných Dlhopisov dochádza zápisom tohto prevodu na účte vlastníka v Centrálnom depozitári v súlade s platnými právnymi predpismi a predpismi Centrálneho depozitára. V prípade zaknihovaných Dlhopisov evidovaných v Centrálnom depozitári na účte zákazníka dochádza k prevodu takých zaknihovaných Dlhopisov zápisom prevodu na účte zákazníka v súlade s platnými právnymi predpismi a predpismi Centrálneho depozitára s tým, že majiteľ účtu zákazníka je povinný okamžite zapísať taký prevod na účet vlastníka, a to k okamihu zápisu na účet zákazníka. Obdobné platí tiež pre prevoditeľnosť Kupónov, ak sú vydávané.

Vlastníkom Dlhopisu vydaného v listinnej podobe je osoba, ktorá je uvedená v zozname vlastníkov Dlhopisov vedenom Emitentom (ďalej taktiež len „**Vlastník dlhopisov**“). Ak zákon alebo rozhodnutie súdu doručené Emitentovi na adresu Určenej prevádzky (ako je tento pojem definovaný ďalej) nestanovuje inak, budú Emitent, alebo Administrátor klásť každého Vlastníka listinných dlhopisov za ich oprávneného vlastníka vo všetkých ohľadoch a vykonávať mu platby v súlade s týmito Emisnými podmienkami a príslušným Doplnkom dlhopisového programu. Osoby, ktoré budú Vlastníkmi dlhopisov a ktoré nebudú z akýchkoľvek dôvodov zapísané v zozname Vlastníkov dlhopisov, sú povinné o tejto skutočnosti a titule nadobudnutia vlastníctva k Dlhopisom okamžite informovať Emitenta, a to prostredníctvom oznámenia doručeného do Určenej prevádzky (ako je tento pojem definovaný ďalej). Obdobné platí tiež pre vlastníkov Kupónov, ak sú vydávané (ďalej taktiež len „**Vlastník kupónov**“).

K prevodu listinných Dlhopisov dochádza ich odovzdaním nadobúdateľovi a vyznačením rubopisu v prospech nadobúdateľa, ktorý musí byť bezpodmienečný a prechádzajú ním všetky práva s listinnými Dlhopismi spojené. V rubopise listinného Dlhopisu je nutné uviesť údaje nutné na jednoznačnú identifikáciu osoby, na ktorú sa listinný Dlhopis prevádza, a deň prevodu listinného Dlhopisu. Na účinnosť prevodu Dlhopisu voči Emitentovi sa vyžaduje predloženie Dlhopisu s nepretržitým radom rubopisov alebo iný dôkaz o tom, že príslušná osoba je Vlastníkom dlhopisu. Voči Emitentovi je taký prevod účinný až zápisom o zmene Vlastníka dlhopisu do zoznamu Vlastníkov dlhopisov. Akákoľvek zmena v zozname Vlastníkov dlhopisov sa považuje za zmenu vykonanú až v priebehu príslušného dňa, t. j. nie je možné vykonať zmenu v zozname Vlastníkov dlhopisov s účinnosťou k počiatku dňa, v ktorom sa zmena vykonáva.

9.1.2.2 Prevoditeľnosť Dlhopisov

Prevoditeľnosť vlastníckeho práva k Dlhopisom ani Kupónom (ak sú vydávané) nie je obmedzená.

9.1.3 Oddelenie práva na výnos

Ak nie je v Doplnku dlhopisového programu stanovené inak, oddelenie práva na výnos Dlhopisov vydaných v rámci Dlhopisového programu formou vydania kupónov (ďalej taktiež len „**Kupóny**“), s ktorými je spojené právo na výplatu výnosu, sa vylučuje. Ak budú Kupóny vydané, budú vydané v rovnakej podobe ako Dlhopisy príslušnej emisie.

9.1.4 Dlh Emitenta

Emitent týmto vyhlasuje, že dlží menovitú hodnotu každého Dlhopisu jeho vlastníkovi a pomerný úrokový výnos, ak nejde o Dlhopisy s výnosom na báze diskontu, a zaväzuje sa mu vyplácať určené úrokové výnosy, ak nejde o Dlhopisy s výnosom na báze diskontu, a splatiť menovitú hodnotu Dlhopisu (respektíve menovitú hodnotu takého Dlhopisu diskontovanú Diskontnou sadzbou od Dátumu splatnosti dlhopisu ku dňu, ku ktorému sa Diskontovaná hodnota počíta (ďalej taktiež len **„Diskontovaná hodnota“)** v prípade predčasnej splatnosti dlhopisov vydaných s výnosom na báze diskontu) v súlade s týmito Emisnými podmienkami v znení Doplnku dlhopisového programu a Zákonom o dlhopisoch.

Diskontná sadzba znamená, vo vzťahu k Dlhopisu s výnosom na báze diskontu, ktorý nie je úročený, úrokovú sadzbu stanovenú ako takú v príslušnom Doplnku dlhopisového programu. Ak nie je Diskontná sadzba v príslušnom Doplnku dlhopisového programu stanovená, potom platí, že je rovná úrokovej sadzbe, pri ktorej by sa Diskontovaná hodnota Dlhopisu k Dátumu emisie rovnala emisnému kurzu Dlhopisov k Dátumu emisie (t. j. úroková sadzba, ktorú treba použiť na spätné diskontovanie menovitej hodnoty Dlhopisu od Dátumu splatnosti dlhopisov k Dátumu emisie, aby sa Diskontovaná hodnota Dlhopisu k Dátumu emisie rovnala emisnému kurzu Dlhopisov k Dátumu emisie). S cieľom vylúčiť pochyby platí, že Diskontná sadzba nie je totožná s diskontnou sadzbou Českej národnej banky alebo iného Finančného centra.

9.1.5 Rating

Emitentovi nebolo udelené ohodnotenie finančnej spôsobilosti (rating) žiadnou ratingovou agentúrou, ani sa neočakáva, že na účely tohto Dlhopisového programu bude ohodnotenie finančnej spôsobilosti (rating) Emitenta udelené.

Informácie o prípadnom ohodnotení finančnej spôsobilosti (rating) Dlhopisov budú uvedené v príslušnom Doplnku dlhopisového programu pre konkrétnu emisiu dlhopisov.

9.2 Dátum a spôsob úpisu emisie Dlhopisov; Emisný kurz

9.2.1 Dátum emisie; Lehota pre upisovanie emisie dlhopisov a Dodatočná lehota pre upisovanie emisie dlhopisov

Dátum emisie každej emisie Dlhopisov a Lehota na upisovanie emisie dlhopisov budú uvedené v príslušnom Doplnku dlhopisového programu. Ak Emitent nevydá k Dátumu emisie všetky Dlhopisy tvoriace príslušnú emisiu Dlhopisov, môže zvyšné Dlhopisy vydať kedykoľvek v priebehu Lehoty na upisovanie emisie dlhopisov, a to aj postupne (v tranžiach). Emitent má právo v priebehu Lehoty na upisovanie emisie dlhopisov vydať Dlhopisy vo väčšej celkovej menovitej hodnote emisie Dlhopisov, než bola predpokladaná celková menovitá hodnota emisie Dlhopisov, ak Doplnok dlhopisového programu toto právo Emitenta nevylúči. Emitent má právo stanoviť dodatočnú lehotu na upisovanie emisie dlhopisov (ďalej len **„Dodatočná lehota na upisovanie emisie dlhopisov“**) a v tejto lehote (i) vydať Dlhopisy až do predpokladanej celkovej menovitej hodnoty príslušnej emisie Dlhopisov, a/alebo (ii) vydať Dlhopisy vo väčšej celkovej menovitej hodnote emisie, než bola predpokladaná celková menovitá hodnota príslušnej emisie Dlhopisov, a to aj po uplynutí lehoty na upisovanie emisie dlhopisov. Emitent je zároveň oprávnený vydať Dlhopisy aj v menšej celkovej menovitej hodnote, než je predpokladaná celková menovitá hodnota príslušnej emisie Dlhopisov.

Dodatočná lehota na upisovanie emisie dlhopisov skončí vždy najneskôr v Rozhodný deň pre splatenie menovitej hodnoty Dlhopisov danej emisie v prípade zaknihovaných Dlhopisov, resp. v Deň konečnej splatnosti dlhopisov v ostatných prípadoch.

Bez zbytočného odkladu po uplynutí lehoty na upisovanie emisie dlhopisov alebo prípadnej Dodatočnej lehoty na upisovanie emisie dlhopisov oznámi Emitent Vlastníkom dlhopisov spôsobom stanoveným v článku 9.13 týchto Emisných podmienok celkovú menovitú hodnotu všetkých vydaných Dlhopisov tvoriacich príslušnú emisiu Dlhopisov. Túto skutočnosť Emitent uverejní rovnakým spôsobom, akým uverejnil emisné podmienky danej emisie Dlhopisov.

Na účely tohto článku znamená **„Dátum emisie“** dátum označujúci prvý deň, kedy môže dôjsť k vydaniu Dlhopisov príslušnej emisie prvému nadobúdateľovi a ktorý je stanovené v príslušnom Doplnku dlhopisového programu, a **„Lehota na upisovanie emisie dlhopisov“** lehotu na upisovanie emisie Dlhopisov, ktorá je stanovená v príslušnom Doplnku dlhopisového programu.

9.2.2 Emisný kurz

Emisný kurz všetkých Dlhopisov vydaných k Dátumu emisie bude uvedený v Doplnku dlhopisového programu.

Ak nestanoví Doplnok dlhopisového programu inak, bude v prípade dlhopisov s pevnou úrokovou sadzbou emisný kurz k Dátumu emisie vo výške 100 % menovitej hodnoty Dlhopisov. Emisný kurz akýchkoľvek Dlhopisov ponúkaných po Dátume emisie bude stanovený na základe aktuálnych trhových podmienok, k sume emisného kurzu Dlhopisov bude pripočítaný zodpovedajúci alikvotný úrokový výnos.

V prípade Dlhopisov s výnosom na báze diskontu bude emisný kurz k Dátumu emisie stanovený vo výške menovitej hodnoty Dlhopisu diskontovanej Diskontnou sadzbou uvedenou v Doplnku dlhopisového programu od Dátumu splatnosti dlhopisu k Dátumu emisie. Emisný kurz Dlhopisov po Dátume emisie bude stanovený vo výške menovitej hodnoty Dlhopisu diskontovanej Diskontnou sadzbou uvedenou v Doplnku dlhopisového programu od Dátumu splatnosti dlhopisu ku dňu, ku ktorému sa Diskontovaná hodnota počíta, t. j. k dátumu úpisu Dlhopisu s výnosom na báze diskontu.

Aktuálny emisný kurz bude zverejnený v sídle Emitenta alebo Administrátora, prípadne oznámený na vyžiadanie e-mailom. Cena Dlhopisov bude v období do Dátumu emisie (vrátane tohto dňa) zodpovedať emisnému kurzu k Dátumu emisie a po Dátume emisie ich aktuálnemu emisnému kurzu stanovenému spôsobom uvedeným vyššie.

9.2.3 Spôsob a miesto úpisu Dlhopisov, spôsob a lehota odovzdania Dlhopisov a spôsob a miesto splácania emisného kurzu upísaného dlhopisu

Spôsob a miesto úpisu Dlhopisov jednotlivej emisie Dlhopisov vydanej v rámci tohto Dlhopisového programu vrátane údajov o osobách, ktoré sa podieľajú na zabezpečení vydania Dlhopisov, ako aj spôsob a lehota na odovzdanie Dlhopisov, spôsob, miesto a lehota pre splácanie emisného kurzu upísaného Dlhopisu, budú stanovené v príslušnom Doplnku dlhopisového programu.

9.3 Status

Dlhopisy vydané v rámci jednotlivých emisií Dlhopisového programu a všetky Emitentove záväzky z Dlhopisov (všetky peňažité záväzky Emitenta voči Vlastníkom dlhopisov vyplývajúce z Dlhopisov) zakladajú priame, všeobecné, nezaistené, nepodmienené a nepodriadené záväzky Emitenta, ktoré sú

a budú čo do poradia svojho uspokojenia rovnocenné (pari passu), tak medzi sebou navzájom, ako aj aspoň rovnocenné (pari passu) voči všetkým ďalším súčasným aj budúcim nepodriadeným a obdobne zaisteným záväzkom Emitenta, s výnimkou tých záväzkov Emitenta, pri ktorých stanovujú inak kogentné ustanovenia právnych predpisov. Emitent sa zaväzuje zaobchádzať za rovnakých podmienok so všetkými Vlastníkmi dlhopisov a Vlastníkmi kupónov (ak sú vydávané) rovnakej emisie Dlhopisov rovnako.

9.4 Povinnosti Emitenta

9.4.1 Povinnosť dodržiavať obmedzenia

Emitent sa zaväzuje, že od Dátumu emisie až do okamihu uhradenia všetkých dlhov z Dlhopisov budú dodržiavané všetky obmedzenia uvedené v tomto čl. 9.4 Emisných podmienok, ledaže tieto Emisné podmienky stanovujú inak.

9.4.2 Udržovanie dostatočnej hotovosti na účtoch

Emitent je povinný udržiavať dostatočné peňažné prostriedky na bankových účtoch tak, aby platilo, že súčet peňažných prostriedkov na bankových účtoch sa rovná minimálne jednej splátke úrokových výnosov z Dlhopisov.

9.4.3 Zákaz poskytovať ručenie

Emitent sa zaväzuje zaistiť, že Emitent neposkytne žiadne ručenie za dlhy tretej osoby, okrem ručenia za dlhy subjektov, ktoré sú súčasťou Skupiny.

9.4.4 Informačná povinnosť Emitenta

Emitent oznámi Vlastníkom dlhopisov zverejnením na webovej stránke Emitenta www.freeheating.cz v sekcii Pre investorov akýkoľvek Prípad neplnenia dlhov (ako je definovaný v článku 9.9.1 týchto Emisných podmienok) najneskôr do 5 (slovami: piatich) Pracovných dní odo dňa, kedy sa o tejto skutočnosti dozvedel, alebo sa o nej pri vynaložení riadnej starostlivosti dozvedieť mal a mohol.

9.5 Výnos Dlhopisov

9.5.1 Dlhopisy s pevným úrokovým výnosom

Dlhopisy označené v príslušnom Doplnku dlhopisového programu ako Dlhopisy s pevným úrokovým výnosom budú úročené pevnou úrokovou sadzbou stanovenou v takom Doplnku dlhopisového programu. Úroková sadzba môže byť určená pre každé výnosové obdobie zvlášť.

„**Výnosovým obdobím**“ sa na účely týchto Emisných podmienok rozumie (i) v prípade prvého Výnosového obdobia jedno obdobie začínajúce Dátumom emisie (vrátane) a končiace v poradí prvým Dňom výplaty úroku (tento deň vynímajúc) a (ii) v prípade ďalších Výnosových období každé ďalšie bezprostredne nadväzujúce obdobie začínajúce Dňom výplaty úroku (vrátane) a končiace ďalším nasledujúcim Dňom výplaty úroku (tento deň vynímajúc) až do Dňa konečnej splatnosti.

Úrokový výnos za každé Výnosové obdobie je splatný spätne v deň výplaty úrokov, v súlade s týmito Emisnými podmienkami (ďalej len **„Deň výplaty úrokov“**). Vo vzťahu ku každému jednotlivému Dlhopisu bude úrokový výnos stanovený pre každé Výnosové obdobie zaokrúhlený na základe matematických pravidiel na dve desatinné miesta podľa tretieho desatinného miesta. Výnosové

obdobie môže byť ročné, polročné, štvrťročné alebo mesačné. Výnosové obdobie pre konkrétnu Emisiu dlhopisov bude stanovené v Doplnku dlhopisového programu.

Dlhopisy prestanú byť úročené Dňom konečnej splatnosti dlhopisov alebo Dňom predčasnej splatnosti dlhopisov, ledaže by po splnení všetkých podmienok a náležitostí bolo splatenie dlžnej sumy Emitentom neoprávnene zadržané alebo odmietnuté počas viac než pätnásť Pracovných dní (ďalej aj ako „**Technická lehota**"). V takom prípade bude po uplynutí Technickej lehoty naďalej nabiehať úrokový výnos pri úrokovej sadzbe stanovenej zákonom pre úrok z omeškania až do dňa, kedy Vlastníkom dlhopisov budú vyplatené všetky k tomuto dňu splatné sumy. Výšku úroku z omeškania stanovuje nariadenie vlády č. 351/2013 Zb. Podľa tohto nariadenia úrok z omeškania zodpovedá ročne výške repo sadzby stanovenej Českou národnou bankou pre prvý deň kalendárneho polroku, v ktorom došlo k omeškaniu, zvýšenej o 8 percentných bodov.

