°Free heating

Konečné podmínky
Mobilní baterka Česko EUR II

s pevným úrokovým výnosem 10,5 % p.a., v celkové předpokládané jmenovité hodnotě 1 000 000 EUR, splatné v roce 2031

Dluhopisový program

v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 1 500 000 000 Kč

s dobou trvání programu 5 let

KONEČNÉ PODMÍNKY Emise dluhopisů

Tyto konečné podmínky Emise dluhopisů (dále jen **„Konečné podmínky“**) představují konečné podmínky nabídky ve smyslu čl. 8, odst. 5 Nařízení 2017/1129 vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen **„Dluhopisy“**). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) těmito Konečnými podmínkami a (ii) unijním emisním prospektem pro růst ve formě základního prospektu dluhopisového programu společnosti free heating s.r.o., se sídlem Na Perštýně 342/1, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ 09087087, LEI 31570047BW3CS6I7T032, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 330664 (dále jen **„Emitent“)**, schváleným rozhodnutím České národní banky č. j. 2026/062451/CNB/650 ze dne 29. dubna 2026, které nabylo právní moci dne 30. dubna 2026, ve znění dodatku č. 1 schváleného rozhodnutím České národní banky č.j. 2026/086530/CNB/650 ze dne 28. května 2026, které nabylo právní moci dne 1. června 2026 (dále jen **„Základní prospekt“**).

Rozhodnutím o schválení Základního prospektu cenného papíru ČNB pouze osvědčuje, že schválený Základní prospekt splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti požadované Nařízením 2017/1129, tedy že obsahuje nezbytné informace, které jsou podstatné pro to, aby investor informovaně posoudil Emitenta a cenné papíry, které mají být předmětem veřejné nabídky. Investor by měl vždy výhodnost investice posuzovat na základě znalosti celého obsahu prospektu.

ČNB neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a schválením Základního prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy nebo jmenovitou hodnotu cenného papíru.

Veřejná nabídka Dluhopisů může pokračovat po skončení platnosti Základního prospektu, na jehož základě byla zahájena, pokud je následný Základní prospekt schválen a uveřejněn nejpozději v poslední den platnosti předchozího Základního prospektu.

Posledním dnem platnosti předchozího Základního prospektu je 30. dubna 2027. Následný Základní prospekt bude uveřejněn na webových stránkách Emitenta https://www.freeheating.cz/ v sekci „Pro investory“. Právo na odvolání souhlasu podle čl. 23 odst. 2 Nařízení 2017/1129 se vztahuje rovněž na investory, kteří souhlasili s nákupem nebo upsáním Dluhopisů během doby platnosti předchozího Základního prospektu, pokud jim Dluhopisy dosud nebyly dodány.

Konečné podmínky byly vypracovány pro účely Nařízení 2017/1129 a musí být vykládány ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky, aby bylo možné získat všechny relevantní informace. Ke Konečným podmínkám je přiloženo Shrnutí jednotlivé emise.

Tyto Konečné podmínky byly v souladu s Nařízením 2017/1129 uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt a jeho případné dodatky, tj. na webových stránkách Emitenta https://www.freeheating.cz/ v sekci „Pro investory“, a byly v souladu s právními předpisy podány k uložení ČNB.

Dluhopisy jsou vydávány jako jedenáctá emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 1 500 000 000 Kč (jedna miliarda pět set milionů korun českých), s dobou trvání programu 5 let (dále jen „**Dluhopisový program**“). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kapitole *9 Společné emisní podmínky* v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (dále jen „**Emisní podmínky**“).

Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nejsou-li zde definované odlišně.

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů, tyto jsou uvedeny v kapitole *2 Rizikové faktory* tohoto Základního prospektu.

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne 1. 10. 2026 a informace v nich uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni.

Po datu těchto Konečných podmínek by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě těchto Konečných podmínek a Základního prospektu, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu těchto Konečných podmínek uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací; tím není dotčena povinnost Emitenta aktualizovat prospekt Dluhopisů formou dodatků ve smyslu čl. 23 odst. 1 Nařízení 2017/1129.

Rozšiřování těchto Konečných podmínek a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem.

SHRNUTÍ EMISE DLUHOPISŮ

Oddíl 1 – Úvod

1.1	**Název cenných papírů:** **ISIN:**	**Mobilní baterka Česko EUR II** **CZ0003588014**
1.2	**Emitent:** Sídlo a kontaktní adresa: Email: Telefon: www stránky: LEI:	**free heating s.r.o.** Na Perštýně 342/1, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika miroslav.benes@freeheating.cz +420 602 118 299 www.freeheating.cz 31570047BW3CS6I7T032
1.3	Prospekt schválila:	Česká národní banka, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, podatelna@cnb.cz, +420 224 411 111.
1.4	Datum pravomocného schválení Základního prospektu:	30. dubna 2026, ve znění dodatku č. 1, jehož schválení nabylo právní moc dne 1. června 2026
1.5	**Upozornění** *Toto shrnutí je třeba číst jako úvod k Základnímu prospektu a jakékoli rozhodnutí investovat do cenných papírů by mělo být založeno na tom, že investor zváží prospekt jako celek.* *Investor může investicí do těchto cenných papírů přijít o veškerý investovaný kapitál nebo jeho část.* *V případě, že je u soudu vznesen nárok na základě informací uvedených v tomto prospektu, může být žalujícímu investorovi podle vnitrostátního práva uložena povinnost uhradit náklady na překlad prospektu před zahájením soudního řízení.* *Občanskoprávní odpovědnost nesou pouze ty osoby, které shrnutí včetně jeho překladu předložily, avšak pouze pokud je shrnutí zavádějící, nepřesné nebo v rozporu s ostatními částmi prospektu nebo pokud shrnutí ve spojení s ostatními částmi Základního prospektu neposkytuje klíčové informace, které investorům pomáhají při rozhodování, zda do těchto cenných papírů investovat.*	

Oddíl 2 – Klíčové informace o Emitentovi

2.1	**Kdo je emitentem cenných papírů?** Emitentem cenných papírů je společnost free heating s.r.o., založená jako společnost s ručením omezeným. Emitent byl založen a řídí se právem České republiky, zejména zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, v platném znění, zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění, zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, zákonem č. 280/2009 Sb., daňový řád, v platném znění, zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění, zákonem č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v platném znění, zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, zákonem č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zákonem č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, v platném znění, zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a další, při respektování všech ostatních relevantních zákonů České republiky. **Hlavní činnosti Emitenta**

	Emitent, společnost free heating s.r.o., se je od svého založení přímým dovozcem hořáků a ohřívačů na použité, recyklované a topné oleje (Certifikace CE - všechny tyto produkty odpovídají evropským normám (Comunita Europea) skupiny Kingwei Energy se sídlem v Číně, v roce 2024 rozšířil svou činnost o pronájem, výrobu a prodej moderních teplovodních a parních mobilních kotelen s efektivním provozem pro dočasné i dlouhodobé vytápění, v roce 2025 pak rozšířil činnost o v oblasti mobilních bateriových nabíječek určených pro nabíjení elektromobilů. Obchodní činnost, kterou hodlá Emitent v blízké budoucnosti nejvíce rozvíjet, je v oblasti nabíjecí infrastruktury pro elektromobilitu se zaměřením na mobilní nabíjecí řešení (např. typu „mobilní baterie“). Prodej či pronájem mobilních teplovodních a parních kotelen Mobilní kotelna se využívá jako náhradní zdroj tepla pro teplovodní systémy, zdroj tepla pro technologické provozy, náhradní zdroj tepla pro teplovodní systémy, ohřev nádrží a bazénů, předehřev podzemních teplovodů a obdobné aplikace a nasazení. Emitent prodává a pronajímá moderní mobilní kotelny na různé druhy paliva, nejčastější variantou je zemní plyn či bioplyn z bioplynové stanice zákazníka. Kotelny Emitent napojuje na stávající řád zákazníka či upravuje na palivo dle domluvy a potřeby. Další variantou jsou kotle na těžký topný olej (TTO), jehož cena koresponduje s cenou ropy. Emitent dále staví stacionární kotelny (vnitřní instalace) na všechny druhy paliva a používá výhradně kotle Viessmann a Bosch. Mobilní bateriové nabíječky pro elektromobily – projekt mobilní baterka Projekt mobilní baterka nabízí inovativní řešení pro rychlé a efektivní nabíjení elektromobilů i na místech, kde není dostupný běžný nabíjecí výkon. Cílem Emitenta je vybudovat největší nabíjecí síť v ČR, poté i na Slovensku i v Polsku. Dalším cílem je zajistit dostupné nabíjení pro všechny uživatele elektromobilů, a to i v lokalitách bez stálé infrastruktury. Mobilní nabíjecí stanice Emitenta jsou navrženy jako autonomní jednotky s integrovaným bateriovým uložištěm. Elektrická energie je do těchto jednotek primárně dodávána v době, kdy nejsou v provozu (např. v nočních hodinách nebo mimo špičku), a to buď z veřejné elektrické sítě, nebo z obnovitelných zdrojů v kombinaci s vlastní infrastrukturou (např. solárními panely na základně). Nejedná se o systém, kde by bylo nutné baterie fyzicky měnit nebo vyměňovat např. pomocí nákladního automobilu. Místo toho je stanice periodicky dobíjena v místech s dostupným příkonem. Minimální výkon sítě pro nabíjení mobilní nabíječky je potřeba 32A. Samotná mobilita stanice neslouží k neustálému objíždění, ale k rozmístění v lokalitách s nedostatečnou infrastrukturou — typicky na parkovištích benzínových stanic, u nákupních center, rekreačních zón. Tímto způsobem projekt využívá flexibilitu mobilního řešení bez nutnosti vysokonákladového systému výměny baterií. Koncepce odpovídá principům decentralizované energetiky a efektivního řízení poptávky po výkonu v přetížené síti. Emitent plánuje vybudovat celorepublikovou síť mobilních nabíjecích stanic s výkonem min. 120 kW, a to v řádu stovek jednotek. Síť bude minimálně po dobu pěti let provozovat a následně vyhodnotí další strategický postup. Cílem Emitenta je pro ČR v krátké době instalovat 400 nabíječek. **Ovládání Emitenta** Jediným společníkem Emitenta je pan Dušan Juhaniak, nar. 22. května 1979, pracovní adresa Na Perštýně 342/1, Staré Město, 110 00 Praha 1, který vlastní 100 % obchodní podíl na Emitentovi, se kterým se pojí 100 % podíl na hlasovacích právech (dále také jako „**Společník emitenta**“ nebo „**Ovládající osoba emitenta**"). Pan Dušan Juhaniak je dále jednatelem a jediným společníkem společnosti much energy s.r.o., IČO 19869177, která je sesterskou společností Emitenta. Emitent vlastní 100 % obchodní podíl ve společnosti FH mobilní baterka a.s., IČ 239 22 303. **Jednatel** Funkci jednatele zastává pan Roman Magada, nar. 17. ledna 1975, pracovní adresa Na Perštýně 342/1, Staré Město, 110 00 Praha 1. Jednatel nemá ke dni vyhotovení těchto Konečných podmínek žádné majetkové a osobní účasti v jiných obchodních společnostech mimo Emitenta, které jsou pro Emitenta významné. **Statutární auditor** Ing. Josef Riesner, ev. č. Komory auditorů České republiky (dále jen „**KAČR**“) 314, ze společnosti RS AUDIT, spol. s r.o., IČ 46963421, se sídlem Jinačovice, č.p. 146, 664 34, ev. č. KAČR 045 (dále jen „**Auditor**“).

2.2 **Které finanční informace o Emitentovi jsou klíčové?**

Níže jsou uvedeny hlavní finanční údaje z auditované účetní závěrky Emitenta za rok 2024. Vyhotovená účetní závěrka byla vypracována v souladu s českými účetními předpisy.

Zdůraznění skutečnosti Auditorem:

„Upozorňujeme, že Společnost je financována prodejem emitovaných dluhopisů. V této souvislosti společnost v roce 2024 mimo jiné provedla významné akvizice majetku. Upozorňujeme na kapitolu 6. přílohy v účetní závěrce, ve které je detailně popsána struktura majetku Společnosti.

Společnost v roce 2024 realizovala mimo jiné mimořádné výnosy zachycené ve výkazu zisku a ztráty v položce III.3 jiné provozní výnosy. Struktura a důvody realizace těchto výnosů jsou detailněji popsány v kapitole 4. přílohy v účetní závěrce.“

Údaje jsou uvedeny v tisících Kč.

Finanční údaje z rozvahy	**2024**	**2023**
AKTIVA CELKEM	**182 580**	**37 294**
Stálá aktiva	84 585	3 232
Dlouhodobý hmotný majetek	84 585	3 232
Oběžná aktiva	97 995	29 212
Zásoby	49 100	0
Pohledávky	42 163	28 405
Dlouhodobé pohledávky	8 729	0
Krátkodobé pohledávky	33 434	28 405
Peněžní prostředky	6 732	807
Časové rozlišení aktiv	0	4 850
PASIVA CELKEM	**182 580**	**37 294**
Vlastní kapitál	55 419	27 354
Základní kapitál	10 000	10 000
Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	17 354	14 280
Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	28 065	3 074
Cizí zdroje	127 161	9 940
Závazky	127 161	9 940
Dlouhodobé závazky	99 014	9 174
Krátkodobé závazky	28 147	766

Výkaz zisku a ztráty	**2024**	**2023**
Tržby z prodeje výrobků, zboží a služeb	16 130	8 851
Výkonová spotřeba	20 447	4 114
Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	-34 100	0
Osobní náklady	1 396	402
Úpravy hodnot v provozní oblasti	4 752	655
Ostatní provozní výnosy	19 186	3 479
Ostatní provozní náklady	3 869	2 813
Provozní výsledek hospodaření	38 952	4 346
Nákladové úroky a podobné náklady	3 583	486
Ostatní finanční výnosy	886	0
Ostatní finanční náklady	69	53
Finanční výsledek hospodaření	-2 766	-539
Výsledek hospodaření před zdaněním	36 186	3 807

	Daň z příjmů	8 121	733
	Výsledek hospodaření po zdanění	28 065	3 074
	Výsledek hospodaření za účetní období	**28 065**	**3 074**
	Čistý obrat za účetní období	16 130	0

2.3 **Jaká jsou hlavní rizika specifická pro Emitenta?**

Pro Emitenta jsou specifické následující rizikové faktory, kterým je vystaven při svém podnikání a které všechny mohou na straně Emitenta vést k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k jejich úplnému nezaplacení:

1. **Riziko kreditní:** Emitent je vystaven kreditnímu riziku, které představuje ztráty, kterým je Emitent vystaven v případě, že dlužníci, např. odběratelé a zákazníci, řádně a včas neuhradí své dluhy vůči Emitentovi. To zejména platí při platební neschopnosti hlavních odběratelů Emitenta. Emitent eviduje pohledávky k datu vyhotovení Základního prospektu ve výši 209 367 tis. Kč, z toho 1 239 tis. Kč představují dlouhodobé pohledávky z obchodních vztahů, 20 177 tis. Kč představují krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů a 141 683 tis. Kč krátkodobé pohledávky ostatní (dohadné účty aktivní).
2. **Riziko dalšího zadlužení:** Emitent nemá žádné právní omezení týkající se objemu a podmínek jakéhokoli svého budoucího dluhového financování. Přijetí jakéhokoli dalšího dluhového financování (úvěru, zápůjčky, vydání dalších dluhopisů, navýšení maximálního objemu Dluhopisového programu či zřízení nového dluhopisového programu atd.) Emitenta může v konečném důsledku znamenat, že v případě insolvenčního řízení budou pohledávky Vlastníků dluhopisů z Dluhopisů uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování Emitentem nedošlo. S růstem dluhového financování Emitenta také roste riziko, že se Emitent může dostat do prodlení s plněním svých dluhů z Dluhopisů, což by mohlo mít za následek úplnou či částečnou ztrátu investic do Dluhopisů na straně Vlastníka Dluhopisů. K datu Základního prospektu Emitent eviduje úvěry od třetích stran v celkové výši 21 820 tis. Kč. Dále Emitent umístil k datu Základního prospektu dluhopisy v celkové výši 293 950 tis. Kč a 296 tis. EUR.
3. **Riziko spojené s neschopností splácet Dluhopisy z vlastních zdrojů:** Emitent v současnosti nemá dostatek vlastních zdrojů na splacení Dluhopisů, které předpokládá vydat. Nebude-li Emitent schopen splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů včetně dalších dluhů vyplývajících z dluhopisů, budou Vlastníci dluhopisů nuceni vymáhat splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů včetně dalších dluhů vyplývajících z Dluhopisů soudní cestou.
4. **Riziko spojené s neúspěchem rozvojových plánů:** Záměrem Emitenta je použít výtěžek z Dluhopisů zejména na projekty mobilní nabíječky a mobilní kotelny. U obou produktů se dle názoru Emitenta jedná o produkty, které v ČR nemají významnou konkurenci a tedy Emitent předpokládá vysokou úspěšnost svého podnikatelského záměru. Tento podnikatelský záměr se může ukázat jako chybný a Emitent nemusí dosáhnout takových zisků, jak předpokládá. Pokud by se předpoklad Emitenta nepotvrdil a poptávka po jeho produktech, tj. mobilních nabíječkách a mobilních kotelnách, byla na českém trhu menší než očekávaná, mohlo by to negativně ovlivnit celkové výsledky hospodaření Emitenta a schopnost Emitenta dostát závazkům z vydaných Dluhopisů.

Oddíl 3 – Klíčové informace o cenných papírech

3.1 **Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů?**

Emitent bude emitovat dluhopisy jako listinné cenné papíry ve formě na řad.

Měna emise je euro (EUR). ISIN CZ0003588014.

Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu je 2 000 EUR. Počet vydávaných Dluhopisů je 500 kusů, v případě navýšení objemu Emise 1 000 kusů. Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise je 1 000 000 EUR, v případě navýšení objemu Emise až 2 000 000 EUR.

Datum emise je 5. 10. 2026. Den konečné splatnosti Dluhopisů je 5. 10. 2031.

	Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou 10,5 % p. a. Výplata úrokových výnosů probíhá měsíčně zpětně. Den nároku na výplatu výnosu vzniká vždy k 5. dni každého kalendářního měsíce až do splatnosti Dluhopisů. Prvním dnem nároku na výplatu výnosu je 5. 11. 2026. Práva a povinnosti Emitenta plynoucí z Dluhopisů upravují emisní podmínky Dluhopisů. Převoditelnost Dluhopisů není omezena. S Dluhopisy je spojeno zejména právo Vlastníků Dluhopisů na výplatu jmenovité hodnoty ke dni jejich splatnosti a právo na výnos z Dluhopisů. Jmenovitá hodnota je splatná jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů. S Dluhopisy je spojeno právo Emitenta na základě jeho rozhodnutí předčasně splatit Dluhopisy dané emise ke kterémukoliv datu, a to oznámením Vlastníkům Dluhopisů o předčasné splatnosti, oznámeným alespoň 30 dnů přede Dnem předčasné splatnosti dluhopisu, a to na internetových stránkách Emitenta www.freeheating.cz, v sekci Pro investory, nebo emailovou zprávou, nebo dopisem. Vlastník dluhopisu je oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisu, Emitent však není povinen žádosti vyhovět. S Dluhopisy je dále spojeno právo Vlastníka dluhopisu žádat v případech neplnění závazků předčasné splacení Dluhopisů. S Dluhopisy je též spojeno právo Vlastníků účastnit se a hlasovat na schůzích Vlastníků dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“), resp. emisními podmínkami Dluhopisů. Dluhopisy a veškeré Emitentovy dluhy vůči Vlastníkům Dluhopisů vyplývající z Dluhopisů zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.
3.2	**Kde budou cenné papíry obchodovány?** Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému.
3.3	**Je za cenné papíry poskytnuta záruka?** Za Dluhopisy není poskytnuta záruka. Zaplacení jakéhokoliv dluhu Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů není zaručeno.
3.4	**Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro tyto cenné papíry?** 1. **Riziko nesplacení:** Emitent je malou společností, která více podléhá tržním a hospodářským vlivům. Emitent nemá k datu Konečných podmínek dostatek finančních prostředků pro splacení Dluhopisů, které plánuje vydat. Vydané Dluhopisy tak nesou riziko nesplacení. 2. **Riziko likvidity:** Dluhopisy nejsou kotovány či obchodovány na veřejných trzích či mnohostranných obchodních systémech. Z uvedeného důvodu mohou mít minimální nebo žádnou likviditu, což může způsobit, že investoři budou muset Dluhopisy držet do jejich splatnosti bez možnosti jejich prodeje a z uvedeného důvodu bude zpravidla nutné jejich držení do splatnosti. 3. **Úrokové riziko:** Ceny dluhopisů a tržní úroková míra se chovají protichůdně. Držitelé dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou tak podstupují riziko poklesu ceny dluhopisu, pokud by se zvýšily tržní úrokové sazby. Rovněž platí, že čím je splatnost dluhopisu delší, tím citlivější je cena dluhopisu na růst tržních úrokových měr. 4. **Riziko inflace:** Inflace snižuje výši reálného výnosu investice do Dluhopisů. Pokud inflace překročí pevnou úrokovou sazbu Dluhopisu, je reálná výše výnosu z investice do Dluhopisu záporná. Emisní podmínky neobsahují protiinflační doložku. 5. **Riziko tzv. Technické lhůty:** Dlužná částka může být v souladu s Emisními podmínkami splacena až 15 pracovních dní po Dni konečné splatnosti dluhopisů, a to bez nároku Vlastníků dluhopisů na úrok z

	prodlení. Vlastníci dluhopisů tak nesou riziko pozdějšího splacení Dluhopisů, než očekávají. Pokud by tato situace nastala, nemohou Vlastníci dluhopisů do splacení dlužné částky volně disponovat se svými prostředky a zároveň za nepříznivou situaci nedostanou adekvátní náhradu. 6. **Riziko předčasného splacení:** Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí učinit Dluhopisy předčasně splatnými, a to oznámením Vlastníkům dluhopisů o předčasné splatnosti. Vzhledem k tomu, že Emitent bude oprávněn emisi Dluhopisů předčasně splatit na základě vlastního rozhodnutí a k jakémukoliv datu, je vlastník dluhopisů takové emise vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení. Investor takto čelí riziku, že zisky plynoucí z Dluhopisu, či obdržené finance za splacený Dluhopis, nebude na trhu schopen reinvestovat do aktiv se stejnou výnosností. Výše uvedená rizika mohou mít negativní dopad na výnos investora z Dluhopisů. V důsledku naplnění některého z uvedených rizik může dojít k tomu, že investorovi bude vrácena pouze část jmenovité hodnoty nebo o svoje vložené prostředky zcela přijde.

Oddíl 4 – Klíčové informace o veřejné nabídce cenných papírů

4.1	**Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu mohu investovat do tohoto cenného papíru?** Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice a Slovenské republice. Veřejná nabídka poběží od 5. 10. 2026 do 30. 4. 2027, v případě schválení následného Základního prospektu může být veřejná nabídka prodloužena až do 30. 4. 2028. Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, v rámci primárního trhu. Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, činí 2 000 EUR. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů. Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem nebo prostřednictvím finančních zprostředkovatelů a budou informováni o možnosti koupi Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o koupi Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu (upisovaný – přidělený objem jmenovité hodnoty) projednány před podpisem smlouvy o úpisu. Smlouva o úpisu bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta a investora, nebo distančním způsobem. Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání více Dluhopisů, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsaný objem krátit za účelem dodržení předpokládané jmenovité hodnoty emise tak, že sníží počet jím upsaných Dluhopisů tak, aby poměr výsledného počtu upsaných Dluhopisů (tzn. počtu upsaných Dluhopisů po snížení) vůči původnímu počtu upsaných Dluhopisu byl u všech upisovatelů stejný s tím, že výsledný počet upsaných Dluhopisů se u každého upisovatele zaokrouhlí dolů na nejbližší celé číslo. Případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený Emitentovi. Investorovi bude oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena zároveň s jejich vydáním. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením. Při veřejné nabídce činěné Emitentem bude cena za nabízené Dluhopisy rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů k datu emise; po datu emise bude k částce emisního kurzu Dluhopisů připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos. Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady.
4.2	**Proč je tento unijní prospekt pro růst sestavován?**

	Tento unijní prospekt pro růst je sestavován z důvodu veřejné nabídky emise Dluhopisů Emitentem. Finanční prostředky získané emisí Dluhopisů budou použity k následujícím účelům řazeným dle priorit Emitenta: • nákup mobilních bateriových nabíječek pro obchodní činnost Emitenta • nákup nemovitostí pro obchodní činnost Emitenta • financování nákupů mobilních kotelen • financování provozních potřeb Emitenta. Náklady přípravy emise Dluhopisů činily cca 2 000 EUR. Náklady na distribuci budou činit až 5 %, tj. 50 000 EUR, v případě navýšení objemu Emise 100 000 EUR. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise po odečtení nákladů na přípravu a distribuci Emise, tj. 948 000 EUR, v případě navýšení objemu Emise 1 898 000 EUR. Nabídka Dluhopisů není předmětem dohody o upisování na základě pevného závazku převzetí. Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný. Nabídka Dluhopisů není předmětem žádného střetu zájmů.
4.3	**Kdo je osobou nabízející cenné papíry nebo osobou, která žádá o přijetí k obchodování?** Osobou nabízející cenné papíry je Emitent.

PODROBNOSTI O NABÍDCE NEBO PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ

1. Podmínky nabídky		
1.1	**Podmínky platné pro nabídku**	Podmínky platné pro nabídku se řídí podmínkami uvedenými v Základním prospektu. Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise nabízet všem kategoriím investorů v rámci primárního trhu.
	Země, v níž je veřejná nabídka prováděna	Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice a Slovenské republice.
	Postup pro výkon předkupního práva, obchodovatelnost upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy	Nepoužije se. S Dluhopisy není spojeno předkupní právo, ani přednostní práva úpisu.
	Celkový veřejně nabízený objem	1 000 000 EUR, v případě navýšení objemu Emise až 2 000 000 EUR
	Zveřejnění konečného objemu nabídky	Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení na webové stránce Emitenta https://www.freeheating.cz/ v sekci „Pro investory“ do 31. 5. 2028.
1.2	**Lhůta veřejné nabídky**	Od 5. 10. 2026 do 30. 4. 2027, v případě schválení následného Základního prospektu může být veřejná nabídka prodloužena až do 30. 4. 2028.
	Popis postupu pro žádost / místo upisování nebo koupě Dluhopisů	Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem a budou informováni o možnosti úpisu nebo koupě Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o úpis Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu (upisovaná – přidělená jmenovitá hodnota) nebo koupě projednány před podpisem smlouvy o úpisu. Smlouva o úpisu nebo koupi bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta a investora, nebo distančním způsobem.
	Metoda a lhůty pro splacení cenných papírů a pro jejich doručení	Dluhopisy budou předány do 30 dnů od zaplacení kupní ceny. Podmínkou zaslání Dluhopisů je zároveň doručení podepsané smlouvy o úpisu na adresu Určené provozovny Emitenta. Listinné dluhopisy budou předány, po předchozí domluvě, v pracovní dny na adrese Určené provozovny Emitenta nebo korespondenčně prostřednictvím držitele poštovní licence.
	Možnost stáhnout žádost o úpis	Žádost o úpis může investor stáhnout kdykoliv před podpisem Smlouvy o úpisu.

2. Plán rozdělení a přidělování cenných papírů		
2.1	**Postup pro oznamování přidělené částky žadatelům**	Žadateli bude na jeho adresu oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena zároveň s jejich vydáním. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením.
	Č. tranše	nepoužije se
	Č. série	nepoužije se
3. Stanovení ceny		
3.1	**Cena za nabízené Dluhopisy**	Cena k datu emise: cena za nabízené Dluhopisy bude rovna 100 % jmenovité hodnoty upisovaných Dluhopisů; cena po datu emise bude stanovena Emitentem na základě aktuálních tržních podmínek: k částce emisního kurzu Dluhopisů bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos 10,5 %. Aktuální cena bude vždy zveřejněna v sídle Emitenta a na internetových stránkách Emitenta https://www.freeheating.cz/ v sekci „Pro investory“, případně může být navíc sdělena na vyžádání emailem.
4. Umístění a upisování		
4.1	**Název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování emise na základě pevného závazku, a název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování emise bez pevného závazku nebo na základě nezávazných ujednání. Významné znaky dohod, provize za upsání/umístění.**	nepoužije se
4.2	**Celková částka provize za upsání a provize za umístění**	nepoužije se
5. Přijetí k obchodování		
5.1	**Přijetí dluhopisů na trh pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranný obchodní systém**	Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na trhu pro růst malých a středních podniků, regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice, ani v zahraničí, ani v mnohostranném obchodním systému.

5.2	**Trhy pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranné obchodní systémy, na nichž jsou přijaty cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy**	Žádné cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy nebyly přijaty na trh pro růst malých a středních podniků ani mnohostranné obchodní systémy.
5.3	**Zprostředkovatel sekundárního obchodování**	Žádná osoba nepřijala závazek jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování se zajištěním likvidity pomocí sazeb nabídek ke koupi a prodeji.
5.4	**Název a adresa platebních zástupců a depozitních zástupců v každé zemi**	nepoužije se

ZÁKLADNÍ INFORMACE O CENNÝCH PAPÍRECH

DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU – FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY

Tento doplněk dluhopisového programu připravený pro Dluhopisy (dále jen „**Doplněk dluhopisového programu**“) představuje doplněk k Emisním podmínkám jakožto společným emisním podmínkám Dluhopisového programu ve smyslu § 11 odst. 3 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění (dále jen **„Zákon o dluhopisech“**).

Tento Doplněk spolu se Společnými emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány společností free heating s.r.o., se sídlem Na Perštýně 342/1, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ 09087087, LEI 31570047BW3CS6I7T032, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 330664. S Dluhopisovým programem bude možné se seznámit v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta https://www.freeheating.cz/ v sekci „Pro investory“.

Dluhopisy jsou vydávány jako jedenáctá emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 1 500 000 000 Kč, s dobou trvání programu 5 let (dále jen „**Dluhopisový program**“).

Tento Doplněk dluhopisového programu nemůže být posuzován samostatně, ale pouze společně s Emisními podmínkami. Níže uvedené parametry Dluhopisů upřesňují a doplňují v souvislosti s touto Emisí dluhopisů Emisní podmínky uveřejněné dříve výše popsaným způsobem. Podmínky, které se na níže specifikované Dluhopisy nevztahují, jsou v níže uvedené tabulce označeny souslovím „nepoužije se“.

Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přirazen v Emisních podmínkách. Dluhopisy jsou vydávány podle Zákona o dluhopisech.

Číslování jednotlivých oddílů Doplňku dluhopisového programu vychází z číslování Emisních podmínek, a tudíž nemusí vždy navazovat.

1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ	
Název Dluhopisů:	Mobilní baterka Česko EUR II
Krátký název emise (FISN):	FREE HEATING/10.5 DEB 20311005
CFI:	DBFUGR
ISIN Dluhopisů bez Kupónů:	CZ0003588014
ISIN Dluhopisů s Kupóny:	nepoužije se
ISIN Kupónů (je-li požadováno):	nepoužije se
Podoba Dluhopisů:	listinné
Forma Dluhopisů:	na řad
Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné Dluhopisy):	001-500, v případě navýšení 0001-1000
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	2 000 EUR
Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:	1 000 000 EUR, v případě navýšení objemu Emise až 2 000 000 EUR
Počet Dluhopisů:	500 ks, v případě navýšení objemu Emise až 1 000 ks
Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:	euro (EUR)

Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating):	nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)
Možnost oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů:	ne
Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:	ano; v souladu s § 7 Zákona o dluhopisech a článkem 9.1.1 Emisních podmínek, přičemž objem tohoto zvýšení nepřekročí 100 % předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů

2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ	
Datum emise:	5. 10. 2026
Lhůta pro upisování emise dluhopisů:	5. 10. 2026 – 31. 8. 2031
Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:	100 % jmenovité hodnoty
Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise:	Emisní kurz Dluhopisů vydaných po Datu emise bude stanoven Emitentem na základě aktuálních tržních podmínek. K částce emisního kurzu Dluhopisů bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos. Aktuální emisní kurz bude zveřejněn v sídle Emitenta, na internetových stránkách Emitenta https://www.freeheating.cz/ v sekci „Pro investory“, případně sdělen na vyžádání emailem. Aktuální emisní kurz bude zveřejněn v sídle Emitenta, na internetových stránkách Emitenta https://www.freeheating.cz/ v sekci „Pro investory“, případně sdělen na vyžádání emailem.
Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů:	Investoři budou moci Dluhopisy upsat na základě smluvního ujednání mezi Emitentem a příslušnými investory i prostřednictvím finančních zprostředkovatelů. Místem úpisu je sídlo Emitenta. Vydání Dluhopisů zabezpečuje Emitent vlastními silami.
Způsob a lhůta předání Dluhopisů:	Dluhopisy budou předány do 30 dnů od zaplacení kupní ceny. Podmínkou zaslání Dluhopisů je zároveň doručení podepsané smlouvy o úpisu na adresu Určené provozovny Emitenta. Listinné dluhopisy budou předány, po předchozí domluvě, v pracovní dny na adrese Určené provozovny Emitenta nebo korespondenčně prostřednictvím držitele poštovní licence.
Způsob a lhůta splacení emisního kurzu:	Bezhotovostně na bankovní účet Emitenta číslo 8563466003/5500, IBAN: CZ19 5500 0000 0085 6346 6003, BIC kód (SWIFT): RZBCCZPP. Lhůta splacení: do 3 pracovních dnů ode dne podpisu Smlouvy o úpisu.
Způsob vydávání Dluhopisů:	Jednorázově

3. STATUS DLUHOPISŮ

Status Dluhopisů:	Nepodřízené Dluhopisy

5. VÝNOSY	
Úrokový výnos:	pevný
Zlomek dní:	30E/360
Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem	použije se
Nominální úroková sazba:	10,5 % p.a.
Výplata úrokových výnosů:	měsíčně zpětně
Den výplaty úroků:	Vždy k 5. dni každého kalendářního měsíce až do splatnosti jmenovité hodnoty, přičemž první výplata připadá na 5. 11. 2026
Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu (pokud je jiný než v článku 9.7.3.1 a 9.7.3.2 Emisních podmínek)	5 kalendářních dní přede Dnem výplaty úroků
Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu	nepoužije se

6. SPLACENÍ DLUHOPISŮ	
Den konečné splatnosti dluhopisů:	5. 10. 2031
Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty (pokud je jiný než v článku 9.7.3.1 a 9.7.3.2 Emisních podmínek)	5 kalendářních dní přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů
Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:	ano
Amortizované Dluhopisy	nepoužije se

11. ADMINISTRÁTOR	
Administrátor:	Emitent
Určená provozovna:	korespondenční adresa Emitenta

14. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ	
Společný zástupce Vlastníků dluhopisů:	nebyl ustanoven

DŮVODY NABÍDKY, POUŽITÍ VÝNOSŮ A PŘÍPADNÉ INFORMACE TÝKAJÍCÍ SE ESG

1.1	**Důvody nabídky, použití výnosů a náklady Emise/nabídky**	Dluhopisy jsou nabízeny za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečnění podnikatelské činnosti Emitenta. Výtěžek emise bude použit k následujícím účelům: financování nákupů mobilních kotelen nákup mobilních bateriových nabíječek pro obchodní činnost Emitenta nákup nemovitostí pro obchodní činnost Emitenta financování provozních potřeb Emitenta. Náklady na přípravu emise Dluhopisů činily cca 2 000 EUR. Náklady na distribuci budou činit cca 50 000 EUR, v případě navýšení objemu Emise až 100 000 EUR. Celkové náklady emise činily 52 000 EUR, v případě navýšení objemu Emise až 102 000 EUR. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise po odečtení celkových nákladů, tedy 948 000 EUR, v případě navýšení objemu Emise až 1 898 000 EUR. Očekávaný čistý výtěžek emise Dluhopisů bude dle názoru Emitenta pro výše navrhované použití dostatečný.
1.2	**Informace o ESG**	nepoužije se

OSOBY ODPOVĚDNÉ ZA KONEČNÉ PODMÍNKY

1.1	**Osoby odpovědné za údaje uvedené v Konečných podmínkách**	Osobou odpovědnou za údaje uvedené v těchto Konečných podmínkách je Emitent. Emitent prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí jsou údaje obsažené v Konečných podmínkách, k datu jejich vyhotovení, v souladu se skutečností a že v Konečných podmínkách nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jejich význam. Za společnost free heating s.r.o. dne 1. 10. 2026 Roman Magada jednatel
1.2	**Interní schválení emise Dluhopisů**	Vydání emise Dluhopisů schválil statutární orgán Emitenta dne 29. 9. 2026