

UNIJNÍ EMISNÍ PROSPEKT PRO RŮST

ve formě základního prospektu

**Dluhopisový program
v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 300 000 000 Kč
s dobou trvání programu 5 let**

společnosti

KALÁB - invest, s.r.o.



Tento dokument představuje unijní emisní prospekt pro růst ve formě základního prospektu („**Prospekt**“) pro dluhopisy vydávané v rámci dluhopisového programu („**Dluhopisový program**“) společností KALÁB - invest, s.r.o., se sídlem Vídeňská 849/15, Štýřice, 639 00 Brno, IČ 062 13 022, LEI 315700MARPCSM22H1P81, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, spis. zn. C 100757 („**Emitent**“). Na základě Dluhopisového programu je Emitent oprávněn vydávat v souladu s obecně závaznými právními předpisy jednotlivé emise dluhopisů („**Emise dluhopisů**“ nebo „**Emise**“). Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených dluhopisů v rámci tohoto Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 300 000 000 Kč (slovy: tři sta milionů korun českých), („**Dluhopisy**“). Doba trvání Dluhopisového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise, činí 5 let. Dluhopisový program je prvním dluhopisovým programem Emitenta a byl zřízen v roce 2026.

Tento Prospekt byl vyhotoven v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2017/1129, o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES („**Nařízení 2017/1129**“). Tento Prospekt byl schválen statutárním orgánem společnosti a vyhotoven dne 3. 9. 2026.

Prospekt byl schválen rozhodnutím České národní banky („ČNB“) č. j. 2026/156863/CNB/650 ze dne 14. září 2026, které nabylo právní moci dne 3. října 2026. Prospekt pozbyde platnosti 3. října 2027. Povinnost doplnit Prospekt v případě významných nových skutečností, podstatných chyb nebo podstatných nepřesností se neuplatní po datu uplynutí platnosti prospektu.

ČNB schválila tento Prospekt pouze z hlediska toho, že splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení 2017/1129. ČNB schválením Prospektu nepotvrzuje kvalitu Emitenta ani kvalitu Dluhopisů. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do Dluhopisů.

Pro každou Emisi určenou k veřejné nabídce připraví Emitent zvláštní dokument („**Konečné podmínky**“), který bude obsahovat konečné podmínky nabídky ve smyslu čl. 8, odst. 3 Nařízení 2017/1129 a bude se skládat z doplňku Dluhopisového programu, tj. doplňku společných emisních podmínek Dluhopisového programu pro takovou Emisi („**Doplňek dluhopisového programu**“) a rovněž podmínek nabídky Dluhopisů („**Podmínky nabídky**“), jakož i dalších informací o Emitentovi a o Dluhopisech, které jsou nebo budou vyžadovány obecně závaznými právními předpisy, či jinými závaznými předpisy vztahujícími se k dané emisi tak, aby Konečné podmínky spolu s tímto Prospektem tvořily prospekt příslušné Emise.

V Doplňku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, ISIN, datum emise Dluhopisů a způsob jejich vydání, výnos Dluhopisů dané Emise a jejich emisní kurz, data výplaty výnosů Dluhopisů a data nebo datum splatnosti jejich jmenovité hodnoty, jakož i další podmínky Dluhopisů dané Emise, které nejsou upraveny v rámci společných emisních podmínek Dluhopisového programu, jejichž znění je uvedeno v kapitole 5 *Společné emisní podmínky* v tomto Prospektu.

V případě, že Emitent rozhodne o veřejné nabídce Dluhopisů až po vydání Doplňku dluhopisového programu, rozšíří Emitent Doplňek dluhopisového programu uveřejněný nejpozději k datu emise o Podmínky nabídky poté, co rozhodne o takové formě umístování Dluhopisů. Konečné podmínky nabídky budou uveřejněny a podány k uložení Emitentem České národní bance (dále také jen „**ČNB**“)

bez zbytečného odkladu po učinění veřejné nabídky, resp. bude-li to možné, před počátkem veřejné nabídky.

V souladu s ustanovením čl. 12 Nařízení 2017/1129 je Prospekt pro účely veřejné nabídky platný po dobu dvanácti měsíců od jeho schválení. Bude-li Emitent činit veřejnou nabídku Dluhopisů po tomto datu, uveřejní Emitent nový základní prospekt schválený ČNB tak, aby veřejná nabídka probíhala vždy na základě platného základního prospektu. Následný základní prospekt musí být schválen a uveřejněn nejpozději v poslední den platnosti předchozího prospektu. Takový následný základní prospekt (a jeho případné dodatky) bude všem zájemcům k dispozici v elektronické podobě na webové stránce Emitenta www.kalab.cz v sekci „pro investory“.

Každá významná nová skutečnost, podstatná chyba nebo podstatná nepřesnost týkající se informací uvedených v Prospektu, které by mohly ovlivnit hodnocení Dluhopisů a které se objeví nebo budou zjištěny od okamžiku, kdy byl Prospekt schválen, do ukončení doby trvání nabídky, se bez zbytečného odkladu uvedou v dodatku Prospektu v souladu s čl. 23 Nařízení o prospektu (**„Dodatek k základnímu prospektu“**). Každý takový dodatek bude schválen ČNB stejným způsobem jako Prospekt a uveřejněn Emitentem stejným způsobem, jakým byl uveřejněn Prospekt v souladu s čl. 21 Nařízení o prospektu.

Zájemci o koupi Dluhopisů by měl svá investiční rozhodnutí učinit na základě informací uvedených nejen v tomto Prospektu, ale i na základě případných Dodatků základního prospektu a Konečných podmínek příslušné Emise.

Prospekt, Dodatky k základnímu prospektu, Konečné podmínky, všechny výroční zprávy Emitenta uveřejněné po datu vyhotovení tohoto Prospektu, jakož i všechny dokumenty uvedené v tomto Prospektu formou odkazu budou k dispozici v elektronické podobě na internetové stránce Emitenta <https://www.kalab.cz/> v sekci „pro investory“ a dále také na požádání bezplatně v provozovně Emitenta na adrese Vídeňská 849/15, Štýřice, 639 00 Brno, Česká republika, v pracovní dny v době od 8.00 do 16.00 hod. Informace uvedené na webových stránkách, vyjma ověřené auditované účetní závěrky za rok 2024 Emitenta, která je do tohoto prospektu začleněna formou odkazu, nejsou součástí Prospektu a nebyly zkontrolovány ani schváleny ČNB.

Obsah

1	OBECNÝ POPIS NABÍDKOVÉHO PROGRAMU	6
2	RIZIKOVÉ FAKTORY	10
2.1	Popis významných rizik specifických pro Emitenta a Skupinu	10
2.2	Popis významných rizik specifických pro Dluhopisy	12
3	ÚDAJE O EMITENTOVÍ	15
3.1	Nedávné události specifické pro Emitenta	15
4	PROHLÁŠENÍ O ODPOVĚDNOSTI A PROHLÁŠENÍ O PŘÍSLUŠNÉM ORGÁNU	16
4.1	Prohlášení o odpovědnosti	16
4.2	Prohlášení o příslušném orgánu	17
5	STRATEGIE RŮSTU A PŘEHLED PODNIKÁNÍ	18
5.1	Stručný popis obchodní strategie Emitenta, včetně potenciálu růstu	18
5.2	Hlavní činnosti a trhy	19
6	Organizační struktura Skupiny	27
7	SPRÁVA A ŘÍZENÍ SPOLEČNOSTI EMITENTA	28
7.1	Správní, řídicí a dozorčí orgány a vrcholové vedení	28
8	FINANČNÍ ÚDAJE	30
8.1	Finanční výkazy	30
8.2	Účetní standardy	31
8.3	Audit finančních údajů	31
8.4	Významná změna finanční pozice Emitenta	31
9	SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY	32
9.1	Obecná charakteristika Dluhopisů	33
9.2	Datum a způsob úpisu emise Dluhopisů; Emisní kurz	35
9.3	Status	37
9.4	Výnos Dluhopisů	37
9.5	Splacení a odkoupení Dluhopisů	39
9.6	Platby	41
9.7	Zdanění	46
9.8	Předčasná splatnost Dluhopisů v případech neplnění dluhů	49
9.9	Promlčení	51
9.10	Administrátor	52
9.11	Změny a vzdání se nároků	52
9.12	Oznámení a zveřejňování dokumentů	53
9.13	Schůze Vlastníků dluhopisů	53
9.14	Rozhodné právo, jazyk, spory	58

10	FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY	59
11	DOSTUPNÉ DOKUMENTY	71
12	ÚDAJE ZAČLENĚNÉ ODKAZEM	72
13	ADRESY	73

1 OBECNÝ POPIS NABÍDKOVÉHO PROGRAMU

Emitent je v rámci Dluhopisového programu oprávněn vydávat průběžně jednotlivé Emise dluhopisů, přičemž celková jmenovitá hodnota všech nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 300 000 000 Kč (slovy: tři sta milionů korun českých). Doba trvání Dluhopisového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise v rámci Dluhopisového programu, činí pět (5) let. Dluhopisový program schválil statutární orgán Emitenta dne 30. 6 2026.

Emitent vyhotoví Doplněk dluhopisového programu, který blíže stanoví podmínky dané Emise. V příslušném Doplněku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, datum emise Dluhopisů a způsob jejich vydání, výnos Dluhopisů dané Emise a jejich emisní kurz, data výplaty výnosů z Dluhopisů a datum splatnosti jmenovité hodnoty Dluhopisů, jakož i další specifické podmínky Dluhopisů dané Emise.

S Dluhopisy je spojeno zejména právo Vlastníků Dluhopisů na výplatu jmenovité hodnoty ke dni jejich splatnosti a právo na výnos z Dluhopisů. S Dluhopisy je dále spojeno právo Vlastníka dluhopisu požádat v případech neplnění závazků o 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 („**Zákon o dluhopisech**“), resp. emisními podmínkami Dluhopisů.

Emitent:	KALÁB - invest, s.r.o., se sídlem Vídeňská 849/15, Štýřice, 639 00 Brno, IČ 062 13 022, LEI 315700MARPCSM22H1P81, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, spis. zn. C 100757
Celková maximální jmenovitá hodnota vydaných a nesplacených Dluhopisů:	300 000 000 Kč
Doba trvání Dluhopisového programu:	5 let
Splatnost Dluhopisů:	Den konečné splatnosti dluhopisů bude stanoven v Doplněku dluhopisového programu. Nebude-li v Doplněku dluhopisového programu stanoveno, že se jedná o Dluhopisy s postupným splácením jmenovité hodnoty ve splátkách (amortizované Dluhopisy), pak bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů.
Předčasná splatnost Dluhopisů:	Není-li v Doplněku dluhopisového programu stanoveno jinak, je s Dluhopisy 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 předčasně splatnosti dluhopisu, a to na internetových stránkách Emitenta www.kalab.cz v sekci „pro investory“.

	Vlastník dluhopisů má právo požádat Emitenta o odkoupení jím vlastněných Dluhopisů. Emitent však nemá povinnost žádosti Vlastníka dluhopisu vyhovět. V případě, že Vlastník Dluhopisu podá Žádost o odkoupení Dluhopisů a Emitent jeho Žádost o odkoupení Dluhopisů přijme, bude mu z nominální hodnoty odkupovaných Dluhopisů stržena částka ve výši 2 % nominální hodnoty a uhrazena odkupní cena ve výši 98 % nominální hodnoty Dluhopisů. S Dluhopisy je dále spojeno právo Vlastníka dluhopisu žádat v případech neplnění závazků předčasné splacení Dluhopisů.
Měna Dluhopisů:	Bude uvedena v Doplnku dluhopisového programu. Dluhopisy budou denominovány v korunách českých (CZK).
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	Bude uvedena v Doplnku dluhopisového programu.
Status Dluhopisů:	Dluhopisy budou vydávány jako nepodřízené.
Zajištění Dluhopisů:	Dluhopisy budou vydávány jako nezajištěné.
Způsob stanovení výnosu:	Bude stanoven v Doplnku dluhopisového programu. Výnos z Dluhopisů může být stanoven některým z uvedených způsobů: 1. Pevná úroková sazba – Dluhopisy budou úročeny pevnou úrokovou sazbou stanovenou v Doplnku dluhopisového programu. Úroková sazba může být určena pro každé výnosové období zvlášť. 2. Dluhopisy na bázi diskontu – výnos je představován rozdílem mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisu a jeho emisním kurzem.
Výnosové období:	Bude stanoveno v Doplnku dluhopisového programu.
Podoba a forma Dluhopisů:	Bude stanovena v Doplnku dluhopisového programu. Dluhopisy mohou být vydány jako zaknihované cenné papíry nebo listinné cenné papíry na řad.
Způsob a místo úpisu:	Bude stanoven v Doplnku dluhopisového programu. Nebude-li v Doplnku dluhopisového programu uvedeno jinak, budou Dluhopisy přímo nabídnuty Emitentem nebo Administrátorem, bude-li pro danou Emisi určen, potenciálním investorům, a to zejména za použití prostředků komunikace na dálku. Investoři budou moci Dluhopisy upsat na základě smluvního ujednání mezi Emitentem a příslušnými investory nebo Administrátorem a příslušnými investory, bude-li Administrátor pro danou Emisi určen.
Emisní kurz a lhůta pro jeho splacení:	Emisní kurz všech Dluhopisů k Datu emise bude stanoven v Konečných podmínkách jako procentní vyjádření jmenovité hodnoty emitovaných Dluhopisů. Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak, bude emisní kurz dluhopisů s pevným výnosem k Datu emise ve výši 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisů. Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů nabízených po Datu emise bude stanoven na základě aktuálních tržních podmínek, k částce emisního kurzu Dluhopisů bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos. V případě dluhopisů s výnosem na bázi diskontu bude emisní kurz k Datu emise stanoven ve výši jmenovité hodnoty Dluhopisu

	diskontované Diskontní sazbou uvedenou v Doplnku dluhopisového programu od Data splatnosti dluhopisu k Datu emise. Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise bude stanoven ve výši jmenovité hodnoty Dluhopisu diskontované Diskontní sazbou uvedenou v Doplnku dluhopisového programu od Data splatnosti dluhopisu ke dni, ke kterému se Diskontovaná hodnota počítá. tj. k datu úpisu Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu. Cena Dluhopisů bude v období do Data emise (včetně tohoto dne) odpovídat emisnímu kurzu k Datu emise a po Datu emise jejich aktuálnímu emisnímu kurzu stanovenému způsobem popsáním výše. Aktuální emisní kurz bude zveřejněn v sídle Emitenta nebo Administrátora, případně sdělen na vyžádání emailem. Lhůta pro splacení emisního kurzu bude stanovena v Doplnku dluhopisového programu.
Způsob vypořádání obchodu s Dluhopisy:	V případě listinných Dluhopisů bude způsob předání Dluhopisů investorovi uveden v Doplnku dluhopisového programu. Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak, budou Dluhopisy předány do 30 dnů od zaplacení kupní ceny. V případě zaknihovaných Dluhopisů budou Dluhopisy vydány jejich připsáním na majetkový účet upisovatele/upisovatelů v Centrálním depozitáři proti zaplacení Emisního kurzu. K vypořádání obchodu dojde prostřednictvím vypořádacího centra Centrálního depozitáře. Dluhopisy budou zapsány na majetkový účet investora ve lhůtě stanovené v Doplnku dluhopisového programu. Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí vydat k Datu emise Dluhopisy, které nebudou k Datu emise upsány upisovateli, na svůj majetkový účet, a to až do dosažení celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů. V případě uzavření Smlouvy o koupi a zaplacení kupní ceny Dluhopisů dojde na základě příkazu Emitenta k převodu Dluhopisů z účtu Emitenta na účet Vlastníka dluhopisů v příslušné evidenci vedené Centrálním depozitářem, resp. v evidenci navazující na evidenci Centrálního depozitáře.
Způsob snížení upisovaných částek vyplývající z nabídky:	V případě, že v určitý den budou upsány Dluhopisy, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota spolu se souhrnnou jmenovitou hodnotou všech ostatních Dluhopisů vydaných či účinně upsaných před tímto dnem převyší předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu Emise, vyhrazuje si Emitent právo každému z upisovatelů, kteří v daný den upsali některý z Dluhopisů, snížit počet jím upsaných Dluhopisů tak, aby (i) celkový upsaný objem Emise nepřevýšil předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu Emise dluhopisů a (ii) poměr výsledného počtu upsaných Dluhopisů (tzn. počtu upsaných Dluhopisů po snížení) vůči původnímu počtu upsaných Dluhopisů byl u všech upisovatelů stejný s tím, že výsledný počet upsaných Dluhopisů se u každého upisovatele zaokrouhlí dolů na nejbližší celé číslo. Případný přeplatek upisovací částky, který Emitent od upisovatele již přijal, bude Emitentem vrácen bez zbytečného odkladu na účet uvedený ve smlouvě o úpisu, nedohodnou-li se Emitent a příslušný upisovatel jinak.
Kategorie potenciálních investorů:	Dluhopisy mohou nabývat právnické i fyzické osoby se sídlem nebo bydlištěm na území České republiky a v zahraničí. Kategorie

	potenciálních investorů, kterým budou cenné papíry nabízeny, může zahrnovat jak kvalifikované, tak i jiné než kvalifikované, zejména retailové, investory.
Omezení převoditelnosti:	Převoditelnost Dluhopisů je omezena souhlasem statutárního orgánu Emitenta.
Způsob využití výtěžku Emise dluhopisů:	Výtěžek získaný Emisemi dluhopisů Emitent plánuje využít na jednu nebo více z následujících možností řazených dle priorit Emitenta: • poskytnutí úvěru nebo půjček na financování developerských projektů společností ve Skupině • rozvoj obchodní činnosti Emitenta • financování provozních potřeb Emitenta
Rozhodné právo:	Veškerá práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů (včetně mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s nimi) se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky.

2 RIZIKOVÉ FAKTORY

Zájemce o koupi Dluhopisů by se měl seznámit s tímto Prospektem jako celkem. Informace, které Emitent v této kapitole předkládá případným zájemcům o koupi Dluhopisů ke zvážení, jakož i další informace uvedené v tomto Prospektu, by měly být každým zájemcem o koupi Dluhopisů pečlivě vyhodnoceny před učiněním rozhodnutí o investování do Dluhopisů. Nákup a držba Dluhopisů jsou spojeny s řadou rizik. Níže uvedená rizika jsou v každé kategorii seřazena dle významnosti od nejzávažnějších po méně závažná, a označena stupněm rizika „vysoké“, „střední“, „nízké“.