Suma úrokového výnosu jedného Dlhopisu za každé obdobie jedného bežného roku sa stanovuje ako násobok menovitej hodnoty takého Dlhopisu (poprípade jej nesplatenej časti, ak nie je menovitá hodnota splatná jednorazovo) a príslušné úrokové sadzby (vyjadrené desatinným číslom). Suma úrokového výnosu jedného Dlhopisu za akékoľvek obdobie kratšie ako jeden bežný rok sa stanovuje ako násobok menovitej hodnoty takého Dlhopisu (poprípade jej nesplatenej časti, ak nie je menovitá hodnota splatná jednorazovo), príslušnej úrokovej sadzby (vyjadrenej desatinným číslom) a príslušného Zlomku dní, podľa konvencie úročenia stanovenej v príslušnom Doplnku dlhopisového programu.

9.5.2 Dlhopisy s výnosom na báze diskontu

Dlhopisy označené v príslušnom Doplnku dlhopisového programu ako Dlhopisy s výnosom na báze diskontu nebudú úročené. Výnos takých Dlhopisov je predstavovaný rozdielom medzi menovitou hodnotou a emisným kurzom.

Ak po splnení všetkých podmienok a náležitostí bolo splatenie sumy (menovitej hodnoty alebo Diskontovanej hodnoty) v súvislosti s akýmkoľvek neúročeným Dlhopisom s výnosom na báze diskontu Emitentom neoprávnene zadržané alebo odmietnuté na viac než pätnásť Pracovných dní („Technická lehota"), potom bude po uplynutí tejto Technickej lehoty nabiehať k tejto sume úrok pri úrokovej sadzbe stanovenej zákonom pre úrok z omeškania až do dňa, kedy Vlastníkom dlhopisov budú vyplatené všetky k tomuto dňu splatné sumy. Výšku úroku z omeškania stanovuje nariadenie vlády č. 351/2013 Zb. Úrok z omeškania zodpovedá ročne výške repo sadzby stanovenej Českou národnou bankou pre prvý deň kalendárneho polroku, v ktorom došlo k omeškaniu, zvýšenej o 8 percentných bodov.

V prípadoch, keď ide o výpočet za obdobie kratšie ako jeden rok, sa tento výpočet vykonáva na základe príslušného Zlomku dní, podľa konvencie úročenia stanovenej v príslušnom Doplnku dlhopisového programu.

9.5.3 Zlomok dní

„Zlomok dní" znamená na účely výpočtu úroku z Dlhopisov pre obdobie kratšie ako jeden rok:

(a) ak je v príslušnom Doplnku dlhopisového programu ako Zlomok dní uvedená úroková konvencia „Skutočný počet dní/Skutočný počet dní", resp. „Act/Act", podiel skutočného počtu dní v období, za ktoré je úrok stanovovaný, a čísla 365 (alebo v prípade, keď akákoľvek časť obdobia, za ktoré je úrok stanovovaný, spadá do prestupného roku, potom súčtu (i) skutočného počtu dní v tej časti obdobia, za

ktoré je úrok stanovovaný, ktorá spadá do prestupného roku, vydeleného číslom 366 a (ii) skutočného počtu dní v tej časti obdobia, za ktoré je úrok stanovovaný, ktorá spadá do neprestupného roku, vydeleného číslom 365);

(b) ak je v príslušnom Doplnku dlhopisového programu ako Zlomok dní uvedená úroková konvencia „Skutočný počet dní/365 alebo Act/365“, podiel skutočného počtu dní v období, za ktoré je úrok stanovovaný, a čísla 365;

(c) ak je v príslušnom Doplnku dlhopisového programu ako Zlomok dní uvedená úroková konvencia „Skutočný počet dní/360“ alebo „Act/360“, podiel skutočného počtu dní v období, za ktoré je úrokový výnos stanovovaný, a čísla 360;

(d) ak je v príslušnom Doplnku dlhopisového programu ako Zlomok dní uvedená úroková konvencia „30/360“ alebo „360/360“, podiel počtu dní v období, za ktoré je úrok stanovovaný, a čísla 360 (kde počet dní je stanovený na báze roku s 360 dňami, rozdeleného do 12 mesiacov po 30 dňoch, pričom však v prípade, že (i) posledný deň obdobia, za ktoré je úrok stanovovaný, pripadá na 31. deň v mesiaci a súčasne prvý deň toho istého obdobia je iný než 30. alebo 31. deň v mesiaci, nebude počet dní v mesiaci, na ktorého 31. deň pripadá posledný deň obdobia, krátený na 30 dní alebo (ii) pripadá posledný deň obdobia, za ktoré je úrok stanovovaný, na február, nebude február predlžovaný na mesiac s 30 dňami);

(e) ak je v príslušnom Doplnku dlhopisového programu ako Zlomok dní uvedená úroková konvencia „30E/360“ alebo „BCK Standard 30E/360“, podiel počtu dní v období, za ktoré je úrok stanovovaný, a čísla 360 (kde počet dní je stanovený na báze roku s 360 dňami, rozdeleného do 12 mesiacov po 30 dňoch a celé obdobie kalendárneho roku).

9.6 Splatenie a odkúpenie Dlhopisov

9.6.1 Konečné splatenie

Ak nedôjde k predčasnému splateniu Dlhopisov Emitentom alebo k odkúpeniu Dlhopisov Emitentom a ich zániku, ako je stanovené nižšie, bude celá menovitá hodnota Dlhopisov splatená jednorazovo ku dňu konečnej splatnosti Dlhopisov, ako je tento deň označený v príslušnom Doplnku dlhopisového programu (ďalej len **„Deň konečnej splatnosti dlhopisov“**), a to v súlade s týmito Emisnými podmienkami a v súlade so Zmluvou s administrátorom, ak bude táto uzatvorená. Ak nie je v príslušnom Doplnku dlhopisového programu stanovené, že ide o Dlhopisy s postupným splácaním menovitej hodnoty v splátkach (Amortizované Dlhopisy), potom bude celá menovitá hodnota Dlhopisov splatená jednorazovo ku Dňu konečnej splatnosti dlhopisov.

9.6.1.1 Amortizované dlhopisy

Menovitá hodnota Dlhopisov označených v príslušnom Doplnku dlhopisového programu ako amortizované Dlhopisy bude splácaná postupne v splátkach, t. j. nie jednorazovo.

Splatenie menovitej hodnoty bude rozvrhnuté do takého počtu splátok, ktorý zodpovedá počtu Výnosových období takých Dlhopisov.

Príslušná splátka menovitej hodnoty bude splatná vždy spolu s výnosom Dlhopisov v Deň výplaty úrokov príslušného Výnosového obdobia.

Výška všetkých čiastkových splátok menovitej hodnoty bude spolu s uvedením ich príslušného Dňa výplaty uvedená v splátkovom kalendári, ktorý bude tvoriť súčasť príslušného Doplnku dlhopisového

programu. Ak to bude relevantné, bude taký splátkový kalendár obsahovať tiež sumu výnosu splatnú spolu so splátkou príslušnej časti menovitej hodnoty.

9.6.2 Predčasné splatenie z rozhodnutia Emitenta

Ak nie je v Doplnku dlhopisového programu stanovené inak, je Emitent oprávnený na základe svojho rozhodnutia urobiť Dlhopisy danej emisie predčasne splatnými, a to oznámením Vlastníkom dlhopisov o predčasnej splatnosti. Rozhodnutie o predčasnej splatnosti sa vzťahuje vždy iba na konkrétnu emisiu dlhopisov.

Oznámenie Emitenta o predčasnej splatnosti Dlhopisov musí obsahovať určenie dňa, ku ktorému sa Dlhopisy stanú predčasne splatnými (ďalej len „**Deň predčasnej splatnosti dlhopisov**“) a musí byť oznámené Vlastníkom spôsobom na oznamovanie podľa týchto Emisných podmienok, aspoň 30 dní pred takým Dňom predčasnej splatnosti dlhopisov.

Oznámenie Emitenta o predčasnej splatnosti Dlhopisov je neodvolateľné a zaväzuje Emitenta k predčasnému splateniu všetkých Dlhopisov danej emisie v súlade s týmito Emisnými podmienkami a príslušným Doplnkom dlhopisového programu.

Ak bolo rozhodnuté o predčasnej splatnosti konkrétnej emisie, budú Dlhopisy danej emisie Emitentom splatené v doteraz nesplatenej časti menovitej hodnoty Dlhopisov spolu s narasteným a doteraz nevyplateným úrokom, prípadne, ak pôjde o Dlhopisy s výnosom na báze diskontu, budú Dlhopisy splatené v ich diskontovanej hodnote ku Dňu predčasnej splatnosti dlhopisov.

Ak k Dlhopisom danej emisie boli vydané Kupóny, musia byť vrátené všetky Kupóny, ktoré ešte nie sú splatné, inak sa Hodnota nevráteného Kupónu odpočíta od sumy splatnej takému Vlastníkovi Dlhopisu a bude vyplatená vlastníkovi Kupónu, avšak iba proti odovzdaniu príslušného Kupónu. Všetky Kupóny náležiace k Dlhopisom, ktoré nie sú vrátené, sa stávajú splatnými k rovnakému dňu ako všetky Dlhopisy, a to v Hodnote nevráteného kupónu. Hodnotou nevráteného kupónu sa rozumie v prípade prvého Výnosového obdobia pomerná časť úrokového výnosu narasteného na predčasne splatených Dlhopisoch od Dátumu emisie (vrátane tohto dňa) do Dňa predčasného splatenia Dlhopisov (okrem tohto dňa), v prípade každého ďalšieho Výnosového obdobia od posledného Dátumu výplaty úroku (vrátane tohto dňa) do Dňa predčasného splatenia Dlhopisov (okrem tohto dňa).

9.6.3 Predčasné splatenie z rozhodnutia Vlastníkov dlhopisov

Vlastník dlhopisov má právo požiadať Emitenta o predčasné splatenie ním vlastnených Dlhopisov. Emitent však nemá povinnosť žiadosti Vlastníka dlhopisu vyhovieť. Žiadosť Vlastníka dlhopisu o predčasné splatenie („**Žiadosť o predčasné splatenie**“) musí mať písomnú formu a musí z nej byť zrejmá požiadavka na predčasné splatenie Dlhopisov a počet Dlhopisov, ktorý má Emitent splatiť. Žiadosť o splatenie musí podpísať oprávnená osoba a ak nie je podpísaná pred Emitentom, musí byť podpis oprávnenej osoby úradne overený.

Ak Emitent Žiadosť o predčasné splatenie akceptuje písomným alebo elektronickým oznámením, Vlastníkovi dlhopisov vznikne nárok na predčasné splatenie Dlhopisov Emitentom k poslednému dňu mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom Vlastník dlhopisov doručil Emitentovi na adresu Určenej prevádzkarne Žiadosť o predčasné splatenie („**Deň predčasnej splatnosti dlhopisov**“).

Vlastník Dlhopisov má na základe Emitentom akceptovanej Žiadosti o predčasné splatenie nárok na splatenie nominálnej hodnoty predčasne splácaných Dlhopisov a narasteného doteraz nevyplateného

Výnosu, prípadne, ak pôjde o Dlhopisy s výnosom na báze diskontu, budú Dlhopisy splatené v ich diskontovanej hodnote ku Dňu predčasnej splatnosti dlhopisov.

V prípade listinných Dlhopisov bude nominálna hodnota vrátane narasteného doteraz nevyplateného Výnosu, prípadne diskontovaná hodnota pri Dlhopisoch s výnosom na báze diskontu, Emitentom uhradená do 10 pracovných dní odo Dňa predčasnej splatnosti dlhopisov a súčasne prebehne odovzdanie Dlhopisov Vlastníkom dlhopisov Emitentovi v Určenej prevádzkarne.

Ak k Dlhopisom danej Emisie boli vydané Kupóny, musia spolu s každým Dlhopisom byť vrátené aj všetky k nemu náležiace Kupóny, ktoré ešte nie sú splatné, inak sa Hodnota nevráteného kupónu odpočíta od sumy splatnej takému Vlastníkovi Dlhopisu a bude vyplatená takému Vlastníkovi Kupónu, avšak iba proti odovzdaniu príslušného Kupónu. Všetky Kupóny náležiace k Dlhopisom, ktoré nie sú spolu s Dlhopismi vrátené, sa stávajú splatnými k rovnakému dňu ako všetky Dlhopisy, a to v Hodnote nevráteného kupónu.

Ak sú Dlhopisy zaknihované a ak dôjde k akceptácii Žiadosti o predčasné splatenie Emitentom, prebehne vyrovnanie prevodu Dlhopisov v CDCP na základe príkazu na prevod zaknihovaných Dlhopisov z majetkového účtu Vlastníka dlhopisov na majetkový účet Emitenta, podaného ku Dňu predčasnej splatnosti dlhopisov. Nominálna hodnota vrátane narasteného doteraz nevyplateného Výnosu, prípadne diskontovaná hodnota v prípade Dlhopisov s výnosom na báze diskontu, bude Emitentom uhradená do 10 pracovných dní odo dňa prevodu Dlhopisov z majetkového účtu Vlastníka dlhopisov na majetkový účet Emitenta v CDCP.

9.6.4 Odkúpenie Dlhopisov

Emitent je oprávnený Dlhopisy za podmienok nižšie uvedených kedykoľvek odkupovať na trhu alebo inak akýmkoľvek spôsobom za dohodnutú cenu.

9.6.5 Zrušenie Dlhopisov odkúpených Emitentom

Dlhopisy odkúpené, alebo inak nadobudnuté Emitentom zanikajú iba vtedy, ak tak Emitent sám rozhodne. Emitent je zároveň oprávnený držať Dlhopisy vo svojom majetku či ich znovu predať. Ak nerozhodne Emitent o skoršom zániku ním vlastnených Dlhopisov podľa prvej vety tohto odseku, zanikajú práva a povinnosti z Dlhopisov vlastnených Emitentom v okamihu ich splatnosti.

9.6.6 Domnienka splatenia

Ak je pre danú emisiu určený Administrátor, potom v prípade, že Emitent uhradí Administrátorovi celú sumu menovitej hodnoty Dlhopisov (poprípade Diskontovanú hodnotu, ak ide o predčasné splatenie Dlhopisov s výnosom na báze diskontu) a celú sumu nabehnutých úrokových výnosov, ktoré budú splatné v súlade s týmito Emisnými podmienkami a príslušným Doplnkom dlhopisového programu, potom budú tieto dlhy na účely článku 9.6 týchto Emisných podmienok považované za plne splatené ku dňu pripísania príslušných súm na príslušný účet Administrátora.

9.6.7 Dispozícia s prostriedkami na účte u Administrátora

Ak je pre danú emisiu určený Administrátor, potom s prostriedkami, ktoré Emitent uhradí na účet u Administrátora s cieľom vyplatiť úrokový výnos z Dlhopisov alebo splatiť menovitú hodnotu Dlhopisov, nie je Emitent oprávnený disponovať (s výnimkou úrokových výnosov z nich) a Administrátor ich v súlade s týmito Emisnými podmienkami použije na výplatu Vlastníkom dlhopisov.

9.7 Platby

9.7.1 Mena platieb

Emitent sa zaväzuje vyplácať úrokový výnos a splatiť menovitú hodnotu Dlhopisov výlučne v mene, v ktorej je v príslušnom Doplnku dlhopisového programu denominovaná menovitá hodnota Dlhopisov. Úrokový výnos (ak je relevantný) bude vyplácaný Vlastníkom dlhopisov alebo Vlastníkom kupónov (ak sú vydávané) a menovitá hodnota Dlhopisov (poprípade Diskontovaná hodnota, ak ide o predčasné splatenie Dlhopisov s výnosom na báze diskontu) bude splatená Vlastníkom dlhopisov za podmienok stanovených týmito Emisnými podmienkami v znení príslušného Doplnku dlhopisového programu a príslušnými právnymi predpismi Českej republiky účinnými v čase vykonania príslušnej platby a v súlade s nimi.

V prípade, že akákoľvek mena alebo národná menová jednotka, v ktorej sú Dlhopisy denominované a/alebo v ktorej majú byť v súlade s príslušným Doplnkom dlhopisového programu vykonávané platby v súvislosti s Dlhopismi, zanikne a bude nahradená menou EUR, bude (i) denominácia takých Dlhopisov zmenená na EUR, a to v súlade s platnými právnymi predpismi, a (ii) všetky peňažité záväzky z takých Dlhopisov budú automaticky a bez ďalšieho oznámenia Vlastníkom dlhopisov splatné v EUR, pričom ako výmenný kurz predmetnej meny alebo národnej menovej jednotky na EUR bude použitý oficiálny kurz (t. j. pevný prepočítací koeficient) v súlade s platnými právnymi predpismi. Také nahradenie príslušnej meny alebo národnej menovej jednotky (i) sa v žiadnom ohľade nedotkne existencie záväzkov Emitenta vyplývajúcich z Dlhopisov alebo ich vymáhateľnosti a (ii) na vylúčenie pochybností sa nebude považovať ani za zmenu týchto Emisných podmienok alebo Doplnku dlhopisového programu príslušných Dlhopisov ani za Prípad neplnenia dlhov podľa týchto Emisných podmienok.

9.7.2 Deň výplaty

Výplaty úrokových výnosov (ak je relevantné) a splatenie menovitej hodnoty Dlhopisov (poprípade Diskontovanej hodnoty, ak ide o predčasné splatenie Dlhopisov s výnosom na báze diskontu) budú Emitentom vykonávané k dátumom uvedeným v týchto Emisných podmienkach a v príslušnom Doplnku dlhopisového programu (každý taký deň podľa zmyslu ďalej taktiež len **„Deň výplaty úrokov“** alebo **„Deň konečnej splatnosti dlhopisov“** alebo **„Deň predčasnej splatnosti dlhopisov“** alebo každý z týchto dní taktiež len **„Deň výplaty“**). Emitent bude výplaty vykonávať sám, alebo prostredníctvom Administrátora, ak je pre danú emisiu určený.

Ak by akýkoľvek Deň výplaty pripadol na deň, ktorý nie je Pracovný deň, bude taký Deň výplaty namiesto toho pripadať na taký Pracovný deň, ktorý je najbližším nasledujúcim Pracovným dňom, pričom Emitent nebude povinný platiť úrok alebo akékoľvek iné dodatočné sumy za akýkoľvek časový odklad vzniknutý v dôsledku takého posunu.

„**Pracovným dňom**“ sa na účely týchto Emisných podmienok rozumie (a) pre Dlhopisy denominované v českých korunách akýkoľvek deň, keď sú otvorené banky v Českej republike a prebiehajú vyrovnania medzibankových obchodov v českých korunách, (b) pre Dlhopisy denominované v EUR akýkoľvek deň, keď sú otvorené banky v Českej republike a prebiehajú vyrovnania devízových obchodov a keď je zároveň otvorený pre vyrovnanie obchodov systém TARGET.

„Finančné centrum“ pre jednotlivú menu znamená miesto uvedené v príslušnom Doplnku dlhopisového programu, kde sa prevažne kótujú referenčné sadzby pre danú menu a kde sa vyrovnávajú medzibankové platby v takej mene.

9.7.3 Určenie práva na prijatie výplaty súvisiacej s Dlhopismi

9.7.3.1 Listinné Dlhopisy

V prípade, že nedošlo k oddeleniu práva na výnos z Dlhopisu, budú oprávnenými osobami, ktorým bude Emitent vyplácať úrokové výnosy z listinných Dlhopisov na rad (ďalej taktiež len **„Oprávnené osoby“**), osoby, ktoré budú Vlastníkmi dlhopisu ku koncu príslušného Rozhodného dňa pre výplatu úrokového výnosu. Ak budú vydané Kupóny, budú oprávnenými osobami, ktorým bude Emitent vyplácať úrokové výnosy z listinných Dlhopisov, osoby (ďalej taktiež len **„Oprávnené osoby“**), ktoré odovzdajú príslušný Kupón.

„Rozhodný deň pre výplatu úrokového výnosu“ znamená deň, ktorý o päťnásť kalendárnych dní (ak nestanovuje Doplnok dlhopisového programu kratší úsek) predchádza príslušnému Dňu výplaty úrokov, pričom však platí, že na účely zistenia Rozhodného dňa pre výplatu úrokov sa Deň výplaty úroku neposúva, hoci by nebol Pracovným dňom.

V prípade Dlhopisov s postupným splácaním menovitej hodnoty (Amortizované Dlhopisy) budú oprávnenými osobami, ktorým Emitent bude vyplácať príslušnú časť menovitej hodnoty listinných Dlhopisov, osoby, ktoré budú Vlastníkmi dlhopisu ku koncu príslušného Rozhodného dňa pre výplatu úrokového výnosu (ďalej taktiež len **„Oprávnené osoby“**).

Na účely určenia príjemcu úrokového výnosu (prípadne v prípade Amortizovaných dlhopisov príslušnej časti menovitej hodnoty) nebudú Emitent ani Administrátor (ak je pre danú emisiu určený) prihliadať na prevody Dlhopisov alebo Kupónov (ak budú vydávané) uskutočnené začínajúc dňom bezprostredne nasledujúcim po Rozhodnom dni pre výplatu úrokového výnosu (vrátane tohto dňa), hoci by tento deň nebol Pracovným dňom.

V prípade listinných Dlhopisov na rad budú oprávnenými osobami, ktorým Emitent splatí menovitú hodnotu listinných Dlhopisov na rad (poprípade Diskontovanú hodnotu, ak ide o predčasné splatenie Dlhopisov s výnosom na báze diskontu), osoby (ďalej taktiež len **„Oprávnené osoby“**), ktoré budú Vlastníkmi dlhopisov ku koncu príslušného Rozhodného dňa pre splatenie menovitej hodnoty.

Na účely určenia Oprávnenej osoby podľa predchádzajúceho odseku nebudú Emitent ani Administrátor (ak je pre danú emisiu určený) prihliadať na prevody Dlhopisov v prípade listinných Dlhopisov na rad oznámeným Emitentovi začínajúc dňom bezprostredne nasledujúcim po Rozhodnom dni pre splatenie menovitej hodnoty (vrátane tohto dňa), hoci by tento deň nebol Pracovným dňom, a to až do príslušného Dňa konečnej splatnosti dlhopisov, resp. Dňa predčasnej splatnosti dlhopisov.

„Rozhodný deň pre splatenie menovitej hodnoty“ znamená deň, ktorý o päťnásť kalendárnych dní (ak nestanovuje Doplnok dlhopisového programu kratší úsek) predchádza príslušnému Dňu konečnej splatnosti dlhopisov, resp. Dňu predčasnej splatnosti dlhopisov, pričom však platí, že na účely zistenia Rozhodného dňa pre splatenie menovitej hodnoty sa Deň konečnej splatnosti dlhopisov, resp. Deň predčasnej splatnosti dlhopisov neposúva, hoci by nebol Pracovným dňom.

9.7.3.2 Zaknihované Dlhopisy

Oprávnené osoby, ktorým bude Emitent vyplácať úrokové výnosy zo zaknihovaných Dlhopisov, sú (i) v prípade, že nedošlo k oddeleniu práva na výnos Dlhopisov, osoby, ktoré budú evidované ako Vlastníci Dlhopisov v Centrálnom depozitári ku koncu príslušného Rozhodného dňa pre výplatu úrokového výnosu (ďalej taktiež len **„Oprávnené osoby“**) a (ii) v prípade, že došlo k oddeleniu práva na výnos,

potom osoby, ktoré budú evidované ako Vlastníci Kupónov v Centrálnom depozitári ku koncu príslušného Rozhodného dňa pre výplatu úrokového výnosu (ďalej taktiež len **„Oprávnené osoby“**).

V prípade Dlhopisov s postupným splácaním menovitej hodnoty (Amortizované Dlhopisy) budú oprávnenými osobami, ktorým Emitent bude vyplácať príslušnú časť menovitej hodnoty zaknihovaných Dlhopisov, osoby, ktoré budú evidované ako Vlastníci Dlhopisu v Centrálnom depozitári ku koncu príslušného Rozhodného dňa pre výplatu úrokového výnosu (ďalej taktiež len „Oprávnené osoby“). Dňom výplaty bude v tomto prípade Deň výplaty úrokov.

Na účely určenia príjemcu úrokového výnosu (prípadne v prípade Amortizovaných dlhopisov príslušnej časti menovitej hodnoty) nebudú Emitent ani Administrátor (ak je pre danú emisiu určený) prihliadať na prevody Dlhopisov alebo Kupónov (ak budú vydávané) uskutočnené začínajúc dňom bezprostredne nasledujúcim po Rozhodnom dni pre výplatu úrokového výnosu (vrátane tohto dňa), hoci by tento deň nebol Pracovným dňom.

Oprávnené osoby, ktorým Emitent splatí menovitú hodnotu zaknihovaných Dlhopisov (poprípade Diskontovanú hodnotu, ak ide o predčasné splatenie Dlhopisov s výnosom na báze diskontu), sú osoby, ktoré budú evidované ako Vlastníci dlhopisov v Centrálnom depozitári ku koncu príslušného Rozhodného dňa pre splatenie menovitej hodnoty (ďalej taktiež len **„Oprávnené osoby“**). Na účely určenia príjemcu menovitej hodnoty Dlhopisov (poprípade Diskontovanej hodnoty, ak ide o predčasné splatenie Dlhopisu s výnosom na báze diskontu) nebudú Emitent ani Administrátor (ak je pre danú emisiu určený) prihliadať na prevody Dlhopisov uskutočnené začínajúc dňom bezprostredne nasledujúcim po Rozhodnom dni (vrátane tohto dňa), hoci by tento deň nebol Pracovným dňom, a to až do príslušného Dňa konečnej splatnosti dlhopisov, resp. Dňa predčasnej splatnosti dlhopisov.

„Rozhodný deň pre výplatu úrokového výnosu“ znamená vo vzťahu k zaknihovaným Dlhopisom deň, ktorý o päťnásť kalendárnych dní (ak nestanovuje Doplnok dlhopisového programu kratší úsek) predchádza príslušnému Dňu výplaty úrokov, pričom však platí, že na účely zistenia Rozhodného dňa pre výplatu úrokov sa Deň výplaty úroku neposúva, hoci by nebol Pracovným dňom.

„Rozhodný deň pre splatenie menovitej hodnoty“ znamená deň, ktorý o päťnásť kalendárnych dní (ak nestanovuje Doplnok dlhopisového programu kratší úsek) predchádza príslušnému Dňu konečnej splatnosti dlhopisov, resp. Dňu predčasnej splatnosti dlhopisov, pričom však platí, že na účely zistenia Rozhodného dňa pre splatenie menovitej hodnoty sa Deň konečnej splatnosti dlhopisov, resp. Deň predčasnej splatnosti dlhopisov neposúva, hoci by nebol Pracovným dňom.

9.7.4 Vykonávanie platieb

Emitent (Administrátor, ak je pre danú emisiu určený) bude vykonávať platby v súvislosti s Dlhopismi Oprávneným osobám výhradne bezhotovostným prevodom na ich účet vedený v banke v Českej republike.

Emitent (Administrátor ak je pre danú emisiu určený) bude vykonávať platby Oprávneným osobám bezhotovostným prevodom na ich účet podľa pokynu, ktorý príslušná Oprávnená osoba udelí Emitentovi (Administrátorovi, ak je pre danú emisiu určený) na korešpondenčnú adresu Emitenta (adresu Určenej prevádzky Administrátora, ak je pre danú emisiu určený) vierohodným spôsobom. Pokyn bude mať formu podpísaného písomného vyhlásenia s úradne overeným podpisom alebo podpismi, ktoré bude obsahovať dostatočnú informáciu o vyššie zmienenom účte umožňujúcu Emitentovi (Administrátorovi, ak je pre danú emisiu určený) platbu vykonať, a v prípade právnických osôb ďalej originálom alebo úradne overenou kópiou platného výpisu z obchodného registra príjemcu

platby ku Dňu výplaty nie staršou ako tri mesiace (taký pokyn spolu s výpisom z obchodného registra, ak je relevantné, a ostatnými prípadne príslušnými prílohami ďalej len **„Inštrukcie“)**. Inštrukcia môže mať podobu generálnej inštrukcie, ktorá bude platná pre všetky platby až do jej odvolania alebo zmeny.

Inštrukcie musia byť v obsahu a forme vyhovujúcej rozumným požiadavkám Emitenta (Administrátora, ak je pre danú emisiu určený), pričom Emitent (Administrátor, ak je pre danú emisiu určený) bude oprávnený vyžadovať dostatočne uspokojivý dôkaz o tom, že osoba, ktorá Inštrukciu podpísala, je oprávnená menom Oprávnenej osoby takú Inštrukciu podpísať. Taký dôkaz musí byť Emitentovi (Administrátorovi, ak je pre danú emisiu určený) doručený spolu s Inštrukciou. V tomto ohľade bude Emitent (Administrátor, ak je pre danú emisiu určený) najmä oprávnený požadovať (i) predloženie plnej moci v prípade, že Oprávnená osoba bude zastupovaná (v prípade potreby s úradne overeným prekladom do českého jazyka), a (ii) dodatočné potvrdenie Inštrukcie od Oprávnenej osoby. Akákoľvek Oprávnená osoba, ktorá v súlade s akoukoľvek príslušnou medzinárodnou zmluvou o zamedzení dvojitého zdanenia (ktorej je Česká republika zmluvnou stranou) uplatňuje nárok na daňové zvýhodnenie, je povinná doručiť Emitentovi (Administrátorovi, ak je pre danú emisiu určený), spolu s Inštrukciou ako jej neoddeliteľnú súčasť doklad o svojom daňovom domicile (v origináli alebo úradne overenej kópii) a ďalšie doklady, ktoré si môže Emitent (Administrátor, ak je pre danú emisiu určený) a príslušné daňové orgány vyžiadať. V prípade originálov cudzích úradných listín alebo úradného overenia v cudzine si Emitent (Administrátor, ak je pre danú emisiu určený) môže vyžiadať poskytnutie príslušného vyššieho alebo ďalšieho overenia, resp. apostily podľa haagskeho dohovoru o apostilácii (podľa toho, čo je relevantné). Emitent (Administrátor, ak je pre danú emisiu určený) môže ďalej žiadať, aby všetky dokumenty vyhotovené v cudzom jazyku boli doplnené úradným prekladom do českého jazyka. Ak Inštrukcia obsahuje všetky náležitosti podľa tohto článku, je Emitentovi (Administrátorovi, ak je pre danú emisiu určený) oznámená v súlade s týmto článkom a vo všetkých ostatných ohľadoch vyhovuje požiadavkám tohto článku, považuje sa za riadnu. Bez ohľadu na toto svoje oprávnenie nebudú Emitent ani Administrátor (ak je pre danú emisiu určený) povinní akokoľvek preverovať správnosť, úplnosť alebo pravosť takých inštrukcií a neponesú žiadnu zodpovednosť za škody spôsobené omeškaním Oprávnenej osoby s doručením Inštrukcie ani nesprávnosťou či inou chybou takej Inštrukcie.

V prípade zaknihovaných Dlhopisov alebo zaknihovaných Kupónov je Inštrukcia podaná včas, ak je Emitentovi (Administrátorovi, ak je pre danú emisiu určený) doručená najneskôr päť Pracovných dní pred Dňom výplaty. Čo sa týka listinných Dlhopisov alebo listinných Kupónov, je Inštrukcia podaná včas, ak je Emitentovi (Administrátorovi, ak je pre danú emisiu určený) doručená (i) najneskôr päť Pracovných dní pred Dňom výplaty v prípadoch, keď sa platba vykonáva na základe odovzdania listinného Kupónu, (ii) v príslušný Deň výplaty v ostatných prípadoch.

V prípade listinných Dlhopisov nadobúda Inštrukcia účinnosť najskôr príslušným Dňom výplaty. V prípade listinných Kupónov nadobúda Inštrukcia účinnosť najskôr dňom odovzdania príslušného listinného Kupónu.

Záväzok Emitenta zaplatiť akúkoľvek dlžnú sumu v súvislosti so zaknihovanými Dlhopismi alebo zaknihovanými Kupónmi (ak budú vydané) sa považuje za splnený riadne a včas, ak je príslušná suma poukázaná Oprávnenej osobe v súlade s riadnou Inštrukciou podľa prvého odseku tohto článku, a ak je v príslušný deň splatnosti takej sumy odpísaná z účtu Emitenta (Administrátora, ak je pre danú emisiu určený), ak ide o platbu v zákonnej mene Českej republiky. Záväzok Emitenta zaplatiť akúkoľvek dlžnú sumu v súvislosti s listinnými Dlhopismi, listinnými Kupónmi (ak budú vydané) sa považuje

za splnený riadne a včas, ak je príslušná suma poukázaná Oprávnenej osobe v súlade s riadnou Inštrukciou podľa prvého odseku tohto článku a ak je v príslušný deň splatnosti takej sumy odpísaná z účtu Emitenta (Administrátora, ak je pre danú emisiu určený), ak ide o platbu v zákonnej mene Českej republiky. Výplata bude vykonaná na piaty Pracovný deň po tom, čo Emitent (Administrátor, ak je pre danú emisiu určený) dostane riadnu a účinnú Inštrukciu, avšak najskôr v príslušný Deň výplaty.

Emitent ani Administrátor, ak je pre danú emisiu určený, nie sú zodpovední za oneskorenie výplaty akejkoľvek dlžnej sumy spôsobenej tým, že (i) Oprávnená osoba včas nedodala riadnu Inštrukciu alebo ďalšie dokumenty alebo informácie požadované v tomto článku, (ii) taká Inštrukcia, dokumenty alebo informácie boli neúplné, nesprávne alebo nepravé alebo (iii) také oneskorenie bolo spôsobené okolnosťami, ktoré nemohol Emitent alebo Administrátor ovplyvniť, a Oprávnenej osobe v takom prípade nevzniká žiadny nárok na akýkoľvek doplatok či úrok alebo iný výnos za takto spôsobený časový odklad príslušnej platby.

9.8 Zdanenie

Daňové právne predpisy členského štátu investora a daňové právne predpisy krajiny sídla Emitenta môžu mať dopad na príjem plynúci z Dlhopisov.

Text tohto článku je iba zhrnutím určitých daňových súvislostí českého práva týkajúcich sa nadobúdania, vlastníctva a dispozícií s Dlhopismi a neusiluje o to byť komplexným súhrnom všetkých daňovo relevantných súvislostí, ktoré môžu byť významné z hľadiska rozhodnutia o kúpe Dlhopisov. Toto zhrnutie nepopisuje akékoľvek daňové súvislosti vyplývajúce z práva akéhokoľvek iného štátu než Českej republiky. Toto zhrnutie vychádza z právnych predpisov účinných k dátumu tohto Základného prospektu a môže podliehať následnej zmene (aj s prípadnými retroaktívnymi účinkami). Budúcim nadobúdateľom Dlhopisov sa odporúča, aby sa poradili so svojimi právnymi a daňovými poradcami o daňových dôsledkoch kúpy, predaja a držania Dlhopisov a prijímania platieb úrokov z Dlhopisov podľa daňových a devízových predpisov platných v Českej republike a v krajinách, v ktorých sú rezidentmi, ako aj v krajinách, v ktorých výnosy z držania a predaja Dlhopisov môžu byť zdanené.

9.8.1 Česká republika

Dlhopisy budú ponúkané v Českej republike, daňové pomery vlastníkov dlhopisov sa budú riadiť platnou zákonnou úpravou ČR, teda najmä zákonom č. 586/1992 Zb. o daniach z príjmov (ďalej len „ZDP“). Nadobúdateľom Dlhopisov však môže byť aj cudzozemec. Emitent bude Dlhopisy prípadne ponúkať tiež investorom v zahraničí za podmienok, za ktorých bude také ponúkanie a umiestňovanie prípustné podľa príslušných predpisov platných v každej krajine, v ktorej budú Dlhopisy ponúkané (tzn. za podmienok, za ktorých je možné Dlhopisy v daných krajinách ponúkať bez nutnosti vypracovať a nechať schváliť prospekt cenných papierov).

Nasledujúce stručné zhrnutie zdaňovania Dlhopisov v Českej republike vychádza najmä zo zákona č. 586/1992 Zb. o daniach z príjmov, v platnom znení, k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu. Všetky informácie uvedené nižšie sa môžu meniť v závislosti od zmien v príslušných právnych predpisoch, ktoré môžu nastať po tomto dátume, alebo vo výklade týchto právnych predpisov, ktorý môže byť po tomto dátume uplatňovaný.

Splatenie menovitej hodnoty (alebo Diskontovanej hodnoty, ak ide o predčasné splatenie dlhopisov s výnosom na báze diskontu) Dlhopisov sa bude uskutočňovať bez zrážky daní alebo poplatkov.

V prípade zmeny príslušných právnych predpisov alebo ich výkladov v oblasti zdaňovania Dlhopisov oproti režimu uvedenému nižšie bude Emitent postupovať podľa takého nového režimu.

Ak je vlastníkom Dlhopisu s pevným úrokovým výnosom fyzická osoba, je Emitent zodpovedný za vykonávanie zrážok dane pri zdroji a je platiteľom dane zrazenej z úrokových výnosov z Dlhopisov. Právnickým osobám sú vyplácané platby z Dlhopisov bez zrážky dane, lebo výnosy z Dlhopisov právnické osoby zdaňujú spoločne s príjmami z ostatných činností. Emitentovi v súvislosti s vykonaním takýchto zrážok alebo odvodov voči vlastníkom Dlhopisov nevznikne povinnosť doplácať akékoľvek dodatočné sumy ako náhradu za takto vykonané zrážky či odvody.

Emitent ďalej nebude povinný hradiť Vlastníkom dlhopisov žiadne ďalšie sumy ako náhradu zrážky daní alebo poplatkov, ak k takej zrážke dôjde iba z toho dôvodu, že taký Vlastník dlhopisov neposkytol Emitentovi včas riadne doklady preukazujúce, že Vlastník dlhopisov je oprávnený prijať splátku alebo výplatu uvedenú v prvej vete tohto odseku bez takej zrážky.

V nasledujúcom zhrnutí nie sú uvedené daňové dopady súvisiace s držbou alebo predajom Dlhopisov pre investorov, ktorí v Českej republike podliehajú zvláštnemu režimu zdanenia (napr. investičné, podielové alebo penzijné fondy).

9.8.1.1 Fyzické osoby

(a) Zisky/straty z predaja Dlhopisov

Zisky z predaja Dlhopisov realizované fyzickou osobou, ktorá je českým daňovým rezidentom, alebo ktorá nie je českým daňovým rezidentom a zároveň podniká v Českej republike prostredníctvom stálej prevádzkarne, alebo ktorá nie je českým daňovým rezidentom a príjem z predaja dlhopisov jej plynie od kupujúceho, ktorý je českým daňovým rezidentom, alebo od českej stálej prevádzkarne kupujúceho, ktorý nie je českým daňovým rezidentom, sa zahŕňajú do všeobecného základu dane a podliehajú dani z príjmov fyzických osôb v sadzbe 15 %, resp. ak presahuje základ dane 36-násobok priemernej mzdy, uplatní sa pre časť základu presahujúceho 36-násobok priemernej mzdy daň vo výške 23 %. Straty z predaja dlhopisov sú u nepodnikajúcich fyzických osôb všeobecne daňovo neuznateľné, ledaže sú v tom istom zdaňovacom období zároveň vykázané zdaniteľné zisky z predaja iných cenných papierov; v tom prípade je možné straty z predaja dlhopisov až do výšky ziskov z predaja ostatných cenných papierov vzájomne započítať.

Vlastník Dlhopisu, ktorý je fyzickou osobou, môže podľa ZDP využiť daňové oslobodenie príjmov z predaja dlhopisu v prípade, že obdobie medzi nadobudnutím dlhopisu a jeho predajom presiahne 3 roky. Toto oslobodenie môže byť uplatnené pri splnení podmienky, že predávajúci vlastník nemal a nemá dlhopisy zahrnuté v obchodnom majetku. Ak fyzická osoba – podnikateľ zaradil tieto Dlhopisy do svojho obchodného majetku, potom môže uplatniť toto oslobodenie až po 3 rokoch od ukončenia podnikateľskej činnosti.

Príjem fyzickej osoby, ktorá nezahrnula tieto Dlhopisy do svojho obchodného majetku a ktorá ako vlastník Dlhopisov pri ich predaji nesplní vyššie uvedený časový test držby počas 3 rokov, ale ktorej celkové príjmy (nie zisky) z predaja všetkých cenných papierov nepresiahnu v danom zdaňovacom období limit vo výške 100-tis. Kč, bude oslobodený od dane z príjmov fyzických osôb.

(b) Zdanenie výnosov z dlhopisov

V prípade dlhopisov s pevným úrokovým výnosom je výnos vlastníka Dlhopisov zdaňovaný v samostatnom základe dane pre zdanenie zvláštnou sadzbou dane podľa § 36 ods. 2 písm. a) ZDP.

Sadzba zrážkovej dane podľa českých daňových predpisov je 15 %. Táto zrážka dane predstavuje konečné zdanenie úroku v Českej republike. V súvislosti so stanovením základu dane pre uplatnenie zrážkovej dane v prípade úrokov z dlhopisov upozorňujeme, že podľa § 36 ods. 3 ZDP sa základ dane a zrazená daň z jednotlivých dlhopisov nezaokrúhľuje. Na celé koruny nadol sa zaokrúhľuje až celková suma zrazenej dane za všetky Dlhopisy vlastnené jedným vlastníkom Dlhopisov.

V prípade dlhopisov s výnosom na báze diskontu sa kladný rozdiel medzi menovitou hodnotou dlhopisu vyplatenou pri splatení Dlhopisu alebo sumou vyplatenou pri jeho predčasnom splatení a cenou, za ktorú Vlastník dlhopisu Dlhopis nadobudol, považuje podľa § 8 ods. 2 písm. a) ZDP za príjem z kapitálového majetku, ktorý je súčasťou základu dane z príjmu fyzických osôb a zdaňuje sa sadzbou dane 15 %, resp. ak presahuje základ 36-násobok priemernej mzdy, uplatní sa pre časť základu presahujúceho 36-násobok priemernej mzdy daň vo výške 23 %.

(c) Fyzická osoba – podnikateľ

Vzhľadom na nejednoznačnosť daňovej legislatívy u podnikajúcich fyzických osôb ako účtovných jednotiek, ktoré zahrnú Dlhopisy do svojho obchodného majetku, bude režim zdanenia príjmov súvisiacich s dlhopismi vo vlastníctve týchto fyzických osôb primárne závisieť od zámeru fyzickej osoby, s ktorým Dlhopisy nadobudla. Odporúčame preto takým podnikajúcich fyzickým osobám, účtovným jednotkám, prebrať so svojimi právnymi a daňovými poradcami daňové a účtovné dôsledky kúpy, predaja a držania Dlhopisov podľa daňových a účtovných predpisov platných v Českej republike.

(d) Fikcia daňovej rezidencie

Emitent považuje fyzickú osobu za daňového rezidenta tej krajiny, v ktorej má daná fyzická osoba bydlisko, ak neoznámi a ak nedoloží táto fyzická osoba Emitentovi odlišnú skutočnosť.

9.8.1.2 Právnické osoby

(a) Úrokový príjem

Právnická osoba ako vlastník Dlhopisu s pevným úrokovým výnosom účtuje všeobecne v súlade s platnými účtovnými predpismi o nabiehajúcom alikvotnom úrokovom výnose v prospech výnosov a na vrub zvýšenia účtovnej hodnoty daného cenného papiera. Nabiehajúci alikvotný úrokový výnos z Dlhopisov s pevným úrokovým výnosom je teda priebežne zdaňovaný v rámci všeobecného základu dane z príjmov právnických osôb sadzbou dane vo výške 21 %.

Rovnaká sadzba dane (21 %) sa použije aj pri Dlhopisoch s výnosom na báze diskontu, kde právnické osoby zahrnú do svojho základu dane z príjmu ako kladný rozdiel medzi menovitou hodnotou dlhopisu vyplatenou pri splatení Dlhopisu alebo sumou vyplatenou pri jeho predčasnom splatení a cenou, za ktorú Vlastník dlhopisu Dlhopis nadobudol (§ 8 ods. 2 písm. a) ZDP.

(b) Zisky/straty z predaja Dlhopisov

Zisky z predaja dlhopisov tretím osobám alebo pri odkúpení emitentom realizované právnickou osobou, ktorá je českým daňovým rezidentom, alebo ktorá nie je českým daňovým rezidentom a zároveň podniká v Českej republike prostredníctvom stálej prevádzkarne, alebo ktorá nie je českým daňovým rezidentom a príjem z predaja dlhopisov jej plynie od kupujúceho, ktorý je českým daňovým rezidentom, alebo od českej stálej prevádzkarne kupujúceho, ktorý nie je českým daňovým rezidentom, sa zahŕňajú do všeobecného základu dane z príjmov právnických osôb a podliehajú dani

v sadzbe 21 %. Straty z predaja dlhopisov sú v prípade tejto kategórie osôb všeobecne daňovo uznateľné.

9.8.1.3 Českí daňoví nerezidenti – špecifiká

(a) Všeobecný princíp

Zisky z predaja Dlhopisov realizované fyzickou osobou alebo poplatníkom dane z príjmov právnických osôb, ktorí nie sú českými daňovými rezidentmi, nedržia Dlhopisy prostredníctvom stálej prevádzkarne v Českej republike a príjem z predaja Dlhopisov im neplynie od kupujúceho, ktorý je českým daňovým rezidentom, alebo od českej stálej prevádzkarne kupujúceho, ktorý nie je českým daňovým rezidentom, nepodliehajú v Českej republike zdaneniu.

V prípade predaja dlhopisov vlastníkom, ktorý nie je českým daňovým rezidentom a súčasne nie je daňovým rezidentom členského štátu Európskej únie alebo Európskeho hospodárskeho priestoru, kupujúcemu, ktorý je českým daňovým rezidentom, alebo osobe, ktorá nie je českým daňovým rezidentom a ktorá zároveň podniká v Českej republike prostredníctvom stálej prevádzkarne, je kupujúci všeobecne povinný pri úhrade kúpnej ceny dlhopisov zraziť zaistenie dane z príjmov vo výške 1 % z tohto príjmu. Predávajúci, ktorému plynie príjem z predaja Dlhopisov zdaniteľný v Českej republike, je všeobecne povinný podať v Českej republike daňové priznanie, pričom zrazené zaistenie dane sa započítava do jeho celkovej daňovej povinnosti.

(b) Zmluvy o zamedzení dvojitého zdanenia

Zmluva o zamedzení dvojitého zdanenia medzi Českou republikou a krajinou, ktorej je vlastník dlhopisov rezidentom, môže zdanenie ziskov z predaja dlhopisov v Českej republike považované vylúčiť alebo znížiť sadzbu prípadnej zrážkovej dane alebo zaistenia dane. Nárok na uplatnenie daňového režimu upraveného zmluvou o zamedzení dvojitého zdanenia môže byť podmienený preukázaním skutočností dokladajúcich, že príslušná zmluva o zamedzení dvojitého zdanenia sa na príjemcu platby skutočne vzťahuje.

9.8.2 Slovenská republika

(a) Zisky/straty z predaja Dlhopisov

Príjmy z prevodu Dlhopisov (t. j. rozdiel medzi príjmom z predaja Dlhopisov a kúpnou cenou preukázateľne zaplatenou za Dlhopis) sa zahŕňajú medzi tzv. Ostatné príjmy daňového rezidenta – fyzickej osoby a zahŕňajú sa do základu dane z príjmu tohto poplatníka. Na základ dane Daňového rezidenta – fyzickej osoby sa v závislosti od výšky tohto základu uplatňuje progresívna daňová sadzba vo výške 19 %, resp. 25 %, príjmy z prevodu cenných papierov podliehajú 14 % odvodu zdravotnej poisťovni.

Daňový rezident – právnická osoba zahŕňa príjmy z prevodu Dlhopisov do základu dane a zdaňuje platnou sadzbou dane právnických osôb. Strata, ktorá vznikne v dôsledku prevodu Dlhopisov za nižšiu než vstupnú cenu, všeobecne nie je daňovo uznateľná s výnimkou špecifických prípadov definovaných v Zákone č. 595/2013 Z. z., o dani z príjmov (ďalej len „Zákon o dani z príjmov“).

(b) Úroky

Ustanovenie § 7 Zákona o dani z príjmov s účinnosťou od 1. 1. 2016 vymedzuje samostatný základ dane z príjmu z kapitálového majetku. Príjmy z kapitálového majetku, ak nejde o príjmy podľa § 6 ods. 1 písm. d) Zákona o dani z príjmov, sú okrem iného tiež úroky a ostatné výnosy z cenných papierov.

Od 1. 1. 2016 sa príjmy z kapitálového majetku nezahŕňajú do základu dane z príjmov fyzických osôb, ale zdaňujú sa samostatne ako súčasť samostatného základu dane z kapitálového majetku podľa § 7 Zákona o dani z príjmov. Sadzba dane zo samostatného základu dane zisteného podľa § 7 Zákona o dani z príjmov je 19 %. Touto úpravou sa zaistilo rovnaké zdaňovanie príjmov z kapitálového majetku bez ohľadu na to, či plynú zo zdrojov na území Slovenskej republiky alebo zo zdrojov v zahraničí.

Pri príjmoch z kapitálového majetku sa väčšinou uplatňuje vyberanie dane zrážkou podľa § 43 Zákona o dani z príjmov. Za výber a platenie dane zrážkou z týchto príjmov je správcovi dane zodpovedný platiteľ, t. j. daňový poplatník (inštitúcia), ktorá tieto príjmy vypláca.

V zmysle zmluvy o zamedzení dvojitého zdanenia medzi Českou a Slovenskou republikou sa výnosy z dlhopisov, ktoré majú zdroj v jednom zo zmluvných štátov a skutočne ich vlastní daňový rezident druhého zmluvného štátu, podliehajú zdaneniu len v tomto druhom štáte.

Ak príjmy z Dlhopisov plynú poplatníkovi zo zdrojov v zahraničí, zahrnie ich do samostatného základu dane z príjmu podľa § 7 zákona o dani z príjmov. Daňovú povinnosť z týchto príjmov daňový poplatník vyrovná osobne podaním daňového priznania v súlade s § 32 Zákona o dani z príjmov. To znamená, že všetkým daňovým nerezidentom bude Emitent vyplácať úrokové výnosy v brutto sume a investor je povinný si tento príjem zdaniť podaním daňového priznania.

9.9 Predčasná splatnosť Dlhopisov v prípadoch neplnenia dlhov

9.9.1 Prípady neplnenia dlhov

Ak nastane ktorákoľvek z nižšie uvedených skutočností a taká skutočnosť bude trvať (každá z takých skutočností ďalej len „**Prípad neplnenia dlhov**“):

(a) Omeškanie s peňažitým plnením

akákoľvek platba súvisiaca s Dlhopismi alebo Kupónmi (ak sú vydávané) nebude vykonaná v súlade s týmito Emisnými podmienkami a také porušenie zostane nenapravené dlhšie než pätnásť Pracovných dní odo dňa, kedy bol Emitent na túto skutočnosť písomne upozornený ktorýmkoľvek Vlastníkom dlhopisov listom doručeným Emitentovi alebo na adresu Určenej prevádzky Administrátora (ak je určený); alebo

(b) Porušenie iných povinností z Emisných podmienok

Emitent nesplní alebo nedodrží akúkoľvek svoju podstatnú povinnosť (inú než povinnosť uvedenú vyššie v ods. (a) tohto článku 9.9.1) vyplývajúcu z týchto Emisných podmienok a také porušenie zostane nenapravené dlhšie než šesťdesiat dní odo dňa, kedy bol Emitent na túto skutočnosť písomne upozornený ktorýmkoľvek Vlastníkom dlhopisu (ktorý nebol k takému dátumu splatený alebo odkúpený alebo zrušený) listom doručeným Emitentovi alebo Administrátorovi do miesta Určenej prevádzky (ak je určený) alebo na e-mailovú adresu miroslav.benes@freeheating.cz; alebo

(c) Neplnenie ostatných dlhov Emitenta (Cross-Default)

akékoľvek Dlhy Emitenta (i) nebudú uhradené v splatnosti alebo v priebehu akejkoľvek pôvodne stanovenej dodatočnej lehoty splatnosti (tzv. grace period) alebo náhradnej lehoty dodatočne dohodnutej s veriteľom, popr. nedôjde k inej dohode s veriteľom o lehote splatnosti týchto Dlhov, alebo (ii) akýkoľvek taký Dlh bude vyhlásený za splatný pred pôvodným dátumom splatnosti v dôsledku existencie prípadu porušenia (ako je definovaný v príslušnej zmluve, ktorej stranou je Emitent). Prípad porušenia podľa tohto ods. (c) nenastane, ak úhrnná výška Dlhov podľa bodu (i) alebo (ii) je v prípade

Emitenta nižšia než 30 mil. Kč (slovami: tridsať miliónov korún českých) (alebo ekvivalent uvedenej sumy v inej mene alebo menách). Prípad porušenia uvedený v tomto ods. (c) zároveň nenastane, keď Emitent v dobrej viere a riadne namieta zákonom predpísaným spôsobom neexistenciu povinnosti plniť čo do jej výšky alebo dôvodu a platbu uskutoční v lehote uloženej právoplatným rozhodnutím príslušného súdu alebo iného orgánu, ktorým bol uznaný povinným túto povinnosť plniť; alebo

„**Dlhy**" znamenajú na účely tohto odseku akýkoľvek dlh Emitenta vyplývajúci z (i) bankových a iných úverov a pôžičiek a k nim náležiaceho príslušenstva, (ii) všetkých ostatných foriem dlhového financovania, (iii) swapových zmlúv, termínovaných menových a úrokových obchodov a ostatných derivátov a (iv) akýchkoľvek ručení poskytnutých Emitentom.

(d) Platobná neschopnosť, likvidácia, insolvencia a pod.

Nastane akákoľvek nižšie uvedená udalosť: (i) Emitent sa stane platobne neschopným, zastaví platby svojich dlhov a/alebo nie je schopný po dlhší čas, t. j. dlhšie než 3 mesiace, plniť svoje splatné dlhy, alebo (ii) je menovaný insolvenčný správca alebo likvidátor vo vzťahu k Emitentovi alebo k akejkoľvek časti jeho majetku, aktív alebo príjmov, alebo (iii) Emitent na seba podá insolvenčný návrh alebo návrh na moratórium, alebo (iv) sa zistí úpadok alebo hroziaci úpadok Emitenta akýmkoľvek súdom, alebo (v) insolvenčný návrh bude príslušným súdom zamietnutý pre nedostatok majetku dlžníka, alebo (vi) príslušným súdom bude vydané právoplatné rozhodnutie alebo bude prijaté platné uznesenie o zrušení Emitenta s likvidáciou, alebo (vii) bude realizované záložné alebo iné obdobné právo tretej osoby, ktoré by obmedzilo právo Emitenta k jeho súčasnému alebo budúcemu majetku alebo príjmom, ktorého celková hodnota presahuje v prípade Emitenta sumu 100 mil. Kč (slovami: sto miliónov korún českých) (alebo jej ekvivalent v akejkoľvek inej mene), alebo (viii) bude realizované exekučné konanie na majetok Emitenta pre vymoženie pohľadávky, ktorej celková hodnota presahuje sumu 100 mil. Kč (slovami: sto miliónov korún českých) (alebo ekvivalent v akejkoľvek inej mene); alebo

(e) Premeny

v dôsledku premeny Emitenta, kde bude Emitent vystupovať ako zúčastnená osoba (najmä zlúčenie, splynutie, prevod imania na spoločníka, rozdelenie či odštiepenie), alebo prevodu obchodného závodu či jeho časti prejdú dlhy z Dlhopisov na osobu, ktorá výslovne neprijme (právne platným a vynútiteľným spôsobom) všetky dlhy Emitenta vyplývajúce z Dlhopisov, s výnimkou prípadov, keď (i) také prevzatie dlhov Emitenta z Dlhopisov vyplýva zo zákona (pričom o tomto účinku takého zlúčenia, splynutia, rozdelenia alebo prevodu podniku či jeho časti nie je rozumných pochýb); alebo (ii) Schôdza dopredu takú premenu Emitenta alebo prevod obchodného závodu či jeho časti schváli; alebo

(f) Zmena predmetu podnikania

Emitent prestane byť z vlastného rozhodnutia alebo z rozhodnutia príslušného orgánu či súdu oprávnený vykonávať podnikateľskú činnosť a/alebo Emitent stratí akékoľvek povolenia, súhlasy a licencie, ktoré sú nutné na vykonávanie jeho hlavnej podnikateľskej činnosti, alebo také povolenia, súhlasy či licencie prestanú byť platné a účinné a Emitent nezaistí nápravu v lehote 60 (šesťdesiat) dní odo dňa, kedy došlo k strate alebo ukončeniu platnosti a účinnosti takých povolení; alebo

(f) Porušenie súdnych rozhodnutí

Emitent je v omeškaní s plnením peňažitého dlhu prevyšujúceho sumu 100 mil. Kč (slovami: sto miliónov korún českých) (alebo ekvivalent uvedenej sumy v inej mene alebo menách), ktorý mu bol

uložený na základe vykonateľného súdneho, rozhodcovského alebo správneho rozhodnutia či iného opatrenia s obdobnými účinkami, dlhšie než 30 (tridsať) kalendárnych dní;

potom:

(a) môže ktorýkoľvek Vlastník dlhopisu podľa svojej úvahy písomným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi na jeho korešpondenčnú adresu (Administrátorovi na adresu Určenej prevádzky, ak je určený), (ďalej taktiež len **„Oznámenie o predčasnom splatení“**) požiadať o predčasné splatenie menovitej hodnoty Dlhopisov, ktorých je vlastníkom a ktoré odvtedy neodcudzí, a doteraz nevyplateného narasteného úroku na týchto Dlhopisoch v súlade s týmito Emisnými podmienkami, ku Dňu predčasnej splatnosti dlhopisov a Emitent je povinný také Dlhopisy (spolu s narasteným a doteraz nevyplateným úrokovým výnosom) takto splatiť v súlade s článkom 9.9.2 týchto Emisných podmienok. Ak k Dlhopisom danej emisie boli vydané Kupóny, musia spolu s každým Dlhopisom byť vrátené aj všetky k nemu náležiace Kupóny, ktoré ešte nie sú splatné, inak sa Hodnota nevráteného kupónu odpočíta od sumy splatnej takému Vlastníkovi dlhopisu a bude vyplatená takému Vlastníkovi dlhopisu, avšak iba proti odovzdaniu príslušného Kupónu. Všetky Kupóny náležiace k Dlhopisu, ktorého sa Oznámenie o predčasnom splatení týka, a ktoré nie sú spolu s Dlhopisom vrátené, sa stávajú splatnými k rovnakému dňu ako príslušný Dlhopis, a to v Hodnote nevráteného kupónu; alebo

(b) v prípade Dlhopisov s výnosom na báze diskontu, ktoré nie sú úročené, môže ktorýkoľvek Vlastník dlhopisu podľa svojej úvahy písomným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi na jeho korešpondenčnú adresu (Administrátorovi na adresu Určenej prevádzky, ak je určený) (ďalej taktiež len **„Oznámenie o predčasnom splatení“**) požiadať o predčasné splatenie Dlhopisov, ktorých je vlastníkom a ktoré odvtedy neodcudzí, a to vo výške Diskontovanej hodnoty takých Dlhopisov ku Dňu predčasnej splatnosti dlhopisov a Emitent je povinný také Dlhopisy takto splatiť v súlade s článkom 9.9.2 týchto Emisných podmienok.

9.9.2 Splatnosť predčasne splatných Dlhopisov

Všetky sumy splatné Emitentom ktorémukoľvek Vlastníkovi dlhopisov podľa článku 9.9.1 týchto Emisných podmienok sa stávajú splatnými k poslednému Pracovnému dňu v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom Vlastník dlhopisov doručil Emitentovi alebo Administrátorovi do Určenej prevádzky (ak je určený) príslušné Oznámenie o predčasnom splatení určené Emitentovi (taký deň, okrem iných dní takto označených v týchto Emisných podmienkach, taktiež „**Deň predčasnej splatnosti dlhopisov**“).

9.9.3 Vzatie Oznámenia o predčasnom splatení Dlhopisov späť

Oznámenie o predčasnom splatení môže jednotlivý Vlastník dlhopisov vziať späť, avšak len vo vzťahu k ním vlastneným Dlhopisom a len ak také odvolanie je adresované Emitentovi a doručené Emitentovi na jeho korešpondenčnú adresu (Administrátorovi na adresu Určenej prevádzky, ak je určený) skôr, než sa príslušné sumy stávajú podľa predchádzajúceho článku 9.9.2 týchto Emisných podmienok splatnými. Vzatie Oznámenia o predčasnom splatení späť však nemá vplyv na Oznámenie o predčasnom splatení ostatných Vlastníkov dlhopisov.

9.9.4 Ďalšie podmienky predčasného splatenia Dlhopisov

Pre predčasné splatenie Dlhopisov podľa tohto článku 9.9 sa inak primerane použijú ustanovenia článku 9.7 týchto Emisných podmienok.

9.10 Premlčanie

Práva z Dlhopisov a z Kupónov sa stávajú premlčanými uplynutím troch rokov odo dňa, čo ich bolo možné prvýkrát uplatniť.

9.11 Administrátor

9.11.1 Administrátor

9.11.1.1 Administrátor a Určená prevádzka

Ak nestanovuje príslušný Doplnok dlhopisového programu inak, potom bude činnosti administrátora spojené s výplatami úrokových či iných výnosov v súvislosti s Dlhopismi a splatením menovitej hodnoty Dlhopisov zaisťovať Emitent vlastnými silami. Emitent však môže pre konkrétnu emisiu poveriť výkonom činností administrátora spojených so splatením Dlhopisov tretiu osobu s príslušným oprávnením na výkon takej činnosti. V takom prípade bude táto uvedená v príslušnom Doplnku dlhopisového programu (taká iná alebo ďalšia osoba ďalej taktiež len „**Administrátor**“), a to na základe zmluvy o správe emisie a obstaraní platieb (ďalej taktiež len „**Zmluva s administrátorom**“).

Ak bude pre danú emisiu určený Administrátor, potom bude v Doplnku dlhopisového programu stanovená určená prevádzka Administrátora (taktiež len „**Určená prevádzka**“).

9.11.2 Ďalší a iný Administrátor a Určená prevádzka

Ak bude pre danú emisiu určený Administrátor, potom si Emitent vyhradzuje právo kedykoľvek menovať iného alebo ďalšieho Administrátora a určiť inú alebo ďalšiu Určenú prevádzku.

Ak dôjde k zmene Administrátora alebo Určenej prevádzky, sprístupní Emitent Vlastníkom dlhopisov akúkoľvek zmenu Určenej prevádzky a Administrátora a úplné znenie Emisných podmienok po vykonanej zmene spôsobom uvedeným v týchto Emisných podmienkach. Takáto zmena bude vykonaná iba za predpokladu, že sa zmena nebude týkať postavenia alebo záujmov Vlastníkov Dlhopisov.

Akákoľvek taká zmena nadobudne účinnosť uplynutím lehoty pätnástich kalendárnych dní odo dňa takého oznámenia, ak v takom oznámení nie je stanovený neskorší dátum účinnosti. V každom prípade však akákoľvek zmena, ktorá by inak nadobudla účinnosť menej než tridsať kalendárnych dní pred alebo po Dni výplaty akejkoľvek sumy v súvislosti s Dlhopismi, nadobudne účinnosť tridsiatym dňom po takom Dni výplaty.

V prípade zmeny, ktorá sa týka postavenia či záujmov Vlastníkov dlhopisov, bude o takejto zmene rozhodovať Schôdza vlastníkov.

9.11.3 Vzťah Administrátora a Vlastníkov dlhopisov

Ak je pre danú emisiu určený Administrátor, potom tento koná v súvislosti s plnením povinností vyplývajúcich zo Zmluvy s administrátorom ako zástupca Emitenta a jeho právny vzťah k Vlastníkom dlhopisov vyplýva iba zo Zmluvy s administrátorom.

9.12 Zmeny a vzdanie sa nárokov

Ak je pre danú emisiu určený Administrátor, potom sa Emitent a Administrátor môžu bez súhlasu Vlastníkov dlhopisov dohodnúť na (i) akejkoľvek zmene ktoréhokoľvek ustanovenia Zmluvy s administrátorom, ak ide výlučne o zmenu formálnej, vedľajšej alebo technickej povahy, ak je

vykonaná kvôli oprave zrejmého omylu alebo je vyžadovaná platnou právnou úpravou a (ii) akejkoľvek inej zmene a vzdaní sa nárokov z akéhokoľvek porušenia niektorého z článkov Zmluvy s administrátorom, ktoré sa netýka postavenia alebo záujmov vlastníkov a zároveň nespôsobí Vlastníkom dlhopisov ujmu.

9.13 Oznámenie a zverejňovanie dokumentov

Akékoľvek oznámenie Vlastníkom dlhopisov podľa Emisných podmienok bude platné, ak bude uverejnené v českom jazyku na webových stránkach Emitenta, https://www.freeheating.cz/ v sekcii „Pre investorov“, v ktorej Emitent uverejňuje informácie o ním vydávaných dlhopisoch.

Ak stanovujú kogentné právne predpisy pre uverejnenie niektorého z oznámení podľa týchto Emisných podmienok iný spôsob, bude také oznámenie považované za platne uverejnené jeho uverejnením predpísaným príslušným právnym predpisom. V prípade, že bude niektoré oznámenie uverejňované viacerými spôsobmi, bude sa za dátum takého oznámenia považovať dátum jeho prvého uverejnenia.

Akékoľvek oznámenie Emitentovi v zmysle týchto Emisných podmienok bude riadne uskutočnené, ak bude doručené na adresu Emitenta:

Na Perštýně 342/1, Staré Město, 110 00 Praha 1 (ďalej len **„Korešpondenčná adresa emitenta“**)

alebo na akúkoľvek inú adresu, ktorá bude Vlastníkom dlhopisov oznámená spôsobom popísaným v tomto článku.

Na webových stránkach Emitenta, https://www.freeheating.cz/ v sekcii „Pre investorov“, budú zároveň uverejnené všetky dokumenty, na ktorých zverejnenie odkazujú tieto Emisné podmienky.

9.14 Schôdza Vlastníkov dlhopisov

9.14.1 Pôsobnosť a zvolanie Schôdze

9.14.1.1 Právo zvolať Schôdzu

Emitent môže zvolať schôdzu Vlastníkov dlhopisov (ďalej len „**Schôdza**“), ak je to potrebné pre rozhodnutie o spoločných záujmoch Vlastníkov dlhopisov, a to v súlade s týmito Emisnými podmienkami a platnými právnymi predpismi. Vlastník dlhopisov alebo Vlastníci dlhopisov môžu zvolať Schôdzu iba v prípadoch uvedených nižšie v článku 9.14.1.2 týchto Emisných podmienok, ak nezvolal Schôdzu Emitent. Náklady na organizáciu a zvolanie Schôdze hradí zvolávateľ, ak nejde o prípad, kedy Emitent porušil povinnosť zvolať Schôdzu podľa čl. 9.14.1.2 nižšie a Schôdzu zvolá namiesto Emitenta vlastník Dlhopisov (v takom prípade idú náklady spojené so Schôdzou na ťarchu Emitenta). Zvolávateľ, ak ním je Vlastník dlhopisov alebo Vlastníci dlhopisov, je povinný najneskôr v deň oznámenia konania Schôdze (pozri článok 9.14.1.3 týchto Emisných podmienok) (i) doručiť Emitentovi (Administrátorovi, ak je pre danú emisiu určený) (resp. aj Emitentovi, ak ide o Schôdzu zvolávanú Vlastníkom dlhopisov alebo Vlastníkmi dlhopisov) žiadosť o obstaranie dokladu o počte všetkých Dlhopisov oprávňujúcich na účasť na ním, resp. nimi, zvolávanej Schôdzi, t. j. výpis z príslušnej evidencie emisie Dlhopisov, a (ii) tam, kde to je relevantné, uhradiť Emitentovi (Administrátorovi, ak je pre danú emisiu určený) zálohu na náklady súvisiace s jeho službami vo vzťahu k Schôdzi. Riadne a včasné doručenie žiadosti podľa vyššie uvedeného bodu (i) a úhrada zálohy na náklady podľa bodu (ii) vyššie sú predpokladom pre platné zvolanie Schôdze. Ak zvoláva Schôdzu Vlastník dlhopisov alebo Vlastníci dlhopisov, je Emitent povinný poskytnúť na to všetku potrebnú súčinnosť.

9.14.1.2 Schôdza zvolávaná Emitentom

Emitent je povinný bez zbytočného odkladu zvolať Schôdzu a vyžiadať si jej prostredníctvom stanovisko Vlastníkov dlhopisov, ktoré boli vydané v rámci tohto Dlhopisového programu, v prípade, že Emitent navrhuje zmeny Emisných podmienok, ak sa predchádzajúci súhlas Schôdze na takú zmenu Emisných podmienok vyžaduje zákonom (ďalej len „**Zmeny zásadnej povahy**“). Ak nezvolá v prípade podľa predchádzajúcej vety Schôdzu Emitent, je oprávnený Schôdzu zvolať ktorýkoľvek Vlastník dlhopisov.

Emitent nie je povinný Schôdzu zvolať v iných prípadoch než na účely získania súhlasu Schôdze so Zmenou zásadnej povahy. Najmä ak prebieha podľa právneho predpisu členského štátu reorganizácia alebo iné porovnateľné riešenie úpadku Emitenta, nemusí Emitent Schôdzu zvolať.

Emitent je oprávnený (avšak nie povinný) zvolať Schôdzu, ak navrhuje spoločný postup v prípade, že by podľa mienky Emitenta mohlo dôjsť alebo došlo ku ktorémukoľvek Prípadu neplnenia dlhu.

9.14.1.3 Oznámenie o zvolaní Schôdze

Zvolávateľ oznámi konanie Schôdze spôsobom stanoveným v článku 9.13 týchto Emisných podmienok, a to v lehote najneskôr pätnásť kalendárnych dní pred dňom konania Schôdze. Ak je zvolávateľom Vlastník dlhopisov alebo Vlastníci dlhopisov, sú povinní oznámenie o zvolaní Schôdze doručiť Emitentovi na jeho Korešpondenčnú adresu Emitenta (adresu Určenej prevádzky, ak je pre danú emisiu určený Administrátor) najneskôr 30 kalendárnych dní pred navrhovaným dátumom schôdze, aby Emitent mohol zaistiť uverejnenie oznámenia spôsobom stanoveným v článku 9.13 týchto Emisných podmienok, a to v lehote najneskôr pätnásť kalendárnych dní pred dňom konania Schôdze.

Oznámenie o zvolaní Schôdze musí obsahovať aspoň (i) údaje nutné na jednoznačnú identifikáciu Emitenta (obchodná firma, IČO, adresa sídla, kontaktná osoba a e-mail), (ii) označenie Dlhopisov, ktorých sa má Schôdza týkať, minimálne v rozsahu názov Dlhopisu, Dátum emisie a ISIN, (iii) miesto, dátum a hodinu konania Schôdze, pričom miestom konania Schôdze môže byť iba mesto Praha, dátum konania Schôdze musí pripadať na deň, ktorý je Pracovným dňom, a hodina konania Schôdze nesmie byť skôr než o 11.00 hod., (iv) program rokovania Schôdze vrátane prípadného návrhu zmeny Emisných podmienok a ich zdôvodnenia a vrátane úplných návrhov uznesení k jednotlivým bodom rokovania a (v) deň, ktorý je Rozhodným dňom pre účasť na Schôdzi. Záležitosti, ktoré neboli zaradené na navrhovaný program rokovania Schôdze, je možné na tejto Schôdzi rozhodnúť len za účasti a so súhlasom všetkých Vlastníkov dlhopisov. Ak odpadne dôvod pre zvolanie Schôdze, odvolá ju zvolávateľ rovnakým spôsobom, akým bola zvolaná.

9.14.2 Osoby oprávnené zúčastňovať sa Schôdze a hlasovať na nej

9.14.2.1 Zaknihované dlhopisy

Schôdze je oprávnený sa zúčastňovať a hlasovať na nej (ďalej len **„Osoba oprávnená na účasť na Schôdzi“**) iba ten Vlastník dlhopisov, ktorý bol evidovaný ako Vlastník dlhopisov v evidencii Centrálneho depozitára ku koncu siedmeho dňa predchádzajúceho dňu konania príslušnej Schôdze (ďalej len **„Rozhodný deň pre účasť na Schôdzi“**), prípadne tá osoba, ktorá preukáže potvrdením od osoby, na ktorej účte bol príslušný počet Dlhopisov evidovaný v evidencii Centrálneho depozitára v Rozhodný deň pre účasť na Schôdzi, že je Vlastníkom dlhopisov a tieto sú evidované na účte prvej uvedenej osoby z dôvodu ich správy takou osobou. Potvrdenie podľa predošlej vety musí byť s obsahom a vo forme vierohodnej pre Emitenta (Administrátora, ak je pre danú emisiu určený). Na prevody Dlhopisov uskutočnené po Rozhodnom dni pre účasť na Schôdzi sa neprihliada.

9.14.2.2 Listinné dlhopisy

V prípade vydania Dlhopisu v listinnej podobe je oprávnená sa Schôdze zúčastňovať a hlasovať na nej iba osoba (ďalej taktiež len **„Osoba oprávnená na účasť na Schôdzi“**), ktorá bola Vlastníkom dlhopisu siedmy deň predchádzajúci dňu konania Schôdze (siedmy deň pred dňom konania Schôdze sa v prípade vydania listinných Dlhopisov nazýva taktiež ako **„Rozhodný deň pre účasť na Schôdzi“**), pričom príslušná osoba musí byť uvedená v zozname Vlastníkov dlhopisov k počiatku Rozhodného dňa pre účasť na Schôdzi. Na prevody listinných Dlhopisov na rad oznámené Emitentovi v priebehu Rozhodného dňa pre účasť na Schôdzi a po ňom sa neprihliada.

9.14.2.3 Hlasovacie právo

Osoba oprávnená na účasť na schôdzi má taký počet hlasov z celkového počtu hlasov, ktorý zodpovedá pomeru medzi menovitou hodnotou Dlhopisov, ktoré vlastnila k Rozhodnému dňu pre účasť na schôdzi, a celkovou nesplatenou menovitou hodnotou vydaných a nesplatených Dlhopisov. S Dlhopismi, ktoré boli v majetku Emitenta k Rozhodnému dňu pre účasť na schôdzi a ktoré neboli Emitentom zrušené v zmysle týchto Emisných podmienok, nie je spojené hlasovacie právo a nezapočítavajú sa na účely uznášaniaschopnosti Schôdze. Ak rozhoduje Schôdza o odvolaní Spoločného zástupcu, nemôže Spoločný zástupca (ak je Osobou oprávnenou na účasť na schôdzi) vykonávať hlasovacie právo spojené s Dlhopismi, ktoré vlastní, a jeho hlasovacie práva sa nezapočítavajú do celkového počtu hlasov nutných na to, aby Schôdza bola uznášaniaschopná.

9.14.2.4 Účasť ďalších osôb na Schôdzi

Emitent je povinný zúčastňovať sa Schôdze, a to buď osobne, alebo prostredníctvom splnomocnenca. Ďalej sú oprávnení zúčastňovať sa Schôdze zástupcovia Administrátora (ak je pre danú emisiu určený), Spoločný zástupca (ak nie je inak Osobou oprávnenou na účasť na schôdzi) a hostia prizvaní Emitentom a/alebo Administrátorom (ak je pre danú emisiu určený).

9.14.3 Priebeh Schôdze; rozhodovanie Schôdze

9.14.3.1 Uznášaniaschopnosť

Schôdza je uznášaniaschopná, ak sa jej zúčastnia Osoby oprávnené na účasť na Schôdzi, ktoré boli k Rozhodnému dňu pre účasť na schôdzi Vlastníkmi dlhopisov, ktorých menovitá hodnota predstavuje viac než 30 % (tridsať percent) celkovej menovitej hodnoty vydaných a doteraz nesplatených Dlhopisov. Ak nie je Schôdza, ktorá má rozhodovať o zmene Emisných podmienok, schopná sa uznášať, zvolávateľ zvolá, ak je to naďalej potrebné, náhradnú Schôdzu tak, aby sa konala do šiestich týždňov odo dňa, na ktorý bola zvolaná pôvodná Schôdza. Konanie náhradnej Schôdze s nezmeneným programom rokovania sa oznámi Vlastníkom dlhopisov najneskôr do pätnástich dní odo dňa, na ktorý bola zvolaná pôvodná Schôdza. Náhradná Schôdza je schopná uznášať sa bez ohľadu na podmienky uvedené v prvej vete tohto článku 9.14.3.1. Pred začatím Schôdze poskytne Emitent, sám alebo prostredníctvom Administrátora (ak je pre danú emisiu určený), informáciu o počte všetkých Dlhopisov, v súvislosti s ktorými sú Osoby oprávnené na účasť na schôdzi v súlade s týmito Emisnými podmienkami oprávnené sa Schôdze zúčastňovať a hlasovať na nej. Vlastné Dlhopisy vo vlastníctve Emitenta k Rozhodnému dňu pre účasť na schôdzi sa na účely tohto článku 9.14.3.1 nezapočítavajú.

9.14.3.2 Predseda Schôdze

Schôdzi zvolanej Emitentom predsedá predseda menovaný Emitentom. Schôdzi zvolanej Vlastníkom dlhopisov alebo Vlastníkmi dlhopisov predsedá predseda zvolený jednoduchou väčšinou hlasov prítomných Osôb oprávnených na účasť na schôdzi, pričom do zvolenia predsedu predsedá Schôdzi osoba určená zvolávateľom a voľba predsedu musí byť prvým bodom programu Schôdze, ktorú nezvoláva Emitent.

9.14.3.3 Spoločný zástupca

Vo vzťahu ku každej Emisii je možné ustanoviť spoločného zástupcu Vlastníkov dlhopisov („**Spoločný zástupca**"), a to na základe písomnej zmluvy uzavretej najneskôr k Dátumu emisie medzi spoločným zástupcom a Emitentom.

Na tieto účely sa na spoločného zástupcu hľadí, ako by bol veriteľom každej pohľadávky každého Vlastníka dlhopisu.

O menovaní alebo o zmene v osobe spoločného zástupcu môže kedykoľvek rozhodnúť aj Schôdza.

Spoločný zástupca vykonáva všetky práva veriteľa v súlade s Emisnými podmienkami alebo vyššie uvedenou zmluvou vlastným menom v prospech Vlastníkov dlhopisov; to platí aj pre prípad insolvenčného konania, výkonu rozhodnutia alebo exekúcie týkajúcich sa Emitenta alebo jeho majetku.

V prípade ustanovenia je spoločný zástupca v súlade s § 24 ods. 8 Zákona o dlhopisoch oprávnený:

(a) uplatňovať v prospech Vlastníkov dlhopisov danej Emisie všetky práva spojené s Dlhopismi,
(b) kontrolovať plnenie Emisných podmienok Dlhopisov zo strany Emitenta,
(c) robiť v prospech Vlastníkov dlhopisov ďalšie úkony alebo inak chrániť ich záujmy.

Ak bude uzatvorená zmluva medzi spoločným zástupcom a Emitentom, bude k dispozícii na webových stránkach Emitenta uvedených v článku 9.13 týchto Spoločných emisných podmienok.

Ak rozhodne Schôdza o menovaní alebo o zmene Spoločného zástupcu, je Emitent týmto rozhodnutím viazaný. Rozhodnutie Schôdze musí obsahovať údaje nutné na identifikáciu Spoločného zástupcu a jeho označenie ako Spoločného zástupcu. Spoločný zástupca je vždy viazaný rozhodnutím Vlastníkov dlhopisov prijatým na Schôdzi aspoň jednoduchou väčšinou hlasov vo veci toho, ako má vykonávať práva z príslušnej Emisie dlhopisov.

Pri výkone svojej funkcie je Spoločný zástupca povinný konať s odbornou starostlivosťou, najmä konať kvalifikovane, čestne a spravodlivo a v najlepšom záujme Vlastníkov dlhopisov.

9.14.3.4 Rozhodovanie Schôdze

Schôdza o predložených otázkach rozhoduje formou uznesenia. Na uznesenie, ktorým sa (i) schvaľuje návrh podľa článku 9.14.1.2 (zmena Emisných podmienok) týchto Emisných podmienok alebo (ii) ustanovuje či odvoláva Spoločný zástupca, je potrebný súhlas aspoň troch štvrtín hlasov prítomných Osôb oprávnených na účasť na Schôdzi. Na prijatie ostatných uznesení stačí jednoduchá väčšina hlasov prítomných Osôb oprávnených na účasť na Schôdzi.

9.14.3.5 Odročenie Schôdze

Ak v priebehu jednej hodiny od stanoveného začiatku Schôdze nie je táto Schôdza uznášaniaschopná, potom (i) v prípade, že bola zvolaná na žiadosť Vlastníka dlhopisov alebo Vlastníkov dlhopisov, bude

taká Schôdza bez ďalšieho rozpustená, a (ii) v prípade, že bola zvolaná Emitentom, bude taká Schôdza odročená na čas a miesto, ktoré určí predseda tejto Schôdze. O konaní náhradnej Schôdze platia obdobne ustanovenia o konaní riadnej Schôdze.

9.14.4 Niektoré ďalšie práva Vlastníkov dlhopisov

9.14.4.1 Dôsledok hlasovania proti niektorým uzneseniam Schôdze

Ak Schôdza súhlasila so Zmenami zásadnej povahy, potom Osoba oprávnená na účasť na schôdzi, ktorá podľa zápisu z tejto Schôdze hlasovala na Schôdzi proti návrhu uznesenia Schôdze alebo sa príslušnej Schôdze nezúčastnila (ďalej aj ako len „**Žiadateľ**“), môže do 30 (tridsiatich) dní od sprístupnenia uznesenia príslušnej Schôdze požadovať (i) predčasné splatenie doteraz nevyplatenej časti menovitej hodnoty Dlhopisu vrátane pomerného výnosu z Dlhopisu alebo odkúpenie Dlhopisu Emitentom za trhovú cenu, ak boli Dlhopisy vydané s pevným úrokovým výnosom, alebo (ii) vyplatenie Diskontovanej hodnoty Dlhopisov ku dňu doručenia žiadosti alebo odkúpenie Dlhopisu Emitentom za trhovú cenu, ak boli vydané Dlhopisy s výnosom na báze diskontu, ktorých bola vlastníkom k Rozhodnému dňu pre účasť na schôdzi a ktoré od takého okamihu nescudzila.

Toto právo musí Žiadateľ uplatniť do tridsiatich dní odo dňa sprístupnenia uznesení Schôdze podľa článku 9.13 týchto Emisných podmienok, písomným oznámením (ďalej len „**Žiadosť**“) určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi na Korešpondenčnú adresu Emitenta (Administrátorovi na adresu Určenej prevádzky, ak bol pre danú emisiu určený), inak zaniká. Vyššie uvedené sumy sa stávajú splatnými tridsať dní po dni, čo bola Žiadosť doručená Administrátorovi (taký deň, okrem iných dní takto označených v týchto Emisných podmienkach, taktiež „**Deň predčasnej splatnosti dlhopisov**“).

Ak Schôdza prerokovávala niektorú Zmenu zásadnej povahy, musí byť o účasti na Schôdzi a o rozhodnutí Schôdze vyhotovený notársky zápis. Ak Schôdza s niektorou touto Zmenou zásadnej povahy súhlasila, uvedú sa v notárskom zápise mená tých Vlastníkov dlhopisov, ktorí so Zmenou zásadnej povahy súhlasili, a počty kusov Dlhopisov, ktoré každý z týchto Vlastníkov dlhopisov mal vo svojom vlastníctve k Rozhodnému dňu pre účasť na schôdzi.

9.14.4.2 Náležitosti Žiadosti

V Žiadosti podľa článku 9.14.4.1 týchto Emisných podmienok je nutné uviesť počet kusov Dlhopisov, o ktorých splatenie sa v súlade s týmto článkom žiada. Žiadosť musí byť písomná, podpísaná Žiadateľom alebo osobami oprávnenými menom Žiadateľa konať, pričom ich podpisy musia byť úradne overené. Žiadateľ musí v rovnakej lehote doručiť Emitentovi na Korešpondenčnú adresu Emitenta (Administrátorovi na adresu Určenej prevádzky, ak bol pre danú emisiu určený) aj všetky dokumenty požadované pre vykonanie výplaty podľa článku 9.7 týchto Emisných podmienok.

9.14.5 Zápis z rokovania

O rokovaní Schôdze vytvára zvolávateľ, sám alebo prostredníctvom ním poverenej osoby, v lehote tridsiatich dní odo dňa konania Schôdze zápis, v ktorom uvedie závery Schôdze, najmä uznesenia, ktoré taká Schôdza prijala. Ak je zvolávateľom Schôdze Vlastník dlhopisov alebo Vlastníci dlhopisov, potom musí byť zápis zo Schôdze doručený najneskôr v lehote tridsiatich dní odo dňa konania Schôdze zároveň Emitentovi na Korešpondenčnú adresu Emitenta (Administrátorovi na adresu Určenej prevádzky, ak bol pre danú emisiu určený). Emitent je povinný do tridsiatich dní odo dňa konania Schôdze sprístupniť sám alebo prostredníctvom ním poverenej osoby (najmä Administrátora, ak je pre

danú emisiu určený) všetky rozhodnutia Schôdze, a to spôsobom, ktorým sprístupnil tieto Emisné podmienky.

Zápis zo Schôdze je Emitent povinný uschovať do premlčania práv z Dlhopisov. Ustanovenie článku 9.14.4.1 týchto Emisných podmienok o povinnosti vyhotoviť notárske zápisy tým nie je dotknuté.

9.14.6 Spoločná Schôdza

Ak vydal Emitent v rámci Dlhopisového programu viac než jednu emisiu Dlhopisov, môže kvôli prerokovaniu Zmien zásadnej povahy zvolať spoločnú schôdzu Vlastníkov dlhopisov všetkých emisií Dlhopisov. Na spoločnú Schôdzu sa použijú obdobne ustanovenia o Schôdzi s tým, že uznášaniaschopnosť, počet hlasov Osôb oprávnených na účasť na Schôdzi a prijatie uznesení takej Schôdze sa posudzuje oddelene podľa jednotlivých emisií Dlhopisov ako v prípade Schôdze Vlastníkov dlhopisu každej takej emisie. V notárskom zápise zo spoločnej Schôdze, ktorá prijala uznesenie o Zmene zásadnej povahy, musia byť počty kusov Dlhopisov pri každej Osobe oprávnenej na účasť na Schôdzi rozlíšené podľa jednotlivých emisií Dlhopisov.

9.15 Rozhodné právo, jazyk, spory

Dlhopisy sú vydávané na základe platných a účinných právnych predpisov Českej republiky, najmä na základe Zákona o dlhopisoch. Práva a povinnosti vyplývajúce z Dlhopisov sa budú riadiť a vykladať v súlade s právom Českej republiky. Tieto Emisné podmienky môžu byť preložené do angličtiny, prípadne aj do ďalších jazykov. V takom prípade, ak dôjde k rozporu medzi rôznymi jazykovými verziami, bude rozhodujúca verzia česká. Akékoľvek prípadné spory medzi Emitentom a Vlastníkmi dlhopisov vyplývajúce z Dlhopisov a týchto Emisných podmienok alebo s nimi súvisiace budú riešené miestne príslušným súdom.

10 FORMULÁR PRE KONEČNÉ PODMIENKY

Nižšie je uvedený formulár Konečných podmienok obsahujúcich finálne podmienky ponuky Dlhopisov, ktoré budú vyhotovené pre každú jednotlivú Emisiu vydávanú v rámci tohto ponukového programu, pre ktorú bude nutné vyhotoviť prospekt cenného papiera.

V prípade, že Emisia dlhopisov nebude verejne ponúkaná, vyhotoví Emitent pre danú emisiu Dlhopisov iba Doplnok dlhopisového programu, ktorý v súlade so zákonom sprístupní.

Konečné podmienky ponuky budú 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**“), podané na uloženie ČNB a uverejnené rovnakým spôsobom ako Základný prospekt.

Dôležité upozornenie: Nasledujúci text predstavuje formulár Konečných podmienok (bez krycej strany, ktorú budú každé Konečné podmienky obsahovať), obsahujúcich konečné podmienky ponuky danej emisie Dlhopisov, tzn. tých podmienok, ktoré budú pre danú Emisiu špecifické. Ak je v hranatých zátvorkách uvedený jeden alebo viac údajov, bude pre konkrétnu emisiu použitý jeden z uvedených údajov. Ak je v hranatých zátvorkách uvedený symbol „●“, budú chýbajúce údaje doplnené v príslušných Konečných podmienkach. Rozhodujúca bude vždy úprava použitá v príslušných konečných podmienkach.

KONEČNÉ PODMIENKY Emisie dlhopisov

Tieto konečné podmienky Emisie dlhopisov (ďalej len **„Konečné podmienky“**) predstavujú konečné podmienky ponuky v zmysle čl. 8, ods. 5 Nariadenia 2017/1129 vzťahujúce sa k emisii nižšie podrobnejšie špecifikovaných dlhopisov (ďalej len **„Dlhopisy“**). Kompletný prospekt Dlhopisov je tvorený (i) týmito Konečnými podmienkami a (ii) úniovým emisným prospektom pre rast vo forme základného prospektu dlhopisového programu 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“)**, schváleným rozhodnutím Českej národnej banky č. k. 2026/062451/CNB/650 zo dňa 29. apríla 2026, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30. apríla 2026, [v znení dodatku č. [●] schválenom rozhodnutím ČNB č. k. [●] zo dňa [●], ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa [●]] (ďalej len **„Základný prospekt“**).

Rozhodnutím o schválení Základného prospektu cenného papiera ČNB iba osvedčuje, že schválený Základný prospekt spĺňa normy týkajúce sa úplnosti, zrozumiteľnosti a súdržnosti požadovanej Nariadením 2017/1129, teda že obsahuje nutné informácie, ktoré sú podstatné na to, aby investor informovane posúdil Emitenta a cenné papiere, ktoré majú byť predmetom verejnej ponuky. Investor by mal vždy výhodnosť investície posudzovať na základe znalosti celého obsahu prospektu.

ČNB neposudzuje hospodárske výsledky ani finančnú situáciu Emitenta a schválením Základného prospektu negarantuje budúcu ziskovosť Emitenta ani jeho schopnosť splatiť výnosy alebo menovitú hodnotu cenného papiera.

[Verejná ponuka Dlhopisov môže pokračovať po skončení platnosti Základného prospektu, na ktorého základe začala, ak je následný Základný prospekt schválený a uverejnený najneskôr v posledný deň platnosti predchádzajúceho Základného prospektu.

Posledným dňom platnosti predchádzajúceho Základného prospektu je 30. apríla 2027. Následný Základný prospekt bude uverejnený na webových stránkach Emitenta https://www.freeheating.cz/

v sekcii „Pre investorov“. Právo na odvolanie súhlasu podľa čl. 23 ods. 2 Nariadenia 2017/1129 sa vzťahuje aj na investorov, ktorí súhlasili s nákupom alebo upísaním Dlhopisov v čase platnosti predchádzajúceho Základného prospektu, ak im Dlhopisy doteraz neboli dodané.]

Konečné podmienky boli vypracované na účely Nariadenia 2017/1129 a je nutné ich vykladať v spojení so Základným prospektom a jeho prípadnými dodatkami, aby bolo možné získať všetky relevantné informácie. Ku Konečným podmienkam je priložené Zhrnutie jednotlivej emisie.

Tieto Konečné podmienky boli v súlade s Nariadením 2017/1129 uverejnené zhodným spôsobom ako Základný prospekt a jeho prípadné dodatky, t. j. na webových stránkach Emitenta https://www.freeheating.cz/ v sekcii „Pre investorov“, a boli v súlade s právnymi predpismi podané na uloženie ČNB.

Dlhopisy sú vydávané ako [doplniť poradie] emisia v rámci dlhopisového programu Emitenta v maximálnom objeme nesplatených dlhopisov 500 000 000 Kč (päťsto miliónov korún českých), 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**“).

Výrazy uvedené veľkými písmenami majú rovnaký význam, aký je im priradený v Základnom prospekte, ak nie sú tu definované odlišne.

Investori by mali zvážiť rizikové faktory spojené s investíciou do Dlhopisov, tieto sú uvedené v kapitole *2 Rizikové faktory* tohto Základného prospektu.

Tieto Konečné podmienky boli vyhotovené dňa [●] a informácie v nich uvedené sú aktuálne iba k tomuto dňu.

Po dátume týchto Konečných podmienok by záujemcovia o kúpu Dlhopisov mali svoje investičné rozhodnutie založiť nielen na základe týchto Konečných podmienok a Základného prospektu, ale aj na základe ďalších informácií, ktoré mohol Emitent po dátume týchto Konečných podmienok uverejniť, či iných verejne dostupných informácií; tým nie je dotknutá povinnosť Emitenta aktualizovať prospekt Dlhopisov formou dodatkov v zmysle čl. 23 ods. 1 Nariadenia 2017/1129.

Rozširovanie týchto Konečných podmienok a Základného prospektu a ponuka, predaj alebo kúpa Dlhopisov sú v niektorých krajinách obmedzené zákonom.

ZHRNUTIE EMISIE DLHOPISOV

V tejto časti Konečných podmienok bude uvedené Zhrnutie príslušnej Emisie Dlhopisov v zmysle Nariadenia 2017/1129.

[●]

PODROBNOSTI O PONUKE ALEBO PRIJATÍ NA OBCHODOVANIE

1. Podmienky ponuky		
1.1	**Podmienky platné pre ponuku**	Podmienky platné pre ponuku sa riadia podmienkami uvedenými v Základnom prospekte. [Emitent [alebo Administrátor / [a/alebo] finančný sprostredkovateľ] bude Dlhopisy až do [[●] / celkovej predpokladanej menovitej hodnoty Emisie] ponúkať všetkým kategóriám investorov v rámci [primárneho/sekundárneho] trhu. / nepoužije sa]
	Krajina, v ktorej verejná ponuka prebieha	[Dlhopisy budú distribuované cestou verejnej ponuky [v Českej republike] [a] [na Slovensku].]
	Postup pre výkon predkupného práva, obchodovateľnosť upisovacích práv a zaobchádzanie s neuplatnenými upisovacími právami:	[Nepoužije sa. S Dlhopismi nie je spojené predkupné právo ani prednostné práva úpisu. / [●]].
	Celkový, verejne ponúkaný objem	[●]
	Zverejnenie konečného objemu ponuky	[Výsledky ponuky budú uverejnené bez zbytočného odkladu po jej ukončení na webovej stránke Emitenta https://www.freeheating.cz/ v sekcii „Pre investorov“ do [●]. / [●]].
1.2	**Lehota verejnej ponuky**	[●]
	Popis postupu pre žiadosť / miesto upisovania alebo kúpy Dlhopisov	[Investori budú najmä použitím prostriedkov komunikácie na diaľku oslovovaní Emitentom [alebo Administrátorom / [a/alebo] prostredníctvom finančných sprostredkovateľov [●]] a budú informovaní o možnosti úpisu alebo kúpy Dlhopisov. V prípade, že investor prejaví záujem o úpis Dlhopisov, budú s ním podmienky úpisu (upisovaná – pridelená menovitá hodnota) alebo kúpy prerokované pred podpisom zmluvy o úpise. Zmluva o úpise alebo kúpe bude s investorom podpisovaná osobne v mieste podľa dohody [Emitenta / [alebo] finančného sprostredkovateľa / [alebo] [Administrátora / [a/alebo] finančného sprostredkovateľa] a investora, alebo dištančným spôsobom.] / [●]]
	Metóda a lehoty pre splatenie cenných papierov a pre ich doručenie	[[Dlhopisy budú odovzdané do 30 dní od zaplatenia kúpnej ceny. Podmienkou zaslania Dlhopisov je zároveň doručenie podpísanej zmluvy o úpise [na adresu [Určenej prevádzkarne Emitenta] / [Administrátora]] / [Listinné dlhopisy budú odovzdané, po predchádzajúcej dohode, v pracovné dni na adrese [Určenej prevádzkarne Emitenta] / [Administrátora].] / [Zaknihované Dlhopisy budú vydané ich pripísaním na majetkový účet upisovateľa/upisovateľov v Centrálnom depozitári proti zaplateniu

		Emisného kurzu. K vyrovnaniu obchodu dôjde prostredníctvom vyrovnávacieho centra Centrálneho depozitára. Dlhopisy budú zapísané na majetkový účet investora najneskôr do [●].] / [●]]
	Možnosť stiahnuť žiadosť o úpis	Žiadosť o úpis môže investor stiahnuť kedykoľvek pred podpisom Zmluvy o úpise.
2. Plán rozdelenia a prideľovania cenných papierov		
2.1	**Postup pre oznamovanie pridelenej sumy žiadateľom**	[Žiadateľovi bude na jeho adresu oznámená celková konečná menovitá hodnota Dlhopisov, ktorá mu bola pridelená zároveň s ich vydaním. Obchodovanie s Dlhopismi nie je možné začať pred týmto oznámením]. / [●].
	Č. tranže	[Dlhopisy nie sú vydávané v tranžiach. / Dlhopisy sú vydávané v tranžiach / č. tranže [●] / nepoužije sa]
	Č. série	[●] / [nepoužije sa]
3. Stanovenie ceny		
3.1	**Cena za ponúkané Dlhopisy**	[Cena k dátumu emisie: cena za ponúkané Dlhopisy bude rovná [●] % menovitej hodnoty upisovaných Dlhopisov; [cena po dátume emisie bude stanovená Emitentom na základe aktuálnych trhových podmienok: [k sume emisného kurzu Dlhopisov bude pripočítaný zodpovedajúci alikvotný úrokový výnos [●] / [cena po dátume emisie: cena za Dlhopisy vydané alebo ponúkané po Dátume emisie bude určená diskontovaním menovitej hodnoty Dlhopisu Diskontnou sadzbou, a to ku dňu, k akému budú také Dlhopisy upísané.]]. Aktuálna cena bude vždy zverejnená v sídle [Emitenta [a/alebo] Administrátora] a na internetových stránkach Emitenta https://www.freeheating.cz/ v sekcii „Pre investorov“, prípadne je možné ju navyše oznámiť na vyžiadanie e-mailom.]
4. Umiestnenie a upisovanie		
4.1	**Názov a adresa subjektov, s ktorými bolo dohodnuté upisovanie emisie na základe pevného záväzku, a názov a adresa subjektov, s ktorými bolo dohodnuté upisovanie emisie bez pevného záväzku alebo na základe nezáväzných dohôd. Významné znaky dohôd, provízia**	[●] / [nepoužije sa]

	za upísanie/umiestnenie.	
4.2	**Celková suma provízie za upísanie a provízia za umiestnenie**	[●] / [nepoužije sa]
5. Prijatie na obchodovanie		
5.1	**Prijatie dlhopisov na trh pre rast malých a stredných podnikov alebo mnohostranný obchodný systém**	Emitent ani iná osoba s jeho súhlasom či vedomím nepožiadala o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na trhu pre rast malých a stredných podnikov, regulovanom či inom trhu cenných papierov ani v Českej republike, ani v zahraničí, ani v mnohostrannom obchodnom systéme. / [Emitent požiadal o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na [●]. Žiadosť smerovala k tomu, aby obchodovanie začalo k Dátumu emisie. / [●] / nepoužije sa]
5.2	**Trhy pre rast malých a stredných podnikov alebo mnohostranné obchodné systémy, na ktorých sú prijaté cenné papiere rovnakej triedy ako ponúkané Dlhopisy**	[●] / [Žiadne cenné papiere rovnakej triedy ako ponúkané Dlhopisy neboli prijaté na trh pre rast malých a stredných podnikov ani mnohostranné obchodné systémy.] / [nepoužije sa]
5.3	**Sprostredkovateľ sekundárneho obchodovania**	[●] / [Žiadna osoba neprijala záväzok konať ako sprostredkovateľ pri sekundárnom obchodovane so zaistením likvidity pomocou sadzieb ponúk na kúpu a predaj.] / [nepoužije sa]
5.4	**Názov a adresa platobných zástupcov a depozitných zástupcov v každej krajine**	[●] / [nepoužije sa]

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O CENNÝCH PAPIEROCH

DOPLNOK DLHOPISOVÉHO PROGRAMU – FORMULÁR PRE KONEČNÉ PODMIENKY

Tento doplnok dlhopisového programu pripravený pre Dlhopisy (ďalej len „**Doplnok dlhopisového programu**“) predstavuje doplnok k Emisným podmienkam ako spoločným emisným podmienkam Dlhopisového programu v zmysle § 11 ods. 3 zákona č. 190/2004 Zb., o dlhopisoch, v platnom znení (ďalej len „**„Zákon o dlhopisoch“**“).

Tento Doplnok spolu so Spoločnými emisnými podmienkami tvorí emisné podmienky nižšie špecifikovaných Dlhopisov, ktoré sú vydávané spoločnosťou free heating s.r.o., so sídlom Na Perštýně 342/1, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO 09087087, LEI 31570047BW3CS6I7T032, zapísanou v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, sp. zn. C 330664. S Dlhopisovým programom bude možné sa oboznámiť v elektronickej podobe na webových stránkach Emitenta https://www.freeheating.cz/ v sekcii „Pre investorov“.

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

Tento Doplnok dlhopisového programu nie je možné posudzovať samostatne, ale iba spoločne s Emisnými podmienkami. Nižšie uvedené parametre Dlhopisov upresňujú a dopĺňajú v súvislosti s touto Emisiou dlhopisov Emisné podmienky uverejnené skôr vyššie popísaným spôsobom. Podmienky, ktoré sa na nižšie špecifikované Dlhopisy nevzťahujú, sú v nižšie uvedenej tabuľke označené súslovím „nepoužije sa“.

Výrazy uvedené veľkými písmenami majú rovnaký význam, aký je im priradený v Emisných podmienkach. Dlhopisy sú vydávané podľa Zákona o dlhopisoch.

[**Dôležité upozornenie:** Nasledujúca tabuľka obsahuje vzor Doplnku dlhopisového programu pre danú emisiu dlhopisov, tzn. vzor tej časti emisných podmienok danej emisie, ktorá bude pre takú Emisiu špecifická. Ak je v hranatých zátvorkách uvedený jeden alebo viac údajov, bude pre konkrétnu emisiu použitý jeden z uvedených údajov. Ak je v hranatých zátvorkách uvedený symbol „●“, budú chýbajúce údaje doplnené v príslušnom Doplnku dlhopisového programu. Číslovanie jednotlivých oddielov Doplnku dlhopisového programu vychádza z číslovania Emisných podmienok, a teda nemusí vždy nadväzovať.]

1. VŠEOBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLHOPISOV	
Názov Dlhopisov:	[●]
Krátky názov emisie (FISN):	[●]
CFI:	[●]
ISIN Dlhopisov bez Kupónov:	[●]
ISIN Dlhopisov s Kupónmi:	[●]
ISIN Kupónov (ak je požadované):	[●/ nepoužije sa]
Podoba Dlhopisov:	[listinné/zaknihované; evidenciu o Dlhopisoch vedie ●]
Forma Dlhopisov:	[na rad/nepoužije sa]
Číslovanie Dlhopisov (ak ide o listinné Dlhopisy):	[● / nepoužije sa]

Menovitá hodnota jedného Dlhopisu:	[●]
Celková predpokladaná menovitá hodnota emisie Dlhopisov:	[●]
Počet Dlhopisov:	[●] ks / [● ks, v prípade navýšenia ● ks]
Mena, v ktorej sú Dlhopisy denominované:	[koruna česká (CZK) / euro (EUR)]
Vykonané ohodnotenie finančnej spôsobilosti emisie Dlhopisov (rating):	[áno; emisii Dlhopisov bol pridelený nasledujúci rating spoločnosťami registrovanými podľa nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 - [●] / nepoužije sa (emisii Dlhopisov nebol pridelený rating)]
Možnosť oddeliť právo na výnos Dlhopisov formou vydania Kupónov:	[áno / nie]
Právo Emitenta zvýšiť celkovú menovitú hodnotu emisie Dlhopisov / podmienky tohto zvýšenia:	[áno; v súlade s § 7 Zákona o dlhopisoch a článkom 9.1.1 Emisných podmienok, pričom objem tohto zvýšenia neprekročí [●] / [●] % predpokladanej menovitej hodnoty Dlhopisov. [Emitent s cieľom zvýšiť celkovú menovitú hodnotu emisie Dlhopisov stanovuje dodatočnú lehotu na upisovanie [●]] / nie; Emitent nie je oprávnený vydať Dlhopisy vo väčšej celkovej menovitej hodnote, než je celková predpokladaná hodnota emisie Dlhopisov]

2. DÁTUM A SPÔSOB ÚPISU EMISIE DLHOPISOV, EMISNÝ KURZ	
Dátum emisie:	[●]
Lehota na upisovanie emisie dlhopisov:	[●]
Emisný kurz Dlhopisov k Dátumu emisie:	[●] % menovitej hodnoty
Emisný kurz Dlhopisov po Dátume emisie:	[Emisný kurz Dlhopisov vydaných po Dátume emisie bude stanovený Emitentom na základe aktuálnych trhových podmienok. K sume emisného kurzu Dlhopisov bude pripočítaný zodpovedajúci alikvotný úrokový výnos. Aktuálny emisný kurz bude zverejnený v sídle [Emitenta / [alebo] Administrátora], na internetových stránkach Emitenta https://www.freeheating.cz/ v sekcii „Pre investorov“, prípadne oznámený na vyžiadanie e-mailom. / Emisný kurz akýchkoľvek vydaných alebo ponúkaných Dlhopisov po Dátume emisie bude určený diskontovaním menovitej hodnoty Dlhopisu Diskontnou sadzbou, a to ku dňu, k akému budú také Dlhopisy upísané. Aktuálny emisný kurz bude zverejnený v sídle [Emitenta / [alebo] Administrátora], na internetových stránkach Emitenta https://www.freeheating.cz/ v sekcii „Pre investorov“, prípadne oznámený na vyžiadanie e-mailom.]
Spôsob a miesto úpisu Dlhopisov / údaje o osobách, ktoré sa podieľajú na zabezpečení vydania Dlhopisov:	[Investori budú môcť Dlhopisy upísať na základe zmluvnej dohody medzi [Emitentom / [a/alebo] Administrátorom] a príslušnými investormi aj

	prostredníctvom finančných sprostredkovateľov. Miestom úpisu je [sídlo Emitenta / [a/alebo] sídlo a pobočky Administrátora / [a/alebo] [●].] Vydanie Dlhopisov zabezpečuje [Emitent vlastnými silami /[a/alebo] Administrátor/ [a/alebo] [●]. Emitent je oprávnený na základe svojho rozhodnutia vydať k Dátumu emisie Dlhopisy, ktoré nebudú k Dátumu emisie upísané upisovateľovi, na svoj majetkový účet, a to až do dosiahnutia celkovej predpokladanej menovitej hodnoty Emisie dlhopisov. V prípade uzavretia Zmluvy o kúpe a zaplatenia kúpnej ceny Dlhopisov dôjde na základe príkazu Emitenta k prevodu Dlhopisov z účtu Emitenta na účet Vlastníka dlhopisov v príslušnej evidencii vedenej Centrálnym depozitárom, resp. v evidencii nadväzujúcej na evidenciu Centrálneho depozitára.]
Spôsob a lehota odovzdania Dlhopisov:	[[Dlhopisy budú odovzdané do 30 dní od zaplatenia kúpnej ceny. Podmienkou zaslania Dlhopisov je zároveň doručenie podpísanej zmluvy o úpise [na adresu [Určenej prevádzkarne Emitenta] / [Administrátora]] / [Listinné dlhopisy budú odovzdané, po predchádzajúcej dohode, v pracovné dni na adrese [Určenej prevádzkarne Emitenta] / [Administrátora].] / [Zaknihované Dlhopisy budú vydané ich pripísaním na majetkový účet upisovateľa/upisovateľov v Centrálnom depozitári proti zaplateniu Emisného kurzu. K vyrovnaniu obchodu dôjde prostredníctvom vyrovnávacieho centra Centrálneho depozitára. Dlhopisy budú zapísané na majetkový účet investora najneskôr do [●]] / [●]]
Spôsob a lehota splatenia emisného kurzu:	[Bezhotovostne na bankový účet Emitenta číslo [●]] / [alebo] [na bankový účet Administrátora číslo [●]] / [alebo] [hotovostne [na určenej prevádzke Emitenta / [alebo] [Administrátora]. Lehota splatenia: do [●] pracovných dní odo dňa podpisu Zmluvy o úpise. / [●]
Spôsob vydávania Dlhopisov:	[Jednorazovo / v tranžiach]

3. STATUS DLHOPISOV	
Status Dlhopisov:	Nepodriadené Dlhopisy

5. VÝNOSY	
Úrokový výnos:	[pevný / na báze diskontu]
Zlomok dní:	[Act/Act / Act/365 / Act/360 / 360/360 / 30E/360]

Dlhopisy s pevným úrokovým výnosom	[použije sa / nepoužije sa]
Nominálna úroková sadzba:	[● % p.a.] / [●] % p.a. pre Výnosové obdobie od [●] do [●], [●] % p.a. pre Výnosové obdobie od [●] do [●] / [●]]
Výplata úrokových výnosov:	[raz ročne spätne/ polročne spätne/ štvrťročne spätne / mesačne spätne]
Deň výplaty úrokov:	[●]
Rozhodný deň pre výplatu úrokového výnosu (ak je iný než v článku 9.7.3.1 a 9.7.3.2 Emisných podmienok)	[● / nepoužije sa]
Dlhopisy s výnosom na báze diskontu	[použije sa / nepoužije sa]
Diskontná sadzba	[●]

6. SPLATENIE DLHOPISOV	
Deň konečnej splatnosti dlhopisov:	[●]
Rozhodný deň pre splatenie menovitej hodnoty (ak je iný než v článku 9.7.3.1 a 9.7.3.2 Emisných podmienok)	[● / nepoužije sa]
Predčasné splatenie z rozhodnutia Emitenta:	[áno / nie]
Amortizované Dlhopisy	[použije sa/nepoužije sa]
Splatenie menovitej hodnoty Amortizovaných Dlhopisov / dni splatnosti častí menovitej hodnoty Amortizovaných Dlhopisov:	[Menovitá hodnota Dlhopisov bude splácaná v pravidelných splátkach vždy k príslušnému Dátumu výplaty úrokov, ako je uvedené v splátkovom kalendári pripojenom k tomuto Doplnku ako príloha č. 1.]

11. ADMINISTRÁTOR	
Administrátor:	[Emitent / ●]
Určená prevádzka:	[korešpondenčná adresa Emitenta / ●]

14. SCHÔDZA VLASTNÍKOV DLHOPISOV	
Spoločný zástupca Vlastníkov dlhopisov:	[● / nebol ustanovený]

DÔVODY PONUKY, POUŽITIE VÝNOSOV A PRÍPADNÉ INFORMÁCIE TÝKAJÚCE SA ESG

1.1	**Dôvody ponuky, použitie výnosov a náklady Emisie/ponuky**	Dlhopisy sú ponúkané s cieľom zaistiť finančné prostriedky pre uskutočnenie podnikateľskej činnosti Emitenta. Výťažok [emisie / ponuky] bude použitý na [nasledujúci účel / nasledujúce účely zoradené podľa priorít Emitenta]: [[financovanie nákupov mobilných kotolní] / nákup mobilných batériových nabíjačiek pre obchodnú činnosť Emitenta] / [nákup nehnuteľností pre obchodnú činnosť Emitenta] / [financovanie prevádzkových potrieb Emitenta].] [Náklady na prípravu [emisie / ponuky] Dlhopisov boli cca [●] Kč. Náklady na distribúciu budú cca [●] Kč[, v prípade navýšenia objemu Emisie [●] Kč]. Celkové náklady [emisie / ponuky] boli [●] Kč[, v prípade navýšenia objemu Emisie [●] Kč]. Čistý výťažok celej [emisie / ponuky] Dlhopisov bude rovný emisnému kurzu všetkých [vydaných / ponúkaných] Dlhopisov emisie [vrátane prípadného navýšenia] po odčítaní celkových nákladov, teda [●] Kč[, v prípade navýšenia objemu Emisie [●] Kč. [Očakávaný čistý výťažok emisie Dlhopisov bude podľa názoru Emitenta na vyššie navrhované použitie dostatočný.] / [Zvyšné finančné prostriedky potrebné na realizáciu [uvedeného zámeru] / [uvedených zámerov] vo výške [●] Kč plánuje Emitent získať [●].] / [●]
1.2	**Informácie o ESG**	[●] / [nepoužije sa]

OSOBY ZODPOVEDNÉ ZA KONEČNÉ PODMIENKY

1.1	**Osoby zodpovedné za údaje uvedené v Konečných podmienkach**	Osobou zodpovednou za údaje uvedené v týchto Konečných podmienkach je Emitent. Emitent vyhlasuje, že podľa Ich vedomia sú údaje obsiahnuté v Základnom Prospekte sú v súlade so skutočnosťou a že v Základnom prospekte neboli zamlčané žiadne skutočnosti, ktoré by mohli zmeniť jeho význam. Za spoločnosť free heating s.r.o. dňa [●] _____ Meno: [●] Funkcia: [●]
1.2	**Interné schválenie emisie Dlhopisov**	Vydanie emisie Dlhopisov schválil štatutárny orgán Emitenta dňa [●].

11 STRETY ZÁUJMOV

Emitent si nie je vedomý žiadneho stretu záujmu medzi povinnosťami konateľa k Emitentovi a jeho súkromnými záujmami alebo inými povinnosťami, ani akýchkoľvek významných stretov záujmov osôb zúčastnených na ponuke týkajúcich sa ponuky Dlhopisov.

Emitent dodržiava všetky požiadavky na riadnu správu a riadenie Emitenta, ktoré stanovujú všeobecne záväzné právne predpisy Českej republiky, najmä podľa Občianskeho zákonníka a Zákona o obchodných korporáciách.

12 DOSTUPNÉ DOKUMENTY

Emitent vyhlasuje, že počas platnosti Základného prospektu je možné na webových stránkach https://www.freeheating.cz/ v sekcii „Pre investorov“ podľa potreby nazrieť do týchto dokumentov (alebo ich kópií):

- Spoločenská zmluva
- Auditovaná účtovná závierka za rok 2024 (dostupné počas 10 rokov od dátumu schválenia Základného prospektu)

13 ÚDAJE ZAČLENENÉ ODKAZOM

Nasledujúce údaje sú do tohto Základného prospektu začlenené formou odkazu:

Informácie	**Dokument**	**Odkaz**	**Rozsah**
Finančné údaje Emitenta k 31. 12. 2024, auditované, vrátane správy audítora	Auditovaná účtovná závierka k 31. 12. 2024	https://www.freeheating.cz/wp-content/uploads/2026/06/UZ_2024_Free-heating_audit_OCR_SK.pdf	Str. 1 až 3 – správa audítora Str. 4 až 16 – účtovná závierka

14 ADRESY

EMITENT

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

AUDÍTOR EMITENTA

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