2.1 Popis významných rizik specifických pro Emitenta a Skupinu

*Na Emitenta působí níže uvedená **rizika**, která všechna mohou na straně Emitenta a Skupiny vést k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k jejich úplnému nezaplacení:*

Riziko závislosti Emitenta na podnikání společností ve Skupině (riziko vysoké)

Emitent je při získávání prostředků na úhradu svých závazků závislý na hospodářských výsledcích a peněžních tocích ostatních společností ve Skupině. Zhoršení jejich finanční situace nebo omezení převodu prostředků Emitentovi může negativně ovlivnit jeho schopnost hradit závazky, včetně závazků z Dluhopisů.

Riziko refinancování a závislosti na externím financování (riziko vysoké)

Emitent nemusí být schopen splatit Dluhopisy z výnosů své vlastní činnosti a může být závislý na získání nového bankovního, dluhopisového nebo jiného externího financování. Takové financování nemusí být v době splatnosti Dluhopisů dostupné nebo může být dostupné pouze za nevýhodných podmínek. V takovém případě může být negativně ovlivněna schopnost Emitenta řádně a včas splatit jistinu a výnos Dluhopisů.

Riziko úrokových sazeb (riziko střední)

Růst tržních úrokových sazeb nebo zvýšení úvěrových marží může zvýšit náklady externího financování Emitenta a společností ve Skupině či zhoršit jeho dostupnost. Vyšší finanční náklady mohou snížit ziskovost projektů a množství peněžních prostředků dostupných Emitentovi, což může negativně ovlivnit jeho hospodářskou situaci a schopnost hradit závazky z Dluhopisů.

Riziko růstu pořizovacích nákladů a poklesu výnosů (riziko střední)

Výsledek projektu Emitenta závisí na výši pořizovacích nákladů, jako je např. pořizovací cena nemovitosti, náklady na její výstavbu, technické služby (architekt, technický dozor, řízení projektu) nebo finanční náklady. Tyto náklady se mohou v čase měnit a překročit plánovaný rozpočet. Toto navýšení se nepříznivě projeví v celkové ziskovosti investičního projektu. To může na straně Emitenta vést ke zvýšení nákladů, následně ke snížení zisku.

Riziko případné nemožnosti najít vhodného kupce pro nemovitost (riziko střední)

Riziko spočívá v případném poklesu poptávky po nemovitostech, který může být způsoben růstem úrokových sazeb hypoték, ekonomickou recesí, vysokou inflací aj., což může způsobit problém s hledáním vhodného kupce nemovitosti. V případě dlouhodobého výpadku poptávajících může mít tato skutečnost negativní vliv na Emitenta. To může na straně Emitenta vést ke snížení výnosů a následně ke snížení zisku. Na realitním trhu v České republice dlouhodobě panuje trend převisu poptávky nad

nabídkou. Úrokové sazby u hypotečních úvěrů koncem roku 2025 klesly na 4,8 %. Hrubý domácí produkt vzrostl o 2,6 % v roce 2025 podle predikce Ministerstva financí ČR v roce 2026 by mohl vzrůst o 2,1 %. Meziroční inflace by se v celém horizontu prognózy měla pohybovat poblíž 2,5 %. Díky přetrvávající silné poptávce po práci a poklesu inflace porostou reálné mzdy.

Riziko možného poklesu hodnoty nemovitostí ve vlastnictví členů Skupiny (riziko střední)

Hodnota pozemků a budov vlastněných členy Skupiny Emitenta se může měnit v čase v závislosti na lokalitě, technickém stavu a standardu nemovitostí, výši nájemného, jejich obsazenosti a celkové poptávce na trhu komerčních a rezidenčních nemovitostí, jakož i aktuálních preferencích a poptávce potenciálních nájemců. Negativní změna v těchto faktorech nebo jejich zhoršení oproti konkurenčním nemovitostem může mít za následek snížení jejich hodnoty. Případné ocenění nemovitostí vlastněných členy Skupiny Emitenta nemusí odrážet jejich tržní hodnotu a nelze vyloučit, že toto může mít dopad na výsledky hospodaření příslušných členů Skupiny a tím pádem zprostředkovaně i na hospodářské výsledky Emitenta.

Skupina má zainvestováno do projektu PD Gajdošova, Skladově obchodní boxy Jalovisko, Skladově obchodní boxy Židlochovice, projektu Vyškov – Smetanovy sady, BD Blodkova, RD Fügnerova a BD Juliánov.

Riziko závislosti na dodavateli (riziko střední)

Realizace developerských projektů závisí na řádném a včasném plnění generálních dodavatelů staveb, projektantů, technických dozorů a dalších externích dodavatelů. Generální nebo jiný významný dodavatel nemusí být chopen splnit své závazky. Prodlení, úpadek nebo požadavek na zvýšení ceny dodavatelů může vést ke zpoždění projektu, zvýšení nákladů a snížení jeho ziskovosti, což může negativně ovlivnit hospodářskou situaci Emitenta.

Riziko nezískání veřejnoprávních povolení (riziko střední)

V případě výstavby nebo rekonstrukce nemovitosti lze projekt realizovat pouze na základě platných povolení. Jedná se zejména o získání pravomocného územního rozhodnutí a stavebního povolení. Absence platných povolení může projekt zdržet, případně zcela zastavit. V důsledku toho mohou být ohroženy budoucí plánované výnosy z nemovitosti, které plynou společnosti ve Skupině a Emitentovi. To může na straně Emitenta vést ke snížení výnosů a následně ke snížení zisku.

K datu vyhotovení Prospektu, nemají stavební povolení vydané projekty Skladově obchodní boxy Židlochovice, RD Fügnerova a BD Juliánov.

Riziko spojené s nízkou likviditou nemovitostí (riziko nízké)

Riziko investování do nemovitých věcí je spojeno s jejich nízkou likviditou. Prodej a nákup nemovitostí či podílů na nich je složitou a dlouhodobou záležitostí, která zpravidla trvá několik měsíců. V případě nepříznivé situace na realitním trhu či v případě chybného podnikatelského rozhodnutí hrozí, že společnost ze Skupiny, která bude realizovat projekt, nebude schopna prodat nemovitosti v plánovaném časovém horizontu a za plánovanou cenu. V krajních případech může být negativně ovlivněna výnosnost celého projektu. To může na straně Emitenta vést ke snížení výnosů a následně ke snížení zisku.

Riziko související s umístěním nemovitostí (riziko nízké)

Hodnota nemovitosti mimo jiné závisí na jejím umístění. Pokud Emitent správně neodhadne výnosový potenciál lokality vzhledem k investičnímu záměru, může být obtížné nabyté nemovitosti úspěšně prodat, což by mohlo negativně ovlivnit hospodářskou situaci Emitenta. To může na straně Emitenta vést ke snížení výnosů, následně ke snížení zisku.

Skupina Emitenta se soustředí primárně na Brno a Jihomoravský kraj, s možností realizace projektů i v dalších regionech České republiky.

Riziko nedostatku pracovníků provádějících výstavbu (riziko nízké)

Realizace projektů vyžaduje dostatečný počet kvalifikovaných pracovníků v jednotlivých stavebních profesích. Emitent je v tomto ohledu závislý zejména na personálních kapacitách generálních dodavatelů a jejich subdodavatelů. Nedostatek těchto kvalifikovaných pracovníků na straně dodavatelů může vést ke zpoždění výstavby nebo ke zvýšení jejich nákladů. To může způsobit časový posun výnosů z projektu a na straně Emitenta vést ke zvýšení nákladů a snížení zisku.

Riziko nesprávného účetního zobrazení finanční situace Emitenta (riziko nízké)

V minulých účetních obdobích došlo k nesprávnému vykázání některých položek účetní závěrky Emitenta, které byly v rámci účetní závěrky za rok 2025 opraveny nebo reklasifikovány. Tyto úpravy neměly vliv na celkovou výši vlastního kapitálu ani na výsledek hospodaření Emitenta. Přesto nelze zcela vyloučit, že v budoucnu mohou být identifikovány další účetní nepřesnosti či potřeba úprav způsobu vykázání některých položek. Takové skutečnosti by mohly ovlivnit interpretaci finanční situace Emitenta investory.

Riziko ztráty klíčových osob (riziko nízké)

Klíčovou osobou Emitenta, tj. jednatele, Emitenta i společností Skupiny jsou Tomáš Kaláb a Jiří Kaláb, kteří vytváří a řídí podnikatelskou strategii Skupiny. Jejich činnosti jsou rozhodující pro celkové řízení Emitenta a Skupiny. Případná ztráta těchto osob by mohla negativně ovlivnit podnikání Emitenta, mohla by vést na straně Emitenta ke snížení nebo časovému posunu při realizaci výnosů, a tím ke snížení zisku.

2.2 Popis významných rizik specifických pro Dluhopisy

Riziko nesplacení (riziko vysoké)

Dluhopisy stejně jako jakákoli jiná půjčka podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen splácet jmenovitou hodnotu Dluhopisů a případné výnosy dluhopisů a hodnota pro Vlastníky dluhopisů při splacení může být nižší než výše jejich původní investice, za určitých okolností může být hodnota i nula. Schopnost Emitenta splatit úroky z Dluhopisů či jistinu závisí především na podnikatelské úspěšnosti investic Emitenta. Emitent nemá k datu vyhotovení Prospektu dostatek finančních prostředků pro splacení Dluhopisů, které plánuje v rámci Dluhopisového programu vydat.

Riziko likvidity (riziko vysoké)

Dluhopisy emitované malými nebankovními emitenty, mohou mít minimální likviditu. Dluhopisy nebudou přijaty k obchodování v žádném mnohostranném obchodním systému. Tato skutečnost může vést k tomu, že investoři budou muset držet Dluhopisy do jejich splatnosti bez možnosti jejich

dřívějšího prodeje či pouze s možností prodeje s výrazným diskontem. Likviditu Dluhopisů dále snižuje fakt, že jejich převoditelnost je omezena souhlasem statutárního orgánu Emitenta.

Úrokové riziko (riziko střední)

Investor by si měl být vědom, že ceny dluhopisů a velikost tržní úrokové sazby se chovají protichůdně. Pokud dojde k poklesu úrokových měr, dojde zároveň k růstu cen dluhopisů na trhu a naopak.

Držitele dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou tak může postihnout riziko poklesu ceny takového dluhopisu, pokud by se zvýšily tržní úrokové sazby. Nominální úroková sazba stanovená v Doplnku dluhopisového programu je po dobu existence Dluhopisů neměnná, avšak aktuální úroková sazba se na finančním trhu obvykle denně mění. Tím, že se změní tržní úroková sazba, se v opačném směru mění cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou. To znamená, že pokud se tržní úroková sazba zvýší, sníží se cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou. Platí také pravidlo, že čím je splatnost dluhopisu delší, tím citlivější je cena Dluhopisu na růst tržních úrokových měr.

Cena Dluhopisu by měla odrážet vnitřní hodnotu Dluhopisu, která představuje současnou hodnotu všech příjmů plynoucích z Dluhopisu diskontovanou tržní úrokovou sazbou. S rostoucí vnitřní hodnotou Dluhopisu roste cena Dluhopisu a naopak. Pokud bude tržní cena Dluhopisu vyšší než jeho vnitřní hodnota, je Dluhopis nadhodnocen. Pokud bude tržní cena Dluhopisu nižší než jeho vnitřní hodnota, bude Dluhopis podhodnocen.

Držitel Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu je rovněž vystaven riziku snížení ceny takového Dluhopisu v důsledku růstu tržních úrokových sazeb. Ceny Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu jsou navíc pohyblivější než ceny Dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou a lze očekávat jejich větší reakce na změnu tržních úrokových sazeb než u úročených Dluhopisů se stejnou splatností.

Riziko inflace (riziko nízké)

Růst inflace snižuje výši reálného výnosu investice do Dluhopisů. Pokud inflace překročí diskontní sazbu v případě dluhopisů na bázi diskontu, respektive pevnou úrokovou sazbou Dluhopisu, je hodnota reálných výnosů z investice do Dluhopisu záporná. Riziko záporného reálného výnosu z Dluhopisu je nízké z důvodu nízké míry inflace v roce 2026, kdy průměrná míra inflace na začátku roku 2026 klesla pod 2 %. V prvním čtvrtletí roku 2027 by dle odhadů měla inflace dosáhnout vrcholu poblíž 3 % a následně klesnout k inflačnímu cíli 2 %.¹ Dluhopisy vydávané v rámci Dluhopisového programu nebudou obsahovat protiinflační doložku.

Riziko tzv. technické lhůty (riziko nízké)

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.

Riziko předčasného splacení (riziko nízké)

Není-li v Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, je Emitent oprávněn na základě svého rozhodnutí učinit Dluhopisy dané emise předčasně splatnými, a to oznámením Vlastníkům dluhopisů

¹ Zpráva o měnové politice – jaro 2026. ČNB. Dostupné na: https://www.cnb.cz/export/sites/cnb/cs/menova-politika/.galleries/zpravy_o_menove_politice/2026/jaro_2026/download/zomp_2026_jaro.pdf

o předčasné splatnosti. Rozhodnutí o předčasné splatnosti se vztahuje vždy pouze ke konkrétní emisi dluhopisů. Vzhledem k tomu, že Emitent bude oprávněn emisi Dluhopisů předčasně splatit na základě vlastního rozhodnutí a k jakémukoliv datu, bude vlastník dluhopisů takové emise vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení. V tomto případě tedy investor čelí riziku, že zisky plynoucí z dluhopisu, či obdržené finance za splacený dluhopis, nebude na trhu schopen reinvestovat do aktiv se stejnou výnosností.

3 ÚDAJE O EMITENTOVÍ

Registrace:	společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. C 100757
IČO a LEI:	IČO 062 13 022, LEI 315700MARPCSM22H1P81
Právní a obchodní název:	KALÁB - invest, s.r.o.
Právní předpisy:	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. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, 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.
Země sídla:	Česká republika
Adresa a telefonní číslo:	Vídeňská 849/15, Štýřice, 639 00 Brno +420 725 688 304
Internetové stránky:	www.kalab.cz; informace uvedené na webových stránkách nejsou součástí Prospektu, ledaže jsou tyto informace do Prospektu začleněny formou odkazu
Emailový kontakt:	jr.kalab@kalab.cz

3.1 Nedávné události specifické pro Emitenta

Emitent si není vědom žádné události, která by měla podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta.

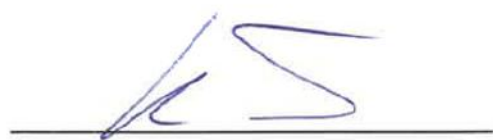
4 PROHLÁŠENÍ O ODPOVĚDNOSTI A PROHLÁŠENÍ O PŘÍSLUŠNÉM ORGÁNU

4.1 Prohlášení o odpovědnosti

Osobou odpovědnou za údaje uvedené v Prospektu je Emitent, společnost KALÁB – invest, s.r.o., se sídlem Vídeňská 849/15, Štýřice, 639 00 Brno, IČ 062 13 022, LEI 315700MARPCSM22H1P81, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, spis. zn. C 100757, jejímž jménem jedná jednatel Emitenta.

Emitent prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí jsou údaje obsažené v Prospektu, k datu jeho vyhotovení, v souladu se skutečností a že v Prospektu nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

Za společnost KALÁB - invest, s.r.o., dne 3. 9. 2026



Ing. Jiří Kaláb, jednatel

KALÁB - invest, s.r.o.
Vídeňská 15, 639 00 Brno
Tel.: 544 509 411
DIČ: CZ06213022

4.1.1 Prohlášení nebo zpráva znalce

Tento dokument neobsahuje zprávy znalců s výjimkou zprávy auditora k účetní závěrce Emitenta za rok 2025. Účetní závěrku ověřil:

Auditor, Ing. Miroslava Bělohoubková, evidenční číslo Komory auditorů České republiky („KAČR“) č. 2046, ze společnosti AUDIT ÚČETNICTVÍ, s.r.o., se sídlem Příkop 843/4, 602 00 Brno, ev. Č. KAČR č. 075 („Auditor“).

Zpráva Auditora k účetní závěrce Emitenta byla zpracována na základě žádosti Emitenta a finanční údaje z této účetní závěrky byly zařazeny do Prospektu se souhlasem Auditora.

Auditor je nezávislou osobou na Emitentovi, nebyl vlastníkem cenných papírů vydaných Emitentem, propojených osob či vlastníkem podílů Emitenta, ani neměl nikdy žádná práva související s cennými papíry Emitenta, propojených osob či podíly obchodních společností patřících do skupiny Emitenta. Auditor nebyl zaměstnán Emitentem, ani nemá nárok na jakoukoli formu odškodnění ze strany Emitenta, ani není členem jakéhokoli orgánu Emitenta nebo propojených osob.

4.2 Prohlášení o příslušném orgánu

Tento Prospekt schválila Česká národní banka rozhodnutím č. j. 2026/156863/CNB/650 ze dne 14. 9. 2026, které nabylo právní moci dne 3. 10. 2026, jako příslušný orgán podle Nařízení 2017/1129.

Česká národní banka schvaluje tento Prospekt pouze z hlediska toho, že splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení 2017/1129.

Toto schválení by se nemělo chápat jako potvrzení kvality Emitenta, který je předmětem tohoto Prospektu, a potvrzení kvality cenných papírů, které jsou předmětem tohoto Prospektu. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do těchto cenných papírů.

Tento Prospekt byl vypracován jako unijní prospekt pro růst podle článku 15a odst. 1 písm. a) Nařízení 2017/1129.

5 STRATEGIE RŮSTU A PŘEHLED PODNIKÁNÍ

5.1 Stručný popis obchodní strategie Emitenta, včetně potenciálu růstu

Obchodní strategie Emitenta vychází z jeho postavení ve Skupině. Emitent byl založen za účelem poskytování financování společnostem ve Skupině, které realizují nebo připravují developerské projekty v České republice. Emitent ve Skupině plní zejména finanční funkci, kdy získané prostředky poskytuje formou vnitroskupinového financování jednotlivým projektovým společnostem, které jsou určeny k realizaci konkrétních developerských projektů.

Skupina navazuje na dlouhodobé zkušenosti v oblasti stavebnictví a developmentu. Po prodeji stavební divize se Skupina zaměřila zejména na vývoj a realizaci vlastních developerských projektů, a to především v segmentu bytových domů, rezidenčních projektů, polyfunkčních domů a menších komerčních či skladově-obchodních objektů. Tato specializace tvoří základ současné obchodní strategie Emitenta, protože výnosy a schopnost Emitenta plnit své závazky jsou nepřímo závislé na úspěšnosti projektů realizovaných společnostmi ve Skupině.

Strategickým cílem Emitenta je zajistit doplňkové financování projektů Skupiny vedle bankovního financování a vlastních zdrojů Skupiny. Prostředky získané z emise dluhopisů mají být využívány zejména k financování stávajících a plánovaných projektových společností, případně dalších budoucích společností ve Skupině, které budou podnikat ve stejném nebo obdobném segmentu. Kombinace bankovního financování, vlastních zdrojů Skupiny a prostředků získaných z dluhopisového financování má Skupině umožnit realizovat více projektů nebo projekty většího rozsahu, než by bylo možné financovat pouze z vlastních zdrojů.

Potenciál růstu Emitenta je založen zejména na existujícím portfoliu připravovaných projektů Skupiny. Toto portfolio zahrnuje jak rezidenční projekty, zejména polyfunkční dům PD Gajdošova, bytový projekt Vyškov – Smetanovy sady 2. etapa, BD Blodkova, RD Fügnerova a BD Juliánov, tak projekty skladově-obchodních boxů Jalovisko a Židlochovice. Projekty jsou v různých fázích přípravy a realizace, od projektové přípravy a stavebního řízení až po projekty s vydaným stavebním povolením. Tím Skupina vytváří projektovou základnu rozloženou v čase, přičemž očekávaná realizace a prodej jednotlivých projektů mají probíhat postupně v letech 2027 až 2033. Růstový potenciál Skupiny je dále podporován tím, že připravované projekty pokrývají dva vzájemně odlišné, avšak související segmenty realitního trhu. Rezidenční projekty cílí na poptávku po novém bydlení v Brně, Vyškově a dalších lokalitách, zatímco skladově-obchodní boxy cílí na poptávku podnikatelů po menších flexibilních prostorách kombinujících skladové, obchodní, výrobní nebo administrativní využití. Diverzifikace mezi rezidenční a skladově-obchodní projekty snižuje závislost Skupiny na jediném typu produktu nebo jedině skupině kupujících.

Podle aktuálních projektových rozpočtů uvedených v Prospektu představují plánované projekty Skupiny souhrnný očekávaný objem výnosů přesahující 2,3 mld. Kč. Tyto údaje vycházejí z interních projektových předpokladů Skupiny a nejsou zárukou budoucích výsledků. Skutečné výsledky jednotlivých projektů budou záviset zejména na dosažených prodejních cenách, výši stavebních a finančních nákladů, dostupnosti bankovního financování, délce povolovacích procesů a poptávce kupujících v době realizace a prodeje jednotlivých projektů.

Naplnění obchodní strategie Emitenta bude záviset zejména na úspěšné realizaci projektů Skupiny, dostupnosti bankovního a jiného externího financování, vývoji cen nemovitostí, výši stavebních nákladů, poptávce kupujících a délce povolovacích procesů. Uvedená strategie představuje současný

podnikatelský záměr Emitenta a Skupiny a nepředstavuje záruku dosažení konkrétních hospodářských výsledků.

5.2 Hlavní činnosti a trhy

5.2.1 Hlavní činnosti

Emitent je společnost založená v roce 2017 za účelem poskytování financování společností ve Skupině.

Příběh skupiny Kaláb začal v roce 1993, kdy Jiří Kaláb po studiu statiky a konstrukcí na VUT Brno a praxi jako stavbyvedoucí založil vlastní stavební společnost nesoucí jeho jméno. Pod jeho vedením se firma postupně etablovala na trhu a za více než dvě dekády realizovala významnou část významných stavebních projektů v Brně, včetně terminálu brněnského letiště či golfového areálu Kaskáda. Synové zakladatele zůstávají klíčovými postavami firmy, která se stále prezentuje jako rodinný podnik s důrazem na stabilitu a osobní angažovanost managementu.

V roce 2012 převzal vedení firmy nejstarší syn Tomáš Kaláb, který postupně rozšířil zaměření směrem k developerským projektům. To vedlo k intenzivnímu rozvoji investičních aktivit firmy.

V roce 2018 se rodinné vedení rozhodlo stavební divizi prodat menší stavební skupině, aby se mohlo plně soustředit na vývoj a realizaci vlastních developerských projektů. Po tomto kroku se společnost transformovala spíše v developerskou firmu se zaměřením na bytové objekty, rodinné domy a menší průmyslové objekty.

Dnes společnost KALÁB funguje převážně jako developerská firma, která navrhuje, realizuje a nabízí k prodeji vlastní projekty, zejména v segmentu bydlení a komerčních prostor. Mezi realizované projekty patří bytové domy, rezidenční komplexy nebo komerční skladovací boxy. Níže uvedená tabulka představuje dokončené projekty Skupiny za posledních 6 let před datem Prospektu.

Název projektu	Popis
Obchodně skladovací boxy Rohlenka	Novostavba 14 obchodně-skladovacích boxů v Tvarožné poblíž Brna. Každý box má obchodně-administrativní část, skladový/výrobní prostor a 4 parkovací stání. Aktuálně k prodeji.
Rezidence Kovářská	Novostavba sedmipodlažního bytového domu v Brně-Komárově s 21 byty o dispozicích 1+kk, 2+kk a 3+kk.
Obchodně skladovací boxy Moravany	Projekt 11 obchodně-skladovacích boxů pro obchodní, výrobní nebo logistické využití. Rok: 2023.
Rezidence Austerlitz V. etapa	Poslední etapa rezidenčního celku ve Slavkově u Brna; 5 rodinných domů a 2 bytové domy s 34 bytovými jednotkami. Rok: 2022.
Boxy Modřice	Novostavba 12 obchodně-skladových boxů v Modřicích u Brna se showroomem/administrativou a skladovým či výrobním prostorem. Rok: 2021.
RD Park	Novostavba administrativní budovy v průmyslové zóně RD Park v Brně s kancelářskými prostory přes 1 600 m ² . Rok: 2021.

Rezidence Austerlitz IV. etapa	IV. etapa rezidenčního bydlení ve Slavkově u Brna; 21 rodinných domů a 2 bytové domy s celkem 64 byty.
-----------------------------------	--

Níže Emitent uvádí plánované projekty Skupiny, které budou financované z prostředků získaných z dluhopisů:

a) PD Gajdošova

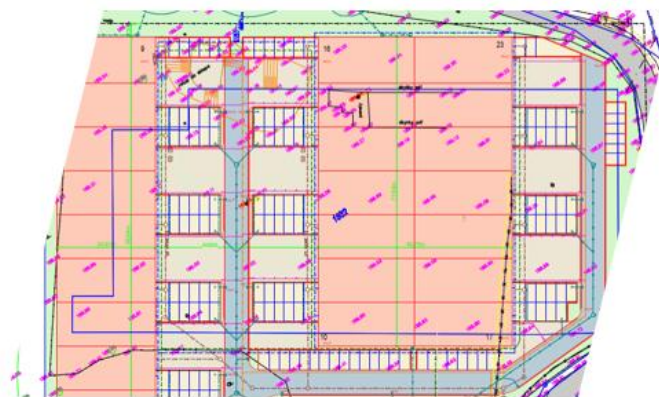


Projekt PD Gajdošova, který Emitent koupil na počátku roku 2022, představuje novostavbu polyfunkčního domu na ulici Gajdošova v Brně, ve východní části města. Projekt zahrnuje celkem 17 bytových jednotek, 11 ateliérů a 4 komerční jednotky. Součástí projektu je rovněž parkování pro 30 osobních automobilů a 2 motocykly.

Investorem projektu bude nová společnost, která bude developerem a současně prodejcem všech jednotek. Tato společnost bude součástí Skupiny.

Harmonogram projektu předpokládá výběrové řízení na generálního dodavatele stavby v období 1–4/2027, demolici stávajících budov v období 5–6/2027, zahájení výstavby v 7/2027 a dokončení výstavby v 5/2029. Projekt má již vydané stavební povolení.

Celkové očekávané výnosy projektu činí 188,3 mil. Kč. Celkové náklady jsou odhadované ve výši 162,9 mil. Kč, z nichž k datu Prospektu bylo zainvestováno 45,6 mil z vlastních zdrojů. Na základě těchto údajů projekt počítá s celkovým ziskem ve výši 25,4 mil. Kč před zdaněním.

b) Skladově obchodní boxy Jalovisko

Projekt Skladově obchodní boxy Jalovisko, který společnost KALÁB – BS, s.r.o. koupila v roce 2022, představuje novostavbu skladově obchodních boxů v Jalovisku. Investorem projektu je společnost KALÁB – BS, s.r.o., která bude developerem a zároveň prodejcem všech skladově obchodních boxů.

Projekt má pravomocně vydané stavební povolení na 23 skladově obchodních boxů o zastavěné ploše cca 273 m².

Harmonogram projektu předpokládá nabytí právní moci stavebního povolení v roce 2026, výstavbu v období 2027–2029 a prodej v období 2029–2030.

Celkové očekávané výnosy projektu činí 356,5 mil. Kč. Celkové náklady jsou rozpočtovány ve výši 252,9 mil. Kč, z nichž bylo k datu Prospekt proinvestováno 27,3 mil. Kč z vlastních zdrojů. Na základě těchto údajů projekt počítá s celkovým ziskem ve výši 103,7 mil. Kč před zdaněním.

V následující tabulce jsou uvedené základní finanční údaje společnosti KALÁB – BS, s.r.o.:

KALÁB – BS, s.r.o.	v tis. Kč
Finanční údaje	2025
Aktiva	60 911
Peněžní prostředky	529
Cizí zdroje	196
Vlastní kapitál	60 716
Zisk	1 485

c) Skladově obchodní boxy Židlochovice

Projekt Skladově obchodní boxy Židlochovice, který Emitent koupil na počátku roku 2025, představuje novostavbu skladově obchodních boxů v Židlochovicích. Investorem projektu bude nová společnost, která bude developerem a zároveň prodejcem všech skladově obchodních boxů. Společnost bude součástí Skupiny.

Projekt je ve fázi projektové přípravy. Navrženo je 21 skladově obchodních boxů o zastavěné ploše od 259 m² do 472 m². Povolení stavby se očekává v průběhu roku 2027.

Harmonogram projektu předpokládá nabytí právní moci stavebního povolení v roce 2027, výstavbu v období 2027–2029 a prodej v období 2029–2030.

Celkové očekávané výnosy projektu činí 355,2 mil. Kč. Celkové náklady jsou rozpočtovány ve výši 253,2 mil. Kč, z nichž bylo k datu Prospektu proinvestováno z vlastních zdrojů 33,8 mil. Kč. Na základě těchto údajů projekt počítá s celkovým ziskem ve výši 102,0 mil. Kč před zdaněním.

d) Vyškov – Smetanovy sady 2. etapa

Projekt Vyškov – Smetanovy sady 2. etapa představuje novostavbu 4 bytových domů se 173 bytovými jednotkami a 124 garážovými stáními ve Vyškově. Lokalita projektu se nachází v centrální části města Vyškov.

Investorem, developerem a zároveň prodejcem všech jednotek ve 2. etapě bude společnost KALÁB – Smetanovy sady, s.r.o.

Na celý projekt o 7 bytových domech rozdělených do 2 etap je vydáno pravomocné stavební povolení. Projekt Smetanovy sady obsahuje celkově 299 bytových jednotek z toho 126 v 1. etapě a 173 ve 2. etapě, s předpokládaným budoucím počtem obyvatel 620 osob. Celkový počet parkovacích stání v

projektu je pro 315 osobních aut. Z toho 219 podzemních parkovacích stání bude určeno pro soukromé užití k bytovým jednotkám, a to 95 v 1. etapě a 124 ve 2. etapě. Zbývajících 96 venkovních parkovacích stání se předá městu a budou veřejná.

V současné době probíhá výstavba 1. etapy, která má být dokončena v polovině roku 2027. Druhá etapa bude navazovat po skončení 1. etapy. Harmonogram 2. etapy předpokládá výběrové řízení na generálního dodavatele stavby v období 1–4/2027, zahájení výstavby v 8/2027 a dokončení výstavby v 7/2029.

Celkové očekávané výnosy 2. etapy činí 976 mil. Kč. Celkové náklady jsou rozpočtovány ve výši 517,7 mil. Kč, z nichž bylo k datu Prospektu zainvestováno 25 mil. Kč z vlastních zdrojů. Na základě těchto údajů projekt počítá s celkovým ziskem ve výši 458,3 mil. Kč před zdaněním.

V následující tabulce jsou uvedené základní finanční údaje společnosti KALÁB – Smetanovy sady, s.r.o.:

KALÁB - Smetanovy sady, s.r.o.	v tis. Kč
Finanční údaje	2025
Aktiva	111 167
Peněžní prostředky	178
Cizí zdroje	92 472
Vlastní kapitál	18 694
Zisk	0

e) BD Blodkova



Projekt BD Blodkova v Brně v Židenicích, který společnost KALÁB – Blodkova, s.r.o. koupila v roce 2019, představuje novostavbu bytového domu o 11 bytových jednotkách, 6 garážových stání a 2 venkovních parkovacích stání. Investorem projektu je společnost KALÁB – Blodkova, s.r.o., která bude developerem a zároveň prodejcem. Projekt získal v roce 2026 pravomocné stavební povolení.

Harmonogram projektu předpokládá s výstavbou v období 2027–2029 a prodejem v období 2029 – 2030.

Celkové očekávané výnosy projektu činí 68,0 mil. Kč. Celkové náklady jsou rozpočtovány ve výši 58,8 mil. Kč, z nichž již bylo proinvestováno z vlastních zdrojů 9,5 mil. Kč. Na základě těchto údajů projekt počítá s celkovým ziskem ve výši 9,2 mil. Kč před zdaněním.

V následující tabulce jsou uvedené základní finanční údaje společnosti KALÁB – Blodkova, s.r.o.:

KALÁB – Blodkova, s.r.o.	v tis. Kč
Finanční údaje	2025
Aktiva	9 940
Peněžní prostředky	8
Cizí zdroje	4 530
Vlastní kapitál	5 410
Zisk	0

f) RD Fügnerova



Projekt RD Fügnerova v Brně v Černých Polích, který společnost KALÁB s.r.o. získala v roce 2024, představuje demolici stávajícího rodinného domu a následné novostavby 3 rodinných domů. Investorem projektu je společnost KALÁB s.r.o., která bude developerem a zároveň prodejcem. Projekt se nachází aktuálně ve fázi stavebního řízení.

Harmonogram projektu předpokládá, že do konce roku 2028 získá stavební povolení. Samotná demolice a výstavba by měly proběhnout v období 2029–2031.

Celkové očekávané výnosy projektu činí 78,0 mil. Kč. Celkové náklady jsou rozpočtovány ve výši 90,0 mil. Kč, z nichž již bylo proinvestováno z vlastních zdrojů 13,7 mil. Kč. Na základě těchto údajů projekt počítá s celkovým ziskem ve výši 12,0 mil. Kč před zdaněním.

V následující tabulce jsou uvedené základní finanční údaje společnosti KALÁB s.r.o.:

KALÁB s.r.o.	v tis. Kč
Finanční údaje	2025
Aktiva	22 052
Peněžní prostředky	1
Cizí zdroje	15 886
Vlastní kapitál	6 002
Zisk	0

g) BD Juliánov

Projekt BD Juliánov v Brně v Židenicích, který společnost KALÁB – Juliánov, s.r.o. koupila v roce 2021, představuje novostavbu bytového domu o 56 bytových jednotkách a 33 garážových stání. Investorem projektu je společnost KALÁB – Juliánov, s.r.o., která bude developerem a zároveň prodejcem. Projekt se nachází aktuálně ve fázi stavebního řízení.

Harmonogram projektu předpokládá, že do konce roku 2030 získá stavební povolení. Samotná výstavba včetně prodeje by měla proběhnout v období 2031-2033.

Celkové očekávané výnosy projektu činí 287,5 mil. Kč. Celkové náklady jsou rozpočtovány ve výši 218,6 mil. Kč, z nichž již bylo proinvestováno z vlastních zdrojů 26,9 mil. Kč. Na základě těchto údajů projekt počítá s celkovým ziskem ve výši 68,9 mil. Kč před zdaněním.

V následující tabulce jsou uvedené základní finanční údaje společnosti KALÁB – Juliánov, s.r.o.:

KALÁB – Juliánov, s.r.o.	v tis. Kč
Finanční údaje	2025
Aktiva	27 596
Peněžní prostředky	0
Cizí zdroje	27 595
Vlastní kapitál	1
Zisk	0

Emitent nevylučuje, že poskytne finanční prostředky dalším v budoucnu založeným dceřiným společnostem, ve kterých bude mít obchodní podíl a které budou podnikat ve stejném či podobném oboru jako je stávající činnost Skupiny.

Emitent prohlašuje, že peněžní prostředky získané z Emise Dluhopisů nebudou shromážděny za účelem jejich společného investování, má-li být návratnost investice nebo zisk Investora, byť jen částečně závislý na hodnotě nebo výnosu majetku, do kterého byly peněžní prostředky investovány, jinak než za podmínek, které stanoví nebo připouští zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

5.2.1.1 Hlavní trhy

Hlavní činností Skupiny Emitenta je developerská a stavební činnost.

Vývoj ekonomiky ČR

V roce 2025 se hrubý domácí produkt zvýšil o 2,6 %, v roce 2026 však podle predikce Ministerstva financí ČR by hospodářský růst mohl zpomalit na 2,1 %. Průměrná inflace v roce 2025 dosáhla 2,1 %, přičemž by v roce 2026 měla setrvat na 2,5 %. Inflační vývoj bude prostřednictvím úrokových sazeb i nadále mírnit restriktivní měnová politika, přesto však zůstávají významnými riziky vyšší ceny energetických komodit a dalších surovin v souvislosti s geopolitickým napětím. Dle predikce Ministerstva financí ČR by však pozorovaný nárůst cen komodit měl být dočasný a bez významných makroekonomických dopadů. Naopak proinflační faktory představuje pokračující vyšší růst mezd a zvýšená cenová dynamika ve službách, zatímco protiinflační vlivy budou záviset na dalším vývoji cen energií, kurzu koruny a stabilizaci situace na světových trzích.

Realitní trh

Emitent působí na realitním trhu v České republice, zejména v segmentu rezidenčních nemovitostí a menších komerčních či skladově-obchodních prostor. Vývoj jeho podnikání je proto ovlivněn především cenami nemovitostí, poptávkou po novém bydlení a podnikatelských prostorách, dostupností bankovního financování, stavebními náklady a délkou povolovacích procesů.

Český rezidenční trh se po předchozím ochlazení v letech 2024 a 2025 postupně oživil. Podle Českého statistického úřadu vzrostly ceny bytů v roce 2024 meziročně o 6,0 % a ceny rodinných domů o 1,0 %. V roce 2025 již trh vykazoval výraznější růst, podpořený obnovenou poptávkou, postupným zlepšením dostupnosti hypotečního financování a stále omezenou nabídkou nových bytů.

Významným faktorem zůstává hypoteční trh. Podle České bankovní asociace dosáhl objem nově poskytnutých hypoték bez refinancování v roce 2025 celkem 321 mld. Kč a počet nových hypoték činil přibližně 76 tisíc. Průměrná realizovaná úroková sazba u nových hypoték se na začátku roku 2026 pohybovala okolo 4,5 %, což podporovalo návrat části kupujících na trh.

Segment novostaveb je v České republice nadále omezen pomalými povolovacími procesy, nedostatkem vhodných pozemků a vysokými stavebními náklady. Omezená nabídka nových bytů tak vytváří tlak na růst cen, zejména ve větších městech a jejich okolí.

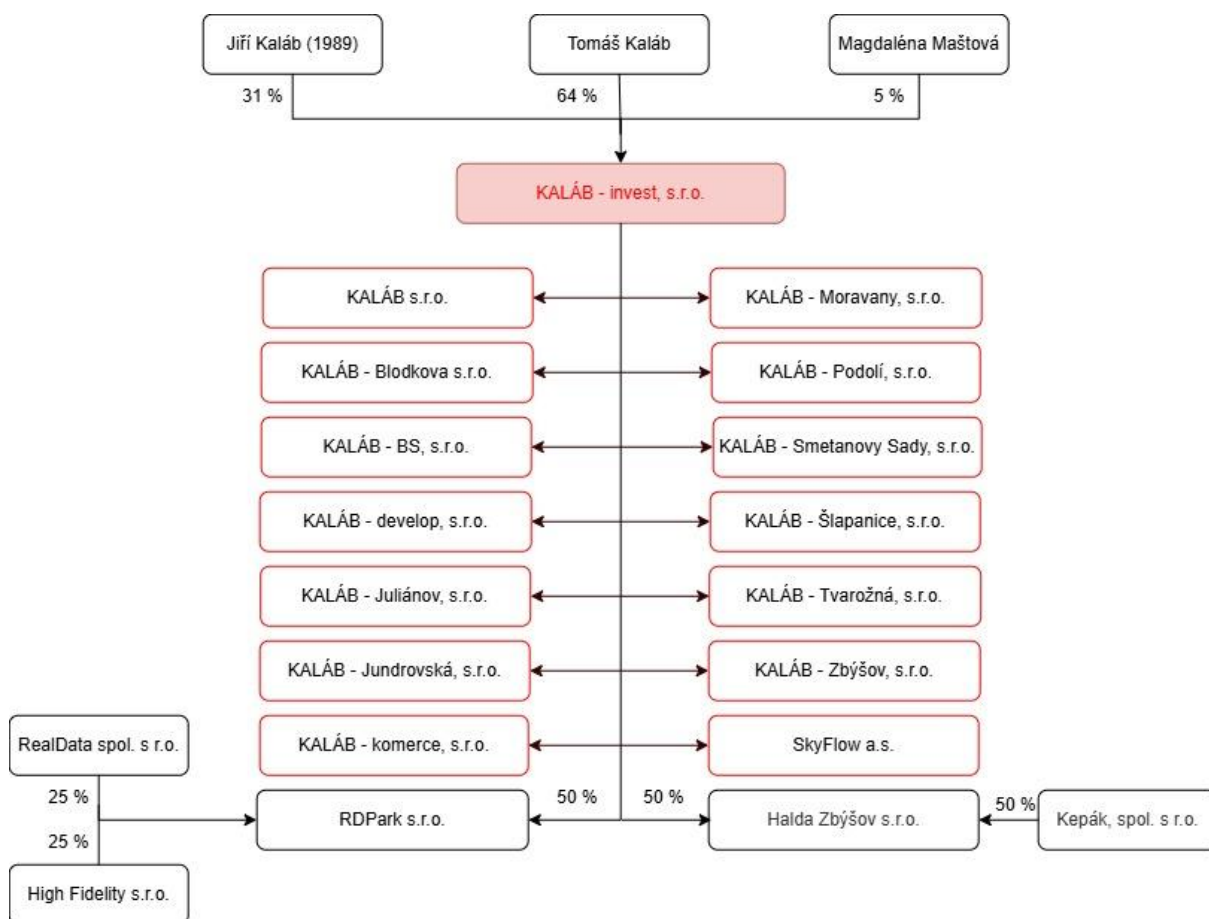
Pro Emitenta je relevantní také trh skladově-obchodních prostor. Tento segment je tažen zejména poptávkou malých a středních podnikatelů po flexibilních prostorách kombinujících skladové, obchodní, výrobní a administrativní využití. Vývoj tohoto trhu však závisí na hospodářském cyklu, podnikatelské důvěře, nákladech financování a kvalitě konkrétní lokality.

Celkově lze shrnout, že trhy, na kterých Emitent působí, se nacházejí ve fázi obnovené poptávky a růstu cen. Hlavními rizikovými faktory dalšího vývoje zůstávají zejména úrokové sazby, dostupnost financování, stavební náklady, délka povolovacích procesů a celkový ekonomický vývoj.

6 ORGANIZAČNÍ STRUKTURA SKUPINY

Emitent je společností s ručením omezeným a má 3 společníky, pana Mgr. Ing. Tomáše Kalába, nar. 7. června 1983, pana Ing. Jiřího Kalába, nar. 13. dubna 1989 a paní Magdalénu Maštovou, nar. 9. srpna 1985. Výše obchodních podílů jednotlivých společníků je vyobrazena na diagramu níže.

Skupinou se pro účely tohoto Prospektu rozumí Emitent a společnosti, ve kterých Emitent vlastní přímý obchodní podíl („**Dceřiné společnosti**“ a společně jako „**Skupina**“). Skupinu Emitenta tvoří všechny společnosti na diagramu níže.



Výše uvedený organigram znázorňuje vztahy ovládání ve Skupině. Vztahy ve Skupině jsou vyznačeny barevně. Není-li v diagramu uvedeno jinak, představuje výše obchodního podílu hodnotu 100 %. Výše obchodního podílu se shoduje s podílem na hlasovacích právech.

Emitent plánuje prostředky získané Emisemi dluhopisů poskytnout společností ve Skupině na financování rozvoje jejich obchodní činnosti. Emitent nevykonává vlastní podnikatelskou činnost a je závislý na výsledcích hospodaření společností ve Skupině.

7 SPRÁVA A ŘÍZENÍ SPOLEČNOSTI EMITENTA

7.1 Správní, řídicí a dozorčí orgány a vrcholové vedení

Emitent je společností s ručením omezeným. Orgány Emitenta jsou valná hromada a jednatelé společnosti.

Nejvyšším orgánem společnosti je valná hromada. Valná hromada je oprávněna jednat a rozhodovat o všech otázkách, které jsou svěřeny do její působnosti zákonem, zakladatelskou listinou nebo které do své působnosti převezme svým usnesením.

Jednatelům přísluší obchodní vedení společnosti.

7.1.1 Jména členů správních, řídicích nebo dozorčích orgánů

Emitent má dva jednatele, kteří jsou v příbuzenském vztahu, konkrétně bratři.

Ing. Jiří Kaláb

jednatel

Pracovní adresa: Vídeňská 849/15, Štýřice, 639 00 Brno

Den vzniku členství: 25. listopadu 2020

Jednatel zastupuje Emitenta ve všech věcech samostatně.

Přehled majetkové a osobní účasti v obchodních společnostech mimo Emitenta ke dni vyhotovení tohoto Prospektu, které jsou pro Emitenta významné:

	Název firmy	IČO	Funkce	Přímá majetková účast
1.	KALÁB - develop, s.r.o.	269 28 981	Jednatel	-
2.	KALÁB - Moravany, s.r.o.	269 45 151	Jednatel	-
3.	KALÁB - Smetanovy sady, s.r.o.	025 10 120	Jednatel	-
4.	KALÁB - BS, s.r.o.	269 50 871	Jednatel	-
5.	KALÁB - Tvarožná, s.r.o.	082 48 915	Jednatel	-
6.	KALÁB s.r.o.	062 12 883	Jednatel	-
7.	KALÁB - Blodkova, s.r.o.	067 13 220	Jednatel	-
8.	KALÁB - Zbýšov, s.r.o.	076 68 431	Jednatel	-
9.	KALÁB - Jundrovská, s.r.o.	093 11 378	Jednatel	-
10.	KALÁB - komerce, s.r.o.	212 56 471	Jednatel	-
11.	KALÁB - Šlapanice, s.r.o.	220 66 241	Jednatel	-
12.	KALÁB - Podolí, s.r.o.	234 71 417	Jednatel	-
13.	KALÁB - Juliánov, s.r.o.	234 71 506	Jednatel	-
14.	Halda Zbýšov s.r.o.	295 36 677	Jednatel	-

Mgr. Ing. Tomáš Kaláb
jednatel

Pracovní adresa: Vídeňská 849/15, Štýřice, 639 00 Brno

Den vzniku členství: 22. června 2017

Jednatel zastupuje Emitenta ve všech věcech samostatně.

Přehled majetkové a osobní účasti v obchodních společnostech mimo Emitenta ke dni vyhotovení tohoto Prospektu, které jsou pro Emitenta významné:

	Název firmy	IČO	Funkce	Přímá majetková účast
1.	KALÁB - develop, s.r.o.	269 28 981	Jednatel	-
2.	KALÁB - Moravany, s.r.o.	269 45 151	Jednatel	-
3.	KALÁB - Smetanovy sady, s.r.o.	025 10 120	Jednatel	-
4.	KALÁB - BS, s.r.o.	269 50 871	Jednatel	-
5.	KALÁB - Tvarožná, s.r.o.	082 48 915	Jednatel	-
6.	KALÁB s.r.o.	062 12 883	Jednatel	-
7.	KALÁB - Blodkova, s.r.o.	067 13 220	Jednatel	-
8.	KALÁB - Zbýšov, s.r.o.	076 68 431	Jednatel	-
9.	KALÁB - Jundrovská, s.r.o.	093 11 378	Jednatel	-
10.	KALÁB - komerce, s.r.o.	212 56 471	Jednatel	-
11.	KALÁB - Šlapanice, s.r.o.	220 66 241	Jednatel	-
12.	KALÁB - Podolí, s.r.o.	234 71 417	Jednatel	-
13.	KALÁB - Juliánov, s.r.o.	234 71 506	Jednatel	-
14.	RDPark s.r.o.	292 90 961	Jednatel	-

7.1.2 Dozorčí rada

Dozorčí rada Emitenta nebyla zřízena.

8 FINANČNÍ ÚDAJE

8.1 Finanční výkazy

Emitent vyhotovil účetní závěrku za rok 2025, sestavenou ke dni 31. 12. 2025 a vyhotovenou dle českých účetních standardů. Účetní závěrka byla ověřena auditorem.

Údaje jsou uvedeny v tisících Kč.

ROZVAHA	k 31. 12. 2025	k 31. 12. 2024
AKTIVA CELKEM	702 405	628 811
B. Stálá aktiva	280 713	211 836
B.II. Dlouhodobý hmotný majetek	167 949	92 599
B.III. Dlouhodobý finanční majetek	112 764	119 237
C. Oběžná aktiva	421 692	416 974
C.I. Zásoby	-	60
C.II. Pohledávky	398 547	380 082
C.II.1. Dlouhodobé pohledávky	368 290	379 783
C.II.2. Krátkodobé pohledávky	30 257	49 386
C.IV. Peněžní prostředky	23 145	36 832
PASIVA CELKEM	702 405	628 811
A. Vlastní kapitál	444 196	310 683
A.I.1. Základní kapitál	1 000	1 000
A.IV. Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	307 809	298 630
A.V. Výsledek hospodaření běžného účetního období	135 387	9 179
B.+C. Cizí zdroje	258 209	319 944
C. Závazky	258 209	319 944
C.I. Dlouhodobé závazky	64 219	191 680
C.II. Krátkodobé závazky	193 990	128 264

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	k 31. 12. 2025	k 31. 12. 2024
I. Tržby z prodeje výrobků a služeb	2 492	2 523
A. Výkonová spotřeba	2 179	2 456
A.3. Služby	1 398	1 954
III. Ostatní provozní výnosy	66	1 541
F. Ostatní provozní náklady	742	1 013
<i>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</i>	<i>-856</i>	<i>106</i>
IV. Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	132 950	-
VI. Výnosové úroky a podobné výnosy (Vi.1. + VI.2.)	28 648	29 046
VI.1. Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	27 597	26 035
J. Nákladové úroky a podobné náklady	15 538	17 482
J.1. Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba	9 334	10 668
<i>Finanční výsledek hospodaření (+/-)</i>	<i>138 862</i>	<i>11 539</i>
<i>Výsledek hospodaření po zdanění</i>	<i>135 387</i>	<i>9 179</i>
<i>Výsledek hospodaření za účetní období</i>	<i>135 387</i>	<i>9 179</i>
<i>Čistý obrát za účetní období</i>	<i>164 090</i>	<i>31 569</i>

8.2 Účetní standardy

Veškeré uvedené historické finanční údaje vycházejí z auditované účetní závěrky Emitenta za příslušné období, která byla vypracována v souladu s příslušnými právními předpisy a účetními standardy. Emitent při sestavení účetní závěrky používá české účetní standardy, a to zejména vyhlášku č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů, která provádí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví.

8.2.1 Obsah ověřených finančních údajů

Ověřené historické finanční údaje zpracované v souladu s českými účetními předpisy obsahují rozvahu, výsledovku, účetní postupy a komentáře k účetním výkazům.

8.2.2 Konsolidovaná účetní závěrka

Emitent nevyhotovil konsolidovanou roční účetní závěrku vzhledem k tomu, že Skupina je malou skupinou účetních jednotek a žádná společnost ze Skupiny není subjektem veřejného zájmu, a tudíž nemá povinnost konsolidace dle § 22a odst. 1 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů („zákon o účetnictví“).

8.3 Audit finančních údajů

8.3.1 Prohlášení o ověření

Emitent vyhotovil účetní závěrku k 31.12.2025, která byla ověřena Auditorem a která je do tohoto Prospektu zahrnuta odkazem. Emitent nevyhotovil žádné další finanční výkazy, které by mohly být předloženy k ověření Auditorem.

Výrok Auditora byl následující:

„Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti KALÁB – invest, s.r.o. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2025, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2025 a přílohy v této účetní závěrce, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy v této účetní závěrce.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti KALÁB – invest, s.r.o. k 31. 12. 2025 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2025 v souladu s českými účetními předpisy.“

8.4 Významná změna finanční pozice Emitenta

Emitent prohlašuje, že od konce posledního finančního období, za které byla zveřejněna ověřená účetní závěrka, nedošlo ke změně finanční pozice Emitenta ani Skupiny.

9 SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY

Dluhopisy vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu, které se řídí českým právem („**Dluhopisy**“), jsou vydávány podle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů („**Zákon o dluhopisech**“) společností KALÁB - invest, s.r.o., se sídlem Vídeňská 849/15, Štýřice, 639 00 Brno, IČ 062 13 022, LEI 315700MARPCSM22H1P81, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, spis. zn. C 100757 („**Emitent**“). Tento Dluhopisový program je prvním dluhopisovým programem Emitenta a byl zřízen v roce 2026.

Dluhopisy se řídí těmito společnými emisními podmínkami („**Emisní podmínky**“) a dále příslušným doplňkem dluhopisového programu pro každou jednotlivou emisi Dluhopisů vydávanou v rámci Dluhopisového programu (jak je tento pojem definován níže) („**Doplňek dluhopisového programu**“).

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak, pak bude činnosti administrátora spojené s výpočty a výplatami úrokových či jiných výnosů v souvislosti s Dluhopisy a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů zajišťovat Emitent vlastními silami. Emitent může však pro konkrétní emisi pověřit výkonem uvedené činnosti administrátora s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, přičemž tato informace bude uvedena v příslušném Doplněku dluhopisového programu („**Administrátor**“), a to na základě smlouvy o správě emise a obstarání plateb („**Smlouva s administrátorem**“).

ČNB vykonává dohled nad Emisí dluhopisů a nad Emitentem v rozsahu právních předpisů upravujících veřejnou nabídku cenných papírů (Dluhopisů). ČNB posoudila Prospekt pouze z hlediska úplnosti údajů v něm obsažených. ČNB při schvalování Prospektu neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta. ČNB schválením Prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy a jmenovitou hodnotu Dluhopisů. Schválení Prospektu ze strany ČNB by se nemělo chápat jako potvrzení kvality Emitenta a potvrzení kvality Dluhopisů. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do Dluhopisů.

Tyto Emisní podmínky budou pro každou konkrétní emisi Dluhopisů vydanou v rámci Dluhopisového programu upřesněny Doplněkem dluhopisového programu. V tomto Doplněku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, datum emise Dluhopisů a způsob jejich vydání, výnos Dluhopisů dané Emise a jejich emisní kurz, data výplaty výnosů Dluhopisů a data nebo datum splatnosti jejich jmenovité hodnoty, jakož i další podmínky Dluhopisů dané emise, které nejsou upraveny v rámci Emisních podmínek.

V případě veřejné nabídky bude Doplněk dluhopisového programu součástí zvláštního dokumentu připraveného pro každou emisi Dluhopisů („**Konečné podmínky**“). Příslušné Konečné podmínky mohou jednak upravit, která z variant předpokládaná Emisními podmínkami se ve vztahu k příslušné Emisi uplatní, jednak dále doplnit a upřesnit úpravu obsaženou v Emisních podmínkách. Konečné podmínky budou dále obsahovat konkrétní podmínky veřejné nabídky.

Dluhopisům a Kupónům, budou-li vydávány, bude na žádost Emitenta přidělen společností Centrální depozitář cenných papírů, a.s., se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ: 250 81 489, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 4308 („**Centrální depozitář**“), případně jinou oprávněnou osobou, identifikátor ISIN. Informace o přidělených identifikátorech ISIN, případně i o jiném identifikujícím údaji ve vztahu k Dluhopisům a Kupónům, budou-li vydávány, bude uvedena v příslušném Doplněku dluhopisového programu.

9.1 Obecná charakteristika Dluhopisů

9.1.1 Forma, podoba, jmenovitá hodnota a měna; druh

Dluhopisy v rámci tohoto Dluhopisového programu mohou být vydávány jako listinné cenné papíry ve formě na řad („**listinné Dluhopisy**“) nebo jako zaknihované cenné papíry („**zaknihované Dluhopisy**“).

V příslušném Doplnku dluhopisového programu bude dále stanoven ISIN, jmenovitá hodnota Dluhopisů, předpokládaná celková jmenovitá hodnota Dluhopisů, počet a číslování (v případě, že bude relevantní), měna Dluhopisů a případné právo Emitenta zvýšit předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů.

Emitent je oprávněn vydat listinné Dluhopisy jako hromadné listiny nahrazující jednotlivé Dluhopisy. V případě, že budou Dluhopisy vydány jako hromadné listiny, má jejich vlastník právo požádat Emitenta o nahrazení hromadných listin jednotlivými Dluhopisy. Žádost vlastníka o nahrazení hromadných listin jednotlivými Dluhopisy musí být Emitentovi doručena písemně s úředně ověřeným podpisem. Emitent je povinen vyhovět žádosti vlastníka do 30 dnů od jejího obdržení. Emitent je povinen písemně vyzvat vlastníka k převzetí jednotlivých Dluhopisů. Dluhopisy budou vlastníkovi předány pouze oproti vrácení hromadné listiny.

Emitent je oprávněn vydat Dluhopisy v menší celkové jmenovité hodnotě emise dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů.

Emitent může využít práva vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě emise dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů, a to i po uplynutí lhůty pro upisování. V takovém případě bude v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoven limit případného překročení předpokládané celkové jmenovité hodnoty emise Dluhopisů.

Emitent v takovém případě určí dodatečnou lhůtu pro upisování, která skončí nejpozději v den, který je rozhodný pro splacení jednotlivých splátek jmenovité hodnoty dluhopisu nebo splacení dluhopisu.

Název každé emise Dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu bude uveden v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

S Dluhopisy nebudou spojena žádná předkupní ani výměnná práva ani žádné zvláštní právo ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1, písm. b) Zákona o dluhopisech.

9.1.2 Vlastníci dluhopisů; převod Dluhopisů

9.1.2.1 Vlastníci dluhopisů

Vlastníkem Dluhopisu vydaného v zaknihované podobě je osoba, na jejímž účtu vlastníka je Dluhopis evidován v evidenci vedené Centrálním depozitářem, nebo v evidenci jiné osoby oprávněné nebo pověřené vedením evidence zaknihovaných cenných papírů nebo její části v souladu s právními předpisy České republiky, popřípadě v jiné zákonem stanovené evidenci vlastníků zaknihovaných cenných papírů v České republice, která by tyto evidence nahradila („**Vlastník dluhopisů**“). Jestliže zákon nebo rozhodnutí soudu doručené Emitentovi na adresu Určené provozovny (jak je tento pojem definován dále) nestanoví jinak, budou Emitent, nebo Administrátor, je-li pro danou emisi určen, pokládat každého Vlastníka zaknihovaných dluhopisů za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět mu platby v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu. Osoby, které budou Vlastníky dluhopisu a které nebudou z jakýchkoli

důvodů zapsány v evidenci Centrálního depozitáře, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta, a to prostřednictvím písemného oznámení s ověřeným podpisem doručeného do Určené provozovny (jak je tento pojem definován dále). Obdobné platí též pro vlastníky Kupónů, jsou-li vydávány („**Vlastník kupónů**“).

K převodu zaknihovaných Dluhopisů dochází zápisem tohoto převodu na účtu vlastníka v Centrálním depozitáři v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře. V případě zaknihovaných Dluhopisů evidovaných v Centrálním depozitáři na účtu zákazníka dochází k převodu takových zaknihovaných Dluhopisů zápisem převodu na účtu zákazníka v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře s tím, že majitel účtu zákazníka je povinen neprodleně zapsat takový převod na účet vlastníka, a to k okamžiku zápisu na účet zákazníka. Obdobné platí též pro převoditelnost Kupónů, jsou-li vydávány.

Vlastníkem Dluhopisu vydaného v listinné podobě je osoba, která je uvedena v seznamu vlastníků Dluhopisů vedeným Emitentem („**Vlastník dluhopisů**“). Jestliže zákon nebo rozhodnutí soudu doručené Emitentovi na adresu Určené provozovny (jak je tento pojem definován dále) nestanoví jinak, budou Emitent, nebo Administrátor pokládat každého Vlastníka listinných dluhopisů za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět mu platby v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu. Osoby, které budou Vlastníky dluhopisů a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v seznamu Vlastníků dluhopisů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta, a to prostřednictvím písemného oznámení s ověřeným podpisem doručeného do Určené provozovny (jak je tento pojem definován dále). Obdobné platí též pro vlastníky Kupónů, jsou-li vydávány („**Vlastník kupónů**“).

K převodu listinných Dluhopisů dochází jejich předáním nabyvateli a vyznačením rubopisu ve prospěch nabyvatele, který musí být bezpodmínečný a přechází jím veškerá práva s listinnými Dluhopisy spojená. V rubopisu listinného Dluhopisu je nutno uvést údaje nutné k jednoznačné identifikaci osoby, na niž se listinný Dluhopis převádí, a den převodu listinného Dluhopisu. K účinnosti převodu Dluhopisu vůči Emitentovi se vyžaduje předložení Dluhopisu s nepřetržitou řadou rubopisů nebo jiný důkaz o tom, že příslušná osoba je Vlastníkem dluhopisu. Vůči Emitentovi je takový převod účinný až zápisem o změně Vlastníka dluhopisu do seznamu Vlastníků dluhopisů. Jakákoli změna v seznamu Vlastníků dluhopisů se považuje za změnu provedenou až v průběhu příslušného dne, tj. nelze provést změnu v seznamu Vlastníků dluhopisů s účinností k počátku dne, ve kterém je změna prováděna.

9.1.2.2 Převoditelnost Dluhopisů

Převoditelnost vlastnického práva k Dluhopisům a Kupónům (jsou-li vydávány) je omezena. K platnému převodu vlastnického práva k Dluhopisu nebo Kupónu se vždy vyžaduje písemný souhlas statutárního orgánu Emitenta. Vlastník dluhopisů, mající zájem převést Dluhopis nebo Kupón na jinou osobu, musí zaslat Emitentovi písemnou žádost o schválení převodu Dluhopisů, resp. Kupónů statutárním orgánem, žádost musí být opatřena úředně ověřeným podpisem Vlastníka dluhopisu. Statutární orgán Emitenta je povinen odpovědět na žádost Vlastníka dluhopisů, tedy převod Dluhopisů schválit či neschválit, do 30 dnů ode dne doručení řádné žádosti o schválení převodu Dluhopisů, resp. Kupónů. Vlastnické právo k Dluhopisu, resp. Kupónu, v případě, že je udělen souhlas s převodem statutárním orgánem, se převádí v souladu s čl. 9.1.2.1 Emisních podmínek.

9.1.3 Oddělení práva na výnos

Pokud není v Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, oddělení práva na výnos Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu formou vydání kupónů („**Kupóny**“), s nimiž je spojeno právo na výplatu výnosu, se vylučuje. Budou-li Kupóny vydány, budou vydány ve stejné podobě jako Dluhopisy příslušné emise.

9.1.4 Dluh Emitenta

Emitent tímto prohlašuje, že dluží jmenovitou hodnotu každého Dluhopisu jeho vlastníkově a poměrný úrokový výnos, nejedná-li se o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu, a zavazuje se mu vyplácet určené úrokové výnosy, nejedná-li se o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisu, (respektive jmenovitou hodnotu takového Dluhopisu diskontovanou Diskontní sazbou od Data splatnosti dluhopisu ke dni, ke kterému se Diskontovaná hodnota počítá („**Diskontovaná hodnota**“) v případě předčasné splatnosti dluhopisů vydaných s výnosem na bázi diskontu), v souladu s těmito Emisními podmínkami ve znění Doplnku dluhopisového programu a Zákonem o dluhopisech.

Diskontní sazba znamená, ve vztahu k Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu, který není úročen, úrokovou sazbu stanovenou jako takovou v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Není-li Diskontní sazba v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanovena, pak platí, že je rovna úrokové sazbě, při které by se Diskontovaná hodnota Dluhopisu k Datu emise rovnala emisnímu kurzu Dluhopisů k Datu emise (tj. úroková sazba, kterou je třeba použít ke zpětnému diskontování jmenovité hodnoty Dluhopisu od Data splatnosti dluhopisů k Datu emise, aby se Diskontovaná hodnota Dluhopisu k Datu emise rovnala emisnímu kurzu Dluhopisů k Datu emise). Pro vyloučení pochyb platí, že Diskontní sazba není totožná s diskontní sazbou České národní banky nebo jiného Finančního centra.

9.1.5 Rating

Emitentovi nebylo uděleno ohodnocení finanční způsobilosti (rating) žádnou ratingovou agenturou, ani se neočekává, že pro účely tohoto Dluhopisového programu bude ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Emitenta uděleno.

Informace o případném ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Dluhopisů budou uvedeny v příslušném Doplnku dluhopisového programu pro konkrétní emisi dluhopisů.

9.2 Datum a způsob úpisu emise Dluhopisů; Emisní kurz

9.2.1 Datum emise; Lhůta pro upisování emise dluhopisů a Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů

Datum emise každé emise Dluhopisů a Lhůta pro upisování emise dluhopisů budou uvedeny v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Pokud Emitent nevydá k Datu emise všechny Dluhopisy tvořící příslušnou emisi Dluhopisů, může zbylé Dluhopisy vydat kdykoli v průběhu Lhůty pro upisování emise dluhopisů, a to i postupně (v tranších). Emitent má právo v průběhu Lhůty pro upisování emise dluhopisů vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě emise Dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů, pokud Doplněk dluhopisového programu toto právo Emitenta nevyloučí. Emitent má právo stanovit dodatečnou lhůtu pro upisování emise dluhopisů („**Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů**“) a v této lhůtě (i) vydat Dluhopisy až do předpokládané celkové jmenovité hodnoty příslušné emise Dluhopisů, a/nebo (ii) vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě emise, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota příslušné emise Dluhopisů, a to i po uplynutí Lhůty pro upisování emise dluhopisů. Emitent

oznámit rozhodnutí o stanovení Dodatečné lhůty pro upisování emise dluhopisů způsobem stanoveným v článku 9.12 těchto Emisních podmínek. Rozhodnutí o stanovení Dodatečné lhůty pro upisování emise dluhopisů obsahuje datum počátku a konce Dodatečné lhůty pro upisování emise dluhopisů.

Emitent je rovněž oprávněn vydat Dluhopisy i v menší celkové jmenovité hodnotě, než je předpokládaná celková jmenovitá hodnota příslušné emise Dluhopisů.

Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů skončí vždy nejpozději v Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů dané emise v případě zaknihovaných Dluhopisů, resp. v Den konečné splatnosti dluhopisů v ostatních případech.

Bez zbytečného odkladu po uplynutí Lhůty pro upisování emise dluhopisů nebo případné Dodatečné lhůty pro upisování emise dluhopisů, oznámí Emitent Vlastníkům dluhopisů způsobem stanoveným v článku 9.12 těchto Emisních podmínek celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů tvořících příslušnou emisi Dluhopisů. Tuto skutečnost Emitent uveřejní stejným způsobem, jakým uveřejnil emisní podmínky dané emise Dluhopisů.

Pro účely tohoto článku znamená „**Datum emise**“ datum označující první den, kdy může dojít k vydání Dluhopisů příslušné emise prvému nabyvateli a které je stanoveno v příslušném Doplnku dluhopisového programu a „**Lhůta pro upisování emise dluhopisů**“ lhůtu pro upisování emise Dluhopisů, která je stanovena v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

9.2.2 Emisní kurz

Emisní kurz všech Dluhopisů vydaných k Datu emise bude uveden v Doplnku dluhopisového programu.

Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak, bude v případě dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou emisní kurz k Datu emise ve výši 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisů. Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů nabízených po Datu emise bude stanoven na základě aktuálních tržních podmínek, k částce emisního kurzu Dluhopisů bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos.

V případě Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu bude emisní kurz k Datu emise stanoven ve výši jmenovité hodnoty Dluhopisu diskontované Diskontní sazbou uvedenou v Doplnku dluhopisového programu od Data splatnosti dluhopisu k Datu emise. Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise bude stanoven ve výši jmenovité hodnoty Dluhopisu diskontované Diskontní sazbou uvedenou v Doplnku dluhopisového programu od Data splatnosti dluhopisu ke dni, ke kterému se Diskontovaná hodnota počítá, tj. k datu úpisu Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu.

Aktuální emisní kurz bude zveřejněn v sídle Emitenta nebo Administrátora, na internetových stránkách Emitenta www.kalab.cz v sekci „pro investory“ a případně sdělen na vyžádání emailem. Cena Dluhopisů bude v období do Data emise (včetně tohoto dne) odpovídat emisnímu kurzu k Datu emise a po Datu emise jejich aktuálnímu emisnímu kurzu stanovenému způsobem popsáním výše.

9.2.3 Způsob a místo úpisu Dluhopisů, způsob a lhůta předání Dluhopisů a způsob a místo splacení emisního kurzu upsaného dluhopisu

Způsob a místo úpisu Dluhopisů jednotlivé emise Dluhopisů vydané v rámci tohoto Dluhopisového programu, včetně údajů o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů, jakož i způsob a lhůta předání Dluhopisů, způsob, místo a lhůta pro splacení emisního kurzu upsaného Dluhopisu, budou stanoveny v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

9.3 Status

Dluhopisy vydané v rámci jednotlivých emisí Dluhopisového programu a veškeré Emitentovy závazky z Dluhopisů (všechny peněžité závazky Emitenta vůči Vlastníkům dluhopisů vyplývající z Dluhopisů) zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu), jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné (pari passu) vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a obdobně zajištěným závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů. Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi Vlastníky dluhopisů a Vlastníky kupónů (jsou-li vydávány) stejné emise Dluhopisů stejně.

9.4 Výnos Dluhopisů

9.4.1 Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem

Dluhopisy označené v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem budou úročeny pevnou úrokovou sazbou stanovenou v takovém Doplnku dluhopisového programu. Úroková sazba může být určena pro každé výnosové období zvlášť.

„**Výnosovým obdobím**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí (i) v případě prvního Výnosového období jedno období počínající Dnem emise (včetně) a končící v pořadí prvním Dnem výplaty úroku (tento den vyjímaje) a (ii) v případě dalších Výnosových období každé další bezprostředně navazující období počínající Dnem výplaty úroku (včetně) a končící dalším následujícím Dnem výplaty úroku (tento den vyjímaje) až do Dne konečné splatnosti, Dne předčasné splatnosti dluhopisů nebo Dne odkoupení Dluhopisů.

Úrokový výnos za každé Výnosové období je splatný zpětně v den výplaty úroků, v souladu s těmito Emisními podmínkami („**Den výplaty úroků**“). Ve vztahu ke každému jednotlivému Dluhopisu bude úrokový výnos stanovený pro každé Výnosové období zaokrouhlen na základě matematických pravidel na dvě desetinná místa podle třetího desetinného místa. Výnosové období může být roční, pololetní, čtvrtletní, nebo měsíční. Výnosové období pro konkrétní Emisi dluhopisů bude stanoveno v Doplnku dluhopisového programu.

Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem konečné splatnosti dluhopisů, Dnem předčasné splatnosti dluhopisů nebo Dnem odkoupení Dluhopisů, ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto po dobu více než patnáct Pracovních dní („**Technická lhůta**“). V takovém případě bude po uplynutí Technické lhůty nadále nabíhat úrokový výnos při úrokové sazbě stanovené zákonem pro úrok z prodlení až do dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky. Výši úroku z prodlení stanovuje nařízení vlády č. 351/2013 Sb. Dle tohoto nařízení úrok z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8procentních bodů.

Částka úrokového výnosu jednoho Dluhopisu za každé období jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, není-li jmenovitá hodnota splatná jednorázově) a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem). Částka úrokového výnosu jednoho Dluhopisu za jakékoli období kratší jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, není-li jmenovitá hodnota splatná jednorázově), příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného Zlomku dní, podle konvence úročení stanovené v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

9.4.2 Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu

Dluhopisy označené v příslušném Doplněku dluhopisového programu jako Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu nebudou úročeny. Výnos takových Dluhopisů je představován rozdílem mezi jmenovitou hodnotou a emisním kurzem.

Jestliže po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení částky (jmenovité hodnoty nebo Diskontované hodnoty) v souvislosti s jakýmkoli neúročeným Dluhopisem s výnosem na bázi diskontu Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto po dobu více než patnáct Pracovních dní („Technická lhůta“), pak bude po uplynutí této Technické lhůty nabíhat k této částce úrok při úrokové sazbě stanovené zákonem pro úrok z prodlení až do dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky. Výši úroku z prodlení stanovuje nařízení vlády č. 351/2013 Sb. Úrok z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8procentních bodů.

V případech, kdy jde o výpočet za období kratší jednoho roku, se tento výpočet provádí na základě příslušného Zlomku dní, podle konvence úročení stanovené v příslušném Doplněku dluhopisového programu.

9.4.3 Zlomek dní

„Zlomek dní“ znamená pro účely výpočtu úroku z Dluhopisů pro období kratší jednoho roku:

- (a) je-li v příslušném Doplněku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „Skutečný počet dní/Skutečný počet dní“, resp. „Act/Act“, podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrok stanovován, a čísla 365 (nebo v případě, kdy jakákoli část období, za něž je úrok stanovován, spadá do přestupného roku, pak součtu (i) skutečného počtu dní v té části období, za něž je úrok stanovován, která spadá do přestupného roku, vyděleného číslem 366 a (ii) skutečného počtu dní v té části období, za něž je úrok stanovován, která spadá do nepřestupného roku, vyděleného číslem 365);
- (b) je-li v příslušném Doplněku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „Skutečný počet dní/365 nebo Act/365“, podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrok stanovován, a čísla 365;
- (c) je-li v příslušném Doplněku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „Skutečný počet dní/360“ nebo „Act/360“, podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrokový výnos stanovován, a čísla 360;
- (d) je-li v příslušném Doplněku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „30/360“ nebo „360/360“, podíl počtu dní v období, za něž je úrok stanovován, a čísla 360 (kde počet dní je stanoven na bázi roku o 360 dnech, rozděleného do 12 měsíců po 30 dnech, přičemž ale v případě, že (i) poslední den období, za něž je úrok stanovován, připadá na 31. den v měsíci a současně první den téhož období je jiný než 30. nebo 31. den v měsíci, nebude počet dní v měsíci, na jehož 31. den připadá poslední den období, krácen na 30 dnů nebo (ii) připadá poslední den období, za něž je úrok stanovován, na únor, nebude únor prodlužován na měsíc o 30 dnech);
- (e) je-li v příslušném Doplněku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „30E/360“ nebo „BCK Standard 30E/360“, podíl počtu dní v období, za něž je úrok stanovován, a čísla 360 (kde počet dní je stanoven na bázi roku o 360 dnech, rozděleného do 12 měsíců po 30 dnech a celé období kalendářního roku).

9.5 Splacení a odkoupení Dluhopisů

9.5.1 Konečné splacení

Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů Emitentem nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je stanoveno níže, bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově ke dni konečné splatnosti Dluhopisů, jak je tento den označen v příslušném Doplnku dluhopisového programu („**Den konečné splatnosti dluhopisů**“), a to v souladu s těmito Emisními podmínkami a v souladu se Smlouvou s administrátorem, bude-li tato uzavřena. Výše uvedené platí s výjimkou amortizovaných dluhopisů dle čl. 9.5.1.1.

9.5.1.1 Amortizované dluhopisy

Jmenovitá hodnota Dluhopisů označených v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako amortizované Dluhopisy bude splácena postupně ve splátkách, tj. nikoli jednorázově.

Splacení jmenovité hodnoty bude rozvrženo do takového počtu splátek, který odpovídá počtu Výnosových období takových Dluhopisů.

Příslušná splátka jmenovité hodnoty bude splatná vždy spolu s výnosem Dluhopisů v Den výplaty úroků příslušného Výnosového období.

Výše všech dílčích splátek jmenovité hodnoty bude spolu s uvedením jejich příslušného Dne výplaty uvedena ve splátkovém kalendáři, který bude tvořit součást příslušného Doplnku dluhopisového programu. Bude-li to relevantní, bude takový splátkový kalendář obsahovat též částku výnosu splatnou spolu se splátkou příslušné části jmenovité hodnoty.

9.5.2 Předčasné splacení

9.5.3 Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta

Není-li v Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, je Emitent oprávněn na základě svého rozhodnutí učinit Dluhopisy dané emise předčasně splatnými, a to oznámením Vlastníkům dluhopisů o předčasné splatnosti. Rozhodnutí o předčasné splatnosti se vztahuje vždy pouze ke konkrétní emisi dluhopisů.

Oznámení Emitenta o předčasné splatnosti Dluhopisů musí obsahovat určení dne, k němuž se Dluhopisy stanou předčasně splatnými („**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“) a musí být oznámeno Vlastníkům způsobem pro oznamování dle těchto Emisních podmínek, alespoň 30 dnů před takovým Dnem předčasné splatnosti dluhopisů.

Oznámení Emitenta o předčasné splatnosti Dluhopisů je neodvolatelné a zavazuje Emitenta k předčasnému splacení všech Dluhopisů dané emise v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu.

Bylo-li rozhodnuto o předčasné splatnosti konkrétní emise, budou Dluhopisy dané emise Emitentem splaceny v doposud nesplacené části jmenovité hodnoty Dluhopisů spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokem, případně, bude-li se jednat o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu, budou Dluhopisy splaceny v jejich diskontované hodnotě ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů.

Pokud k Dluhopisům dané emise byly vydány Kupóny, musejí být vráceny všechny Kupóny, které ještě nejsou splatné, jinak se Hodnota nevráceného Kupónu odečte od částky splatné takovému Vlastníkovi Dluhopisu a bude vyplacena vlastníkově Kupónu, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu. Všechny Kupóny náležející k Dluhopisům, které nejsou vráceny, se stávají splatnými ke stejnému dni

jako všechny Dluhopisy, a to v Hodnotě nevráceného kupónu. Hodnotou nevráceného kupónu se rozumí v případě prvního Výnosového období poměrná část úrokového výnosu narostlého na předčasně splacených Dluhopisech od Data emise (včetně tohoto dne) do Dne předčasného splacení Dluhopisů (vyjma tohoto dne), v případě každého dalšího Výnosového období od posledního Data výplaty úroku (včetně tohoto dne) do Dne předčasného splacení Dluhopisů (vyjma tohoto dne).

9.5.3.1 Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníka dluhopisů

Vlastníci dluhopisů nemají právo požádat Emitenta o předčasné splacení Dluhopisů. Vlastník dluhopisů má právo požádat Emitenta o odkoupení Dluhopisů dle podmínek stanovených v podkapitole 9.5.4.

9.5.4 Odkoupení Dluhopisů z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů

Vlastník dluhopisů má právo požádat Emitenta o odkoupení jím vlastněných Dluhopisů. Emitent však nemá povinnost žádosti Vlastníka dluhopisu vyhovět. Žádost Vlastníka dluhopisu o odkoupení („**Žádost o odkoupení Dluhopisů**“) musí mít písemnou formu a musí z ní být zřejmý požadavek na odkoupení Dluhopisů a počet Dluhopisů, který má být Emitentem odkoupen. Žádost o odkoupení Dluhopisů musí být podepsána oprávněnou osobou a není-li podepsána před Emitentem, musí být podpis oprávněné osoby úředně ověřen.

Pokud Emitent Žádost o odkoupení Dluhopisů akceptuje písemným nebo elektronickým oznámením, Vlastníkovi dluhopisů vznikne nárok na odkoupení Dluhopisů Emitentem k poslednímu dni měsíce následujícím po měsíci, ve kterém Vlastník dluhopisů doručil Emitentovi na adresu Určené provozovny Žádost o odkoupení Dluhopisů („**Den odkoupení Dluhopisů**“), pokud se Emitent a Vlastník dluhopisů nedohodnou jinak.

V případě, že Vlastník Dluhopisu podá Žádost o odkoupení Dluhopisů a Emitent jeho Žádost o odkoupení Dluhopisů přijme, bude mu z nominální hodnoty odkupovaných Dluhopisů stržena částka ve výši 2 % nominální hodnoty („**Poplatek za odkoupení dluhopisů**“) a vyplacena odkupní cena ve výši 98 % nominální hodnoty Dluhopisů.

V případě, že Vlastník Dluhopisu podá Žádost o odkoupení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu a Emitent jeho Žádost o odkoupení Dluhopisů přijme, bude mu z diskontované hodnoty ke Dni odkoupení Dluhopisů odkupovaných Dluhopisů stržena částka ve výši 2 % této diskontované hodnoty („**Poplatek za odkoupení dluhopisů**“) a vyplacena odkupní cena ve výši 98 % diskontované hodnoty Dluhopisů ke Dni odkoupení Dluhopisů.

Vlastník Dluhopisů má na základě Emitentem akceptované Žádosti o odkoupení Dluhopisů nárok na odkoupení nominální hodnoty odkupovaných Dluhopisů ponížené o Poplatek za odkoupení Dluhopisů a narostlého doposud nevyplaceného Výnosu, případně, bude-li se jednat o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu, budou Dluhopisy odkoupeny v jejich diskontované hodnotě ke Dni odkoupení Dluhopisů s uplatněním Poplatku za odkoupení Dluhopisů.

V případě listinných Dluhopisů bude nominální hodnota včetně narostlého doposud nevyplaceného Výnosu po uplatnění Poplatku za odkoupení Dluhopisů, případně diskontovaná hodnota u Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu po uplatnění Poplatku za odkoupení Dluhopisů, Emitentem uhrazena do 10 pracovních dnů ode Dne odkoupení Dluhopisů a současně předání Dluhopisů Vlastníkem dluhopisů Emitentovi v Určené provozovně.

Pokud k Dluhopisům dané Emise byly vydány Kupóny, musejí spolu s každým Dluhopisem být vráceny i všechny k němu náležející Kupóny, které ještě nejsou splatné, jinak se Hodnota nevráceného kupónu

odečte od částky splatné takovému Vlastníkovi Dluhopisu a bude vyplacena takovému Vlastníkovi Kupónu, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu. Všechny Kupóny náležející k Dluhopisům, které nejsou spolu s Dluhopisy vráceny, se stávají splatnými ke stejnému dni jako všechny Dluhopisy, a to v Hodnotě nevráceného kupónu.

Jsou-li Dluhopisy zaknihované a dojde-li k akceptaci Žádosti o odkoupení Dluhopisů Emitentem, bude provedeno vypořádání převodu Dluhopisů v CDCP na základě příkazu k převodu zaknihovaných Dluhopisů z majetkového účtu Vlastníka dluhopisů na majetkový účet Emitenta, podaného ke Dni odkoupení Dluhopisů. Nominální hodnota včetně narostlého doposud nevyplaceného Výnosu po uplatnění Poplatku za odkoupení Dluhopisů, případně diskontovaná hodnota u Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu po uplatnění Poplatku za odkoupení Dluhopisů bude Emitentem uhrazena do 10 pracovních dnů ode dne převodu Dluhopisů z majetkového účtu Vlastníka dluhopisů na majetkový účet Emitenta v CDCP.

9.5.5 Odkoupení Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta

Emitent je oprávněn Dluhopisy za podmínek níže uvedených kdykoliv odkupovat na trhu nebo jinak jakýmkoli způsobem za dohodnutou cenu.

9.5.6 Zrušení Dluhopisů odkoupených Emitentem

Dluhopisy odkoupené, nebo jinak nabyté Emitentem zanikají pouze tehdy, pokud tak Emitent sám rozhodne. Emitent je rovněž oprávněn držet Dluhopisy ve svém majetku či je znovu prodat. Nerozhodne-li Emitent o dřívějším zániku jím vlastněných Dluhopisů podle první věty tohoto odstavce, zanikají práva a povinnosti z Dluhopisů vlastněných Emitentem v okamžiku jejich splatnosti.

9.5.7 Domněnka splacení

Je-li pro danou emisi určen Administrátor, pak v případě, že Emitent uhradí Administrátorovi celou částku jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) a celou částku naběhlých úrokových výnosů, jež budou splatné v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu, pak budou tyto dluhy pro účely článku 9.5 těchto Emisních podmínek považovány za plně splacené ke dni připsání příslušných částek na příslušný účet Administrátora.

9.5.8 Dispozice s prostředky na účtu u Administrátora

Je-li pro danou emisi určen Administrátor, pak s prostředky, které Emitent uhradí na účet u Administrátora za účelem výplaty úrokového výnosu z Dluhopisů nebo splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů není Emitent oprávněn disponovat (s výjimkou úrokových výnosů z nich) a Administrátor je v souladu s těmito Emisními podmínkami použije k výplatě Vlastníkům dluhopisů.

9.6 Platby

9.6.1 Měna plateb

Emitent se zavazuje vyplácet úrokový výnos a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů výlučně v měně, ve které je v příslušném Doplnku dluhopisového programu denominována jmenovitá hodnota Dluhopisů. Jmenovitá hodnota Dluhopisů může být denominována v české koruně nebo v měně euro. Úrokový výnos (pokud je relevantní) bude vyplácen Vlastníkům dluhopisů nebo Vlastníkům kupónů (jsou-li vydávány) a jmenovitá hodnota Dluhopisů (popřípadě Diskontovaná hodnota, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) bude splacena Vlastníkům dluhopisů

za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami ve znění příslušného Doplnku dluhopisového programu a příslušnými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.

V případě, že jakákoliv měna nebo národní měnová jednotka, ve které jsou Dluhopisy denominovány a/nebo ve které mají být v souladu s příslušným Doplnkem dluhopisového programu prováděny platby v souvislosti s Dluhopisy, zanikne a bude nahrazena měnou EUR, bude (i) denominace takových Dluhopisů změněna na EUR, a to v souladu s platnými právními předpisy, a (ii) všechny peněžité závazky z takových Dluhopisů budou automaticky a bez dalšího oznámení Vlastníkům dluhopisů splatné v EUR, přičemž jako směnný kurz předmětné měny nebo národní měnové jednotky na EUR bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítací koeficient) v souladu s platnými právními předpisy. Takové nahrazení příslušné měny nebo národní měnové jednotky (i) se v žádném ohledu nedotkne existence závazků Emitenta vyplývajících z Dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti a (ii) pro vyloučení pochybností nebude považováno ani za změnu těchto Emisních podmínek nebo Doplnku dluhopisového programu příslušných Dluhopisů ani za Případ neplnění dluhů dle těchto Emisních podmínek.

9.6.2 Den výplaty

Výplaty úrokových výnosů (pokud je relevantní) a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) budou Emitentem prováděny k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách a v příslušném Doplnku dluhopisového programu (každý takový den podle smyslu dále také jen „**Den výplaty úroků**“ nebo „**Den konečné splatnosti dluhopisů**“ nebo „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“ nebo každý z těchto dní také jen „**Den výplaty**“). Emitent bude výplaty provádět sám, nebo prostřednictvím Administrátora, je-li pro danou emisi určen.

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

„**Pracovním dnem**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí (a) pro Dluhopisy denominované v českých korunách jakýkoliv den, kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání mezibankovních obchodů v českých korunách.

9.6.3 Určení práva na obdržení výplaty související s Dluhopisy

9.6.3.1 Listinné Dluhopisy

V případě, že nedošlo k oddělení práva na výnos z Dluhopisu, budou oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy z listinných Dluhopisů na řad (dále také jen „**Oprávněné osoby**“), osoby, které budou Vlastníky dluhopisu ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu. Pokud budou vydány Kupóny, budou oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy z listinných Dluhopisů, osoby (dále také jen „**Oprávněné osoby**“), které odevzdají příslušný Kupón.

„**Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu**“ znamená den, který o patnáct kalendářních dnů (nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu kratší úsek) předchází příslušnému Dni výplaty úroků, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu úroků se Den výplaty úroku neposouvá, byť by nebyl Pracovním dnem.

V případě Dluhopisů s postupným splácením jmenovité hodnoty (Amortizované Dluhopisy), budou oprávněnými osobami, kterým Emitent bude vyplácet příslušnou část jmenovité hodnoty listinných Dluhopisů, osoby, které budou Vlastníky dluhopisu ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu (dále také jen „**Oprávněné osoby**“).

Pro účely určení příjemce úrokového výnosu (případně u Amortizovaných dluhopisů příslušné části jmenovité hodnoty) nebudou Emitent ani Administrátor (je-li pro danou emisi určen) přihlížet k převodům Dluhopisů nebo Kupónů (budou-li vydávány) učiněným počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro výplatu úrokového výnosu (včetně tohoto dne), byť by tento den nebyl Pracovním dnem.

V případě listinných Dluhopisů na řad budou oprávněnými osobami, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu listinných Dluhopisů na řad (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) osoby (dále také jen „**Oprávněné osoby**“), které budou Vlastníky dluhopisů ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty.

Pro účely určení Oprávněné osoby dle předchozího odstavce, Emitent ani Administrátor (je-li pro danou emisi určen) nebudou přihlížet k převodům Dluhopisů v případě listinných Dluhopisů na řad oznámeným Emitentovi počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty (včetně tohoto dne), byť by tento den nebyl Pracovním dnem, a to až do příslušného Dne konečné splatnosti dluhopisů, resp. Dne předčasné splatnosti dluhopisů.

„Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty“ znamená den, který o patnáct kalendářních dnů (nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu kratší úsek) předchází příslušnému Dni konečné splatnosti dluhopisů, resp. Dni předčasné splatnosti dluhopisů, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty se Den konečné splatnosti dluhopisů, resp. Den předčasné splatnosti dluhopisů neposouvá, byť by nebyl Pracovním dnem.

9.6.3.2 Zaknihované Dluhopisy

Oprávněné osoby, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy ze zaknihovaných Dluhopisů, jsou (i) v případě, že nedošlo k oddělení práva na výnos Dluhopisů, osoby, které budou evidovány jako Vlastníci Dluhopisů v Centrálním depozitáři ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu (dále také jen „**Oprávněné osoby**“) a (ii) v případě, že došlo k oddělení práva na výnos pak osoby, které budou evidovány jako Vlastníci Kupónů v Centrálním depozitáři ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu (dále také jen „**Oprávněné osoby**“).

V případě Dluhopisů s postupným splácením jmenovité hodnoty (Amortizované Dluhopisy), budou oprávněnými osobami, kterým Emitent bude vyplácet příslušnou část jmenovité hodnoty zaknihovaných Dluhopisů, osoby, které budou evidovány jako Vlastníci Dluhopisu v Centrálním depozitáři ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu (dále také jen „**Oprávněné osoby**“). Dnem výplaty bude v tomto případě Den výplaty úroků.

Pro účely určení příjemce úrokového výnosu (případně u Amortizovaných dluhopisů příslušné části jmenovité hodnoty) nebudou Emitent ani Administrátor (je-li pro danou emisi určen) přihlížet k převodům Dluhopisů nebo Kupónů (budou-li vydávány) učiněným počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro výplatu úrokového výnosu (včetně tohoto dne), byť by tento den nebyl Pracovním dnem.

Oprávněné osoby, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu zaknihovaných Dluhopisů (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu), jsou osoby, které budou evidovány jako Vlastníci dluhopisů v Centrálním depozitáři ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty (dále také jen „**Oprávněné osoby**“). Pro účely určení příjemce jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu) nebudou Emitent ani Administrátor (je-li pro danou emisi určen) přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni (včetně tohoto dne), byť by tento den nebyl Pracovním dnem, a to až do příslušného Dne konečné splatnosti dluhopisů, resp. Dne předčasné splatnosti dluhopisů.

„**Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu**“ znamená ve vztahu k zaknihovaným Dluhopisům den, který o patnáct kalendářních dnů (nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu kratší úsek) předchází příslušnému Dni výplaty úroků, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu úroků se Den výplaty úroku neposouvá, byť by nebyl Pracovním dnem.

„**Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty**“ znamená den, který o patnáct kalendářních dnů (nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu kratší úsek) předchází příslušnému Dni konečné splatnosti dluhopisů, resp. Dni předčasné splatnosti dluhopisů, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty se Den konečné splatnosti dluhopisů, resp. Den předčasné splatnosti dluhopisů neposouvá, byť by nebyl Pracovním dnem.

9.6.4 Provádění plateb

Emitent (Administrátor, je-li pro danou emisi určen) bude provádět platby v souvislosti s Dluhopisy Oprávněným osobám výhradně bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v České republice.

Emitent (Administrátor je-li pro danou emisi určen) bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich účet podle pokynu, který příslušná Oprávněná osoba udělí Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) na korespondenční adresu nebo e-mailovou adresu Emitenta (adresu Určené provozovny Administrátora, je-li pro danou emisi určen) věrohodným způsobem. Pokyn bude mít formu podepsaného písemného prohlášení, které bude obsahovat dostatečnou informaci o výše zmíněném účtu umožňující Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) platbu provést a v případě právnických osob dále originálem nebo úředně ověřenou kopií platného výpisu z obchodního rejstříku příjemce platby ke Dni výplaty ne starší tří měsíců (takový pokyn spolu s výpisem z obchodního rejstříku, pokud je relevantní, a ostatními případně příslušnými přílohami „**Instrukce**“). Nebude-li Instrukce podepsaná Oprávněnou osobou před Emitentem, musí být Instrukce podepsaná elektronickým podpisem s možností identifikace Oprávněné osoby, nebo ověřeným podpisem nebo odeslaná z datové schránky Oprávněné osoby. Instrukce může mít podobu generální instrukce, která bude platná pro všechny platby až do jejího odvolání nebo změny.

Instrukce musí být v obsahu a formě vyhovující rozumným požadavkům Emitenta (Administrátora, je-li pro danou emisi určen), přičemž Emitent (Administrátor, je-li pro danou emisi určen) bude oprávněn vyžadovat dostatečně uspokojivý důkaz o tom, že osoba, která Instrukci podepsala, je oprávněna jménem Oprávněné osoby takovou Instrukci podepsat. Takový důkaz musí být Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) doručen spolu s Instrukcí. V tomto ohledu bude Emitent (Administrátor, je-li pro danou emisi určen) zejména oprávněn požadovat (i) předložení plné moci v případě, že Oprávněná osoba bude zastupována (v případě potřeby s úředně ověřeným překladem do českého jazyka) a (ii) dodatečné potvrzení Instrukce od Oprávněné osoby. Jakákoliv Oprávněná

osoba, která v souladu s jakoukoliv příslušnou mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění (jíž je Česká republika smluvní stranou) uplatňuje nárok na daňové zvýhodnění, je povinna doručit Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen), spolu s Instrukcí jako její nedílnou součást doklad o svém daňovém domicilu (v originále nebo úředně ověřené kopii) a další doklady, které si může Emitent (Administrátor, je-li pro danou emisi určen) a příslušné daňové orgány vyžádat. V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině si Emitent (Administrátor, je-li pro danou emisi určen) může vyžádat poskytnutí příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle haagské úmluvy o apostilaci (podle toho, co je relevantní). Emitent (Administrátor, je-li pro danou emisi určen) může dále žádat, aby veškeré dokumenty vyhotovené v cizím jazyce byly opatřeny úředním překladem do českého jazyka. Pokud Instrukce obsahuje všechny náležitosti podle tohoto článku, je Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) sdělena v souladu s tímto článkem a ve všech ostatních ohledech vyhovuje požadavkům tohoto článku, je považována za řádnou. Bez ohledu na toto své oprávnění nebudou Emitent ani Administrátor (je-li pro danou emisi určen) povinni jakkoli prověřovat správnost, úplnost nebo pravost takových Instrukcí a neponesou žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce ani nesprávností či jinou vadou takové Instrukce.

V případě zaknihovaných Dluhopisů nebo zaknihovaných Kupónů je Instrukce podána včas, pokud je Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) doručena nejpozději pět Pracovních dnů přede Dnem výplaty. Ohledně listinných Dluhopisů nebo listinných Kupónů je Instrukce podána včas, pokud je Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) doručena (i) nejpozději pět Pracovních dnů přede Dnem výplaty v případech, kdy je platba prováděna na základě odevzdání listinného Kupónu, (ii) v příslušný Den výplaty v ostatních případech.

V případě listinných Dluhopisů nabývá Instrukce účinnosti nejdříve příslušným Dnem výplaty. V případě listinných Kupónů nabývá Instrukce účinnosti nejdříve dnem odevzdání příslušného listinného Kupónu.

Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti se zaknihovanými Dluhopisy nebo zaknihovanými Kupóny (budou-li vydány) se považuje za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle prvního odstavce tohoto článku, a pokud je v příslušný den splatnosti takové částky odepsána z účtu Emitenta (Administrátora, je-li pro danou emisi určen), jedná-li se o platbu v zákonné měně České republiky. Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s listinnými Dluhopisy, listinnými Kupóny (budou-li vydány) se považuje za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle prvního odstavce tohoto článku a pokud je v příslušný den splatnosti takové částky odepsána z účtu Emitenta (Administrátora, je-li pro danou emisi určen), jedná-li se o platbu v zákonné měně České republiky. Výplata bude provedena pátý Pracovní den poté, co Emitent (Administrátor, je-li pro danou emisi určen) obdrží řádnou a účinnou Instrukci, avšak nejdříve v příslušný Den výplaty.

Emitent ani Administrátor, je-li pro danou emisi určen, nejsou odpovědní za zpoždění výplaty jakékoli dlužné částky způsobené tím, že (i) Oprávněná osoba včas nedodala řádnou Instrukci nebo další dokumenty nebo informace požadované v tomto článku, (ii) taková Instrukce, dokumenty nebo informace byly neúplné, nesprávné nebo nepravé nebo (iii) takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které nemohl Emitent nebo Administrátor ovlivnit, a Oprávněné osobě v takovém případě nevzniká žádný nárok na jakýkoli doplatek či úrok nebo jiný výnos za takto způsobený časový odklad příslušné platby.

9.7 Zdanění

Daňové právní předpisy členského státu investora a daňové právní předpisy země sídla Emitenta mohou mít dopad na příjem plynoucí z Dluhopisů.

Text tohoto článku je pouze shrnutím určitých daňových souvislostí českého práva týkajících se nabývání, vlastnictví a dispozic s Dluhopisy a neusiluje o to být komplexní souhrnem všech daňově relevantních souvislostí, jež mohou být významné z hlediska rozhodnutí o koupi Dluhopisů. Toto shrnutí nepopisuje jakékoli daňové souvislosti vyplývající z práva jakéhokoli jiného státu než České republiky. Toto shrnutí vychází z právních předpisů účinných k datu tohoto Prospektu a může podléhat následné změně (i s případnými retroaktivními účinky). Budoucím nabyvatelům Dluhopisů se doporučuje, aby se poradili se svými právními a daňovými poradci o daňových důsledcích koupě, prodeje a držení Dluhopisů a přijímání plateb úroků z Dluhopisů podle daňových a devizových předpisů platných v České republice a v zemích, v nichž jsou rezidenty, jakož i v zemích, v nichž výnosy z držení a prodeje Dluhopisů mohou být zdaněny.

9.7.1 Česká republika

Dluhopisy budou nabízeny v České republice, daňové poměry vlastníků dluhopisů se budou řídit platnou zákonnou úpravou ČR, tedy zejména zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů („ZDP“). Nabyvatelem Dluhopisů však může být i cizozemec. Emitent bude Dluhopisy případně nabízet též investorům v zahraničí za podmínek, za nichž bude takové nabízení a umístování přípustné dle příslušných předpisů platných v každé zemi, ve které budou Dluhopisy nabízeny (tzn. za podmínek, za kterých lze Dluhopisy v daných zemích nabízet bez nutnosti vypracovat a nechat schválit prospekt cenných papírů).

Následující stručné shrnutí zdaňování Dluhopisů v České republice vychází zejména ze zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, k datu vyhotovení tohoto Prospektu. Veškeré informace uvedené níže se mohou měnit v závislosti na změnách v příslušných právních předpisech, které mohou nastat po tomto datu, nebo ve výkladu těchto právních předpisů, který může být po tomto datu uplatňován.

Splacení jmenovité hodnoty (nebo Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) Dluhopisů bude prováděno bez srážky daní nebo poplatků. V případě změny příslušných právních předpisů nebo jejich výkladů v oblasti zdaňování Dluhopisů oproti režimu uvedenému níže, bude Emitent postupovat dle takového nového režimu.

Je-li vlastníkem Dluhopisu s pevným úrokovým výnosem fyzická osoba, je Emitent odpovědný za provádění srážek daně u zdroje a je plátcem daně sražené z úrokových výnosů z Dluhopisů. Právníckým osobám jsou vypláceny platby z Dluhopisů bez srážky daně, neboť výnosy z Dluhopisů právnické osoby zdaňují společně s příjmy z ostatních činností. Emitentovi v souvislosti s provedením takovýchto srážek nebo odvodů vůči vlastníků Dluhopisů nevznikne povinnost doplácet jakékoli dodatečné částky jako náhradu za takto provedené srážky či odvody.

Emitent dále nebude povinen hradit Vlastníkům dluhopisů žádné další částky jako náhradu srážky daní nebo poplatků, pokud k takové srážce dojde pouze z toho důvodu, že takový Vlastník dluhopisů nepředal Emitentovi včas řádné doklady prokazující, že Vlastník dluhopisů je oprávněn obdržet splátku nebo výplatu uvedenou v první větě tohoto odstavce bez takové srážky.

V následujícím shrnutí nejsou uvedeny daňové dopady související s držbou nebo prodejem Dluhopisů pro investory, kteří v České republice podléhají zvláštnímu režimu zdanění (např. investiční, podílové nebo penzijní fondy).

9.7.1.1 Fyzické osoby

(a) Zisky/ztráty z prodeje Dluhopisů

Zisky z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, anebo která není českým daňovým rezidentem a příjem z prodeje dluhopisů jí plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, se zahrnují do obecného základu daně a podléhají dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 %, resp. přesahuje-li základ daně 36násobek průměrné mzdy, uplatní se pro část základu přesahujícího 36násobek průměrné mzdy daň ve výši 23 %. Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u nepodnikajících fyzických osob obecně daňově neuznatelné, ledaže jsou v témže zdaňovacím období zároveň vykázány zdanitelné zisky z prodeje jiných cenných papírů; v tom případě je možné ztráty z prodeje dluhopisů až do výše zisků z prodeje ostatních cenných papírů vzájemně započít.

Vlastník Dluhopisu, který je fyzickou osobou, může dle ZDP využít daňové osvobození příjmů z prodeje dluhopisu v případě, že doba mezi nabytím dluhopisu a jeho prodejem přesáhne 3 roky. Toto osvobození může být uplatněno při splnění podmínky, že prodávající vlastník neměl a nemá dluhopisy zahrnuté v obchodním majetku. Pokud fyzická osoba podnikatel zařadil tyto Dluhopisy do svého obchodního majetku, pak může uplatnit toto osvobození teprve po 3 letech od ukončení podnikatelské činnosti.

Příjem fyzické osoby, jež nezahrnula tyto Dluhopisy do svého obchodního majetku a jež jako vlastník Dluhopisů při jeho prodeji nesplní výše uvedený časový test držby po dobu 3 let, ale jejíž celkové příjmy (nikoliv zisky) z prodeje všech cenných papírů nepřesáhnou v daném zdaňovacím období limit ve výši 100 tis. Kč, bude osvobozen od daně z příjmů fyzických osob.

(b) Zdanění výnosů z dluhopisů

V případě dluhopisů s pevným úrokovým výnosem je výnos vlastníka Dluhopisů zdaňován v samostatném základu daně pro zdanění zvláštní sazbou daně dle § 36 odst. 2 písm. a) ZDP. Sazba srážkové daně dle českých daňových předpisů činí 15 %. Tato srážka daně představuje konečné zdanění úroku v České republice. V souvislosti se stanovením základu daně pro uplatnění srážkové daně u úroků z dluhopisů upozorňujeme, že dle § 36 odst. 3 ZDP se základ daně a sražená daň z jednotlivých dluhopisů nezaokrouhluje. Na celé koruny dolů se zaokrouhluje až celková částka sražené daně za všechny Dluhopisy vlastněné jedním vlastníkem Dluhopisů.

V případě dluhopisů s výnosem na bázi diskontu se kladný rozdíl mezi jmenovitou hodnotou dluhopisu vyplacenou při splacení Dluhopisu nebo částkou vyplacenou při jeho předčasném splacení a cenou, za kterou Vlastník dluhopisu Dluhopis nabyl, považuje dle § 8 odst. 2 písm. a) ZDP za příjem z kapitálového majetku, který je součástí základu daně z příjmu fyzických osob a zdaňuje se sazbou daně 15 %, resp. přesahuje-li základ 36násobek průměrné mzdy, uplatní se pro část základu přesahujícího 36násobek průměrné mzdy daň ve výši 23 %.

(c) *Fyzická osoba – podnikatel*

Vzhledem k nejednoznačnosti daňové legislativy u podnikajících fyzických osob jako účetních jednotek, které zahrnou Dluhopisy do svého obchodního majetku, bude režim zdanění příjmů souvisejících s dluhopisy ve vlastnictví těchto fyzických osob primárně záviset na záměru fyzické osoby, se kterým Dluhopisy nabyla. Doporučujeme proto takovým podnikajícím fyzickým osobám, účetním jednotkám, probrat se svými právními a daňovými poradci daňové a účetní důsledky koupě, prodeje a držení Dluhopisů podle daňových a účetních předpisů platných v České republice.

(d) *Fikce daňového rezidentství*

Emitent považuje fyzickou osobu za daňového rezidenta té země, v níž má daná fyzická osoba bydliště, neoznámí-li a nedoloží-li tato fyzická osoba Emitentovi odlišnou skutečnost.

9.7.1.2 *Právnícké osoby*

(a) *Úrokový příjem*

Právnícká osoba jako vlastník Dluhopisu s pevným úrokovým výnosem účtuje obecně v souladu s platnými účetními předpisy o nabíhajícím alikvotním úrokovém výnosu ve prospěch výnosů a na vrub zvýšení účetní hodnoty daného cenného papíru. Nabíhající alikvotní úrokový výnos z Dluhopisů s pevným úrokovým výnosem je tedy průběžně zdaňován v rámci obecného základu daně z příjmů právníckých osob sazbou daně ve výši 21 %.

Stejná sazba daně (21 %) se použije také u Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu, kdy právnícké osoby zahrnou do svého základu daně z příjmu jako kladný rozdíl mezi jmenovitou hodnotou dluhopisu vyplacenou při splacení Dluhopisu nebo částkou vyplacenou při jeho předčasném splacení a cenou, za kterou Vlastník dluhopisu Dluhopis nabyt (§ 8 odst. 2 písm. a) ZDP.

(b) *Zisky/ztráty z prodeje Dluhopisů*

Zisky z prodeje dluhopisů třetím osobám nebo při odkupu emitentovi realizované právníckou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, anebo která není českým daňovým rezidentem a příjem z prodeje dluhopisů jí plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, se zahrnují do obecného základu daně z příjmů právníckých osob a podléhají dani v sazbě 21 %. Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u této kategorie osob obecně daňově uznatelné.

9.7.1.3 *Čeští daňoví nerezidenti – specifik*

(a) *Obecný princip*

Zisky z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou nebo poplatníkem daně z příjmů právníckých osob, kteří nejsou českými daňovými rezidenty, nedrží Dluhopisy prostřednictvím stálé provozovny v České republice, a příjem z prodeje Dluhopisů jim neplyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, nepodléhají v České republice zdanění.

V případě prodeje dluhopisů vlastníkem, který není českým daňovým rezidentem a současně není daňovým rezidentem členského státu Evropské unie nebo Evropského hospodářského prostoru, kupujícímu, který je českým daňovým rezidentem, nebo osobě, která není českým daňovým

rezidentem a která zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, je kupující obecně povinen při úhradě kupní ceny dluhopisů srazit zajištění daně z příjmů ve výši 1 % z tohoto příjmu. Prodávající, kterému plyne příjem z prodeje Dluhopisů zdanitelný v České republice, je obecně povinen podat v České republice daňové přiznání, přičemž sražené zajištění daně se započítává na jeho celkovou daňovou povinnost.

(b) Smlouvy o zamezení dvojího zdanění

Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je vlastník dluhopisů rezidentem, může zdanění zisků z prodeje dluhopisů v České republice považované vyloučit nebo snížit sazbu případné srážkové daně nebo zajištění daně. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojího zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění se na příjemce platby skutečně vztahuje.

9.8 Předčasná splatnost Dluhopisů v případech neplnění dluhů

9.8.1 Případy neplnění dluhů

Pokud nastane kterákoli z níže uvedených skutečností a taková skutečnost bude trvat (každá z takových skutečností „**Případ neplnění dluhů**“):

(a) Prodlení s peněžitým plněním

jakákoli platba související s Dluhopisy nebo Kupóny (jsou-li vydávány) nebude provedena v souladu s těmito Emisními podmínkami a takové porušení zůstane nenapraveno déle než patnáct Pracovních dnů ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem dluhopisů dopisem s ověřeným podpisem Vlastníka dluhopisů doručeným Emitentovi nebo na adresu Určené provozovny Administrátora (je-li určen); nebo

(b) Porušení jiných povinností z Emisních podmínek

Emitent nesplní nebo nedodrží jakoukoli svou podstatnou povinnost (jinou než povinnost uvedenou výše v odst. (a)) tohoto článku 9.8.1 vyplývající z těchto Emisních podmínek a takové porušení zůstane nenapraveno déle než šedesát dnů ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem dluhopisu (který nebyl k takovému datu splacen nebo odkoupen nebo zrušen) dopisem s ověřeným podpisem Vlastníka dluhopisů doručeným Emitentovi nebo Administrátorovi do místa Určené provozovny (je-li určen) anebo na email jr.kalab@kalab.cz; nebo

(c) Neplnění ostatních dluhů Emitenta (Cross-Default)

jakékoli Dluhy Emitenta (i) nebudou uhrazeny ve splatnosti nebo během jakékoli původně stanovené dodatečné lhůty splatnosti (tzv. grace period) nebo náhradní lhůty dodatečně dohodnuté s věřitelem, popř. nedojde k jiné dohodě s věřitelem o době splatnosti těchto Dluhů, nebo (ii) jakýkoli takový Dluh bude prohlášen za splatný před původním datem splatnosti v důsledku existence případu porušení (jak je definován v příslušné smlouvě, jejíž stranou je Emitent). Případ porušení dle tohoto odst. (c) nenastane, pokud úhrnná výše Dluhů dle bodu (i) nebo (ii) je v případě Emitenta nižší než 30 mil. Kč (slovy: třicet milionů korun českých) (nebo ekvivalent uvedené částky v jiné měně nebo měnách). Případ porušení uvedený v tomto odst. (c) rovněž nenastane, když Emitent v dobré víře a řádně namítá zákonem předepsaným způsobem neexistenci povinnosti plnit co do její výše nebo důvodu a platbu uskuteční ve lhůtě uložené pravomocným rozhodnutím příslušného soudu nebo jiného orgánu, kterým byl uznán povinným tuto povinnost plnit; nebo

„**Dluhy**“ znamenají pro účely tohoto odstavce jakýkoli dluh Emitenta vyplývající z (i) bankovních a jiných úvěrů a půjček a k nim náležejících příslušenství, (ii) všech ostatních forem dluhového financování, (iii) swapových smluv, termínovaných měnových a úrokových obchodů a ostatních derivátů a (iv) jakýchkoli ručení poskytnutých Emitentem.

(d) Platební neschopnost, likvidace, insolvence apod.

Nastane jakákoli níže uvedená událost: (i) Emitent se stane platebně neschopným, zastaví platby svých dluhů a/nebo není schopen po delší dobu, tj. déle než 3 měsíce, plnit své splatné dluhy, nebo (ii) je jmenován insolvenční správce nebo likvidátor ve vztahu k Emitentovi nebo k jakékoli části jeho majetku, aktiv nebo příjmů, nebo (iii) Emitent na sebe podá insolvenční návrh nebo návrh na moratorium, nebo (iv) bude zjištěn úpadek nebo hrozící úpadek Emitenta jakýmkoli soudem, nebo (v) insolvenční návrh bude příslušným soudem zamítnut pro nedostatek majetku Emitenta, nebo (vi) příslušným soudem bude vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bude přijato platné usnesení o zrušení Emitenta s likvidací, nebo (vii) bude realizováno zástavní nebo jiné obdobné právo třetí osoby, které by omezilo právo Emitenta k jeho současnému nebo budoucímu majetku nebo příjmům, jehož celková hodnota přesahuje v případě Emitenta částku 100 mil. Kč (slovy: sto milionů korun českých) (nebo její ekvivalent v jakékoli jiné měně), nebo (viii) bude realizováno exekuční řízení na majetek Emitenta pro vymožení pohledávky, jejíž celková hodnota přesahuje částku 100 mil. Kč (slovy: sto milionů korun českých) (nebo ekvivalent v jakékoliv jiné měně); nebo

(e) Přeměny

v důsledku přeměny Emitenta, kde bude Emitent vystupovat jako zúčastněná osoba (zejména sloučení, splynutí, převod jmění na společníka, rozdělení či odštěpení), nebo převodu obchodního závodu či jeho části přejdou dluhy z Dluhopisů na osobu, která výslovně nepřijme (právně platným a vynutitelným způsobem) všechny dluhy Emitenta vyplývající z Dluhopisů, s výjimkou případů, kdy (i) takové převzetí dluhů Emitenta z Dluhopisů vyplývá ze zákona (příčemž o tomto účinku takového sloučení, splynutí, rozdělení nebo převodu podniku či jeho části není rozumných pochyb); nebo (ii) Schůze předem takovou přeměnu Emitenta nebo převod obchodního závodu či jeho části schválí; nebo

(f) Omezení nebo zákaz podnikání

Emitent přestane být z vlastního rozhodnutí nebo z rozhodnutí příslušného orgánu či soudu oprávněn vykonávat podnikatelskou činnost a/nebo Emitent pozbude jakékoli povolení, souhlasy a licence, které jsou nezbytné k vykonávání jeho podnikatelské činnosti nebo taková povolení, souhlasy či licence přestanou být platné a účinné a Emitent nezajistí nápravu ve lhůtě 60 (šedesát) dnů ode dne, kdy došlo k pozbytí nebo ukončení platnosti a účinnosti takových povolení; nebo

(f) Porušení soudních rozhodnutí

Emitent je v prodlení s plněním peněžitého dluhu převyšujícího částku 100 mil. Kč (slovy: sto milionů korun českých) (nebo ekvivalent uvedené částky v jiné měně nebo měnách), který mu byl uložen na základě vykonatelného soudního, rozhodčího nebo správního rozhodnutí či jiného opatření s obdobnými účinky po dobu delší než 30 (třicet) kalendářních dnů;

pak:

- (a) může kterýkoli Vlastník dluhopisu dle své úvahy písemným oznámením s ověřeným podpisem Vlastníka dluhopisů určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi na jeho korespondenční adresu (Administrátorovi na adresu Určené provozovny, je-li určen), („**Oznámení o**

předčasném splacení“) požádat o předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, jejichž je vlastníkem a které od té doby nezcizí, a dosud nevyplaceného narostlého úroku na těchto Dluhopisech v souladu s těmito Emisními podmínkami, ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů a Emitent je povinen takové Dluhopisy (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokovým výnosem) takto splatit v souladu s článkem 9.8.2 těchto Emisních podmínek. Pokud k Dluhopisům dané emise byly vydány Kupóny, musejí spolu s každým Dluhopisem být vráceny i všechny k němu náležející Kupóny, které ještě nejsou splatné, jinak se Hodnota nevráceného kupónu odečte od částky splatné takovému Vlastníkovi dluhopisu a bude vyplacena takovému Vlastníkovi dluhopisu, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu. Všechny Kupóny náležející k Dluhopisu, jehož se Oznámení o předčasném splacení týká, a které nejsou spolu s Dluhopisem vráceny, se stávají splatnými ke stejnému dni jako příslušný Dluhopis, a to v Hodnotě nevráceného kupónu; nebo

- (b) v případě Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu, které nejsou úročeny, může kterýkoli Vlastník dluhopisu dle své úvahy písemným oznámením s ověřeným podpisem Vlastníka dluhopisů určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi na jeho korespondenční adresu (Administrátorovi na adresu Určené provozovny, je-li určen) („**Oznámení o předčasném splacení**“) požádat o předčasné splacení Dluhopisů, jejichž je vlastníkem a které od té doby nezcizí, a to ve výši Diskontované hodnoty takových Dluhopisů ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů a Emitent je povinen takové Dluhopisy takto splatit v souladu s článkem 9.8.2 těchto Emisních podmínek.

9.8.2 Splatnost předčasně splatných Dluhopisů

Všechny částky splatné Emitentem kterémukoli Vlastníkovi dluhopisů dle článku 9.8.1 těchto Emisních podmínek se stávají splatnými k poslednímu Pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém Vlastník dluhopisů doručil Emitentovi nebo Administrátorovi do Určené provozovny (je-li určen) příslušné Oznámení o předčasném splacení určené Emitentovi (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

9.8.3 Zpětvzetí Oznámení o předčasném splacení Dluhopisů

Oznámení o předčasném splacení může být jednotlivým Vlastníkem dluhopisů vzato zpět, avšak jen ve vztahu k jím vlastněným Dluhopisům a jen pokud takové odvolání je opatřeno ověřeným podpisem Vlastníka dluhopisů, je adresováno Emitentovi a doručeno Emitentovi na jeho korespondenční adresu (Administrátorovi na adresu Určené provozovny, je-li určen) dříve, než se příslušné částky stávají podle předchozího článku 9.8.2 těchto Emisních podmínek splatnými. Zpětvzetí Oznámení o předčasném splacení však nemá vliv na Oznámení o předčasném splacení ostatních Vlastníků dluhopisů.

9.8.4 Další podmínky předčasného splacení Dluhopisů

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto článku 9.8 se jinak přiměřeně použijí ustanovení článku 5.6 těchto Emisních podmínek.

9.9 Promlčení

Práva z Dluhopisů a z Kupónů se promlčují uplynutím tří let ode dne, kdy mohla být poprvé uplatněna.

9.10 Administrátor

9.10.1 Administrátor

9.10.1.1 Administrátor a Určená provozovna

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak, pak bude činnosti administrátora spojené s výplatami úrokových či jiných výnosů v souvislosti s Dluhopisy a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů zajišťovat Emitent vlastními silami. Emitent však může pro konkrétní emisi pověřit výkonem činnosti administrátora spojených se splacením Dluhopisů třetí osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, v kterémžto případě bude tato uvedena v příslušném Doplněku dluhopisového programu (taková jiná nebo další osoba dále také jen „**Administrátor**“), a to na základě smlouvy o správě emise a obstarání plateb („**Smlouva s administrátorem**“).

Bude-li pro danou emisi určen Administrátor, pak bude v Doplněku dluhopisového programu stanovena určená provozovna Administrátora („**Určená provozovna**“).

9.10.2 Další a jiný Administrátor a Určená provozovna

Bude-li pro danou emisi určen Administrátor, pak si Emitent vyhrazuje právo kdykoli jmenovat jiného nebo dalšího Administrátora a určit jinou nebo další Určenou provozovnu.

Dojde-li ke změně Administrátora nebo Určené provozovny, zpřístupní Emitent Vlastníkům dluhopisů jakoukoliv změnu Určené provozovny a Administrátora a úplné znění Emisních podmínek po provedené změně způsobem uvedeným v těchto Emisních podmínkách. Taková změna bude provedena pouze za předpokladu, že se nebude jednat o změnu, která má negativní dopad na postavení nebo zájmy Vlastníků Dluhopisů.

Jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty patnácti kalendářních dnů ode dne takového oznámení, pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti. V každém případě však jakákoliv změna, která by jinak nabyla účinnosti méně než třicet kalendářních dnů před nebo po Dni výplaty jakékoliv částky v souvislosti s Dluhopisy, nabude účinnosti třicátým dnem po takovém Dni výplaty.

V případě změny, která má negativní dopad na postavení nebo zájmy Vlastníků dluhopisů, bude o takovéto změně rozhodovat Schůze vlastníků.

9.10.3 Vztah Administrátora a Vlastníků dluhopisů

Je-li pro danou emisi určen Administrátor, pak tento jedná v souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze Smlouvy s administrátorem jako zástupce Emitenta a jeho právní vztah k Vlastníkům dluhopisů vyplývá pouze ze Smlouvy s administrátorem.

9.11 Změny a vzdání se nároků

Je-li pro danou emisi určen Administrátor, pak se Emitent a Administrátor mohou bez souhlasu Vlastníků dluhopisů dohodnout na (i) jakékoli změně kteréhokoli ustanovení Smlouvy s administrátorem, pokud jde výlučně o změnu formální, vedlejší nebo technické povahy, je-li provedena k opravě zřejmého omylu nebo je vyžadována platnou právní úpravou a (ii) jakékoli jiné změně a vzdání se nároků z jakéhokoli porušení některého z článků Smlouvy s administrátorem, které se netýká postavení nebo zájmů vlastníků a zároveň nezpůsobí Vlastníkům dluhopisů újmu.

9.12 Oznámení a zveřejňování dokumentů

Jakékoli oznámení Vlastníkům dluhopisů dle Emisních podmínek bude platné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce na webových stránkách Emitenta, www.kalab.cz v sekci „pro investory“, v níž Emitent uveřejňuje informace o jím vydávaných dluhopisech.

Stanoví-li kogentní právní předpisy pro uveřejnění některého z oznámení podle těchto Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platně uveřejněné jeho uveřejněním předepsaným příslušným právním předpisem. V případě, že bude některé oznámení uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního uveřejnění.

Jakékoli oznámení Emitentovi ve smyslu těchto Emisních podmínek bude řádně učiněno, pokud bude doručeno na adresu Emitenta:

Vídeňská 849/15, Štýřice, 639 00 Brno, Česká republika („**Korespondenční adresa Emitenta**“)

nebo na e-mailovou adresu Emitenta:

ir.kalab@kalab.cz („**E-mailová adresa Emitenta**“)

nebo na jakoukoli jinou adresu, jež bude Vlastníkům dluhopisů oznámena způsobem popsáním v tomto článku.

Na webových stránkách Emitenta, www.kalab.cz v sekci „pro investory“, budou rovněž uveřejněny veškeré dokumenty, na jejichž zveřejnění odkazují tyto Emisní podmínky.

9.13 Schůze Vlastníků dluhopisů

9.13.1 Působnost a svolání Schůze

9.13.1.1 Právo svolat Schůzi

Emitent může svolat schůzi Vlastníků dluhopisů („**Schůze**“), je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků dluhopisů, a to v souladu s těmito Emisními podmínkami a platnými právními předpisy. Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů mohou svolat Schůzi pouze v případech uvedených níže v článku 9.13.1.2 těchto Emisních podmínek, nesvolal-li Schůzi Emitent. Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, pokud nejde o případ, kdy Emitent porušil povinnost svolat Schůzi dle čl. 9.13.1.2 níže a Schůzi svolá namísto Emitenta vlastník Dluhopisů (v takovém případě jdou náklady spojené se Schůzí k tíži Emitenta). Svolavatel, pokud jím je Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je povinen nejpozději v den oznámení konání Schůze (viz článek 9.13.1.3 těchto Emisních podmínek) doručit Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) (resp. i Emitentovi, jedná-li se o Schůzi svolávanou Vlastníkem dluhopisů nebo Vlastníky dluhopisů) žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. výpis z příslušné evidence emise Dluhopisů. Žádost musí být doručena Emitentovi na Korespondenční adresu Emitenta a musí být opatřena ověřeným podpisem Vlastníka dluhopisů. Řádné a včasné doručení této žádosti je předpokladem pro platné svolání Schůze. Svolává-li Schůzi Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je Emitent povinen poskytnout k tomu veškerou potřebnou součinnost.

9.13.1.2 Schůze svolávaná Emitentem

Emitent je povinen bez zbytečného odkladu svolat Schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků dluhopisů v případě, že Emitent navrhuje změny Emisních podmínek, pokud se předchozí souhlas Schůze k takové změně Emisních podmínek vyžaduje zákonem („**Změna zásadní povahy**“).

Nesvolá-li v případě dle předchozí věty Schůzi Emitent, je oprávněn Schůzi svolat kterýkoli Vlastník dluhopisů.

Emitent není povinen Schůzi svolat v jiných případech než pro účely získání souhlasu Schůze se Změnou zásadní povahy. Zejména probíhá-li podle právního předpisu členského státu reorganizace nebo jiné srovnatelné řešení úpadku Emitenta, nemusí Emitent Schůzi svolat.

Emitent je oprávněn (avšak nikoli povinen) svolat Schůzi, navrhuje-li společný postup v případě, že by dle mínění Emitenta mohlo dojít nebo došlo ke kterémukoli Případu neplnění dluhu.

9.13.1.3 Oznámení o svolání Schůze

Svolavatel oznámí konání Schůze způsobem stanoveným v článku 9.12 těchto Emisních podmínek, a to ve lhůtě nejpozději patnáct kalendářních dnů přede dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, jsou povinni oznámení o svolání Schůze doručit Emitentovi na jeho Korespondenční adresu Emitenta (adresu Určené provozovny, je-li pro danou emisi určen Administrátor) nejpozději 30 kalendářních dnů před navrhovaným datem schůze, aby Emitent mohl zajistit uveřejnění oznámení způsobem stanoveným v článku 9.12 těchto Emisních podmínek, a to ve lhůtě nejpozději patnáct kalendářních dnů přede dnem konání Schůze.

Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (i) údaje nutné k jednoznačné identifikaci Emitenta (obchodní firma, IČ, adresa sídla, kontaktní osoba a e-mail), (ii) označení Dluhopisů, jichž se má Schůze týkat, minimálně v rozsahu název Dluhopisu, Datum emise a ISIN, (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místem konání Schůze může být pouze město Brno, datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem a hodina konání Schůze nesmí být dříve než v 11:00 hod., (iv) program jednání Schůze, včetně případného návrhu změny Emisních podmínek a jejich zdůvodnění a včetně úplných návrhů usnesení k jednotlivým bodům jednání a (v) den, který je Rozhodným dnem pro účast na Schůzi. Záležitosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání Schůze, lze na této Schůzi rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech Vlastníků dluhopisů. Odpadne-li důvod pro svolání Schůze, odvolá ji svolavatel stejným způsobem, jakým byla svolána.

9.13.2 Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní

9.13.2.1 Zaknihované dluhopisy

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní („**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**“) pouze ten Vlastník dluhopisů, který byl evidován jako Vlastník dluhopisů v evidenci u Centrálního depozitáře ke konci sedmého dne předcházejícího den konání příslušné Schůze („**Rozhodný den pro účast na Schůzi**“), případně ta osoba, která prokáže potvrzením od osoby, na jejímž účtu byl příslušný počet Dluhopisů evidován v evidenci Centrálního depozitáře v Rozhodný den pro účast na Schůzi, že je Vlastníkem dluhopisů a tyto jsou evidovány na účtu právě uvedené osoby z důvodu jejich správy takovou osobou. Potvrzení dle předešlé věty musí být o obsahu a ve formě věrohodné pro Emitenta (Administrátora, je-li pro danou emisi určen). K převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na Schůzi se nepřihlíží.

9.13.2.2 Listinné dluhopisy

V případě vydání Dluhopisu v listinné podobě je oprávněna se Schůze účastnit a hlasovat na ní pouze osoba („**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**“), která byla Vlastníkem dluhopisu sedmý den předcházející den konání Schůze (sedmý den přede dnem konání Schůze je v případě vydání listinných Dluhopisů nazýván také jako „**Rozhodný den pro účast na Schůzi**“), přičemž příslušná osoba musí být

uvedena v seznamu Vlastníků dluhopisů k počátku Rozhodného dne pro účast na Schůzi. K převodům listinných Dluhopisů na řad oznámeným Emitentovi v průběhu Rozhodného dne pro účast na Schůzi a po něm se nepřihlíží.

9.13.2.3 Hlasovací právo

Osoba oprávněná k účasti na schůzi má takový počet hlasů z celkového počtu hlasů, který odpovídá poměru mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisů, které vlastnila k Rozhodnému dni pro účast na schůzi, a celkovou nesplacenou jmenovitou hodnotou vydaných a nesplacených Dluhopisů. S Dluhopisy, které byly v majetku Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi a které nebyly Emitentem zrušeny ve smyslu těchto Emisních podmínek, není spojeno hlasovací právo a nezapočítávají se pro účely usnášeníschopnosti Schůze. Rozhoduje-li Schůze o odvolání Společného zástupce, nemůže Společný zástupce (je-li Osobou oprávněnou k účasti na schůzi) vykonávat hlasovací právo spojené s Dluhopisy, které vlastní, a jeho hlasovací práva se nezapočítávají do celkového počtu hlasů nutných k tomu, aby Schůze byla schopna se usnášet.

9.13.2.4 Účast dalších osob na Schůzi

Emitent je povinen účastnit se Schůze, a to buď osobně, nebo prostřednictvím zmocněnce. Dále jsou oprávněni účastnit se Schůze zástupci Administrátora (je-li pro danou emisi určen), Společný zástupce (není-li jinak Osobou oprávněnou k účasti na schůzi) a hosté přizvaní Emitentem a/nebo Administrátorem (je-li pro danou emisi určen).

9.13.3 Průběh Schůze; rozhodování Schůze

9.13.3.1 Usnášeníschopnost

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Osoby oprávněné k účasti na Schůzi, které byly k Rozhodnému dni pro účast na schůzi Vlastníky dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 30 % (třicet procent) celkové jmenovité hodnoty vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů. Není-li Schůze, která má rozhodovat o změně Emisních podmínek, schopna se usnášet, svolavatel svolá, je-li to nadále potřebné, náhradní Schůzi tak, aby se konala do šesti týdnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům dluhopisů nejpozději do patnácti dnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Náhradní Schůze je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky uvedené v první větě tohoto článku 9.13.3.1 Před zahájením Schůze poskytne Emitent, sám nebo prostřednictvím Administrátora (je-li pro danou emisi určen), informaci o počtu všech Dluhopisů, ohledně nichž jsou Osoby oprávněné k účasti na schůzi v souladu s těmito Emisními podmínkami oprávněny se Schůze účastnit a hlasovat na ní. Vlastní Dluhopisy ve vlastnictví Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi se pro účely tohoto článku 9.13.3.1 nezapočítávají.

9.13.3.2 Předseda Schůze

Schůzi svolané Emitentem předsedá předseda jmenovaný Emitentem. Schůzi svolané Vlastníkem dluhopisů nebo Vlastníky dluhopisů předsedá předseda zvolený prostou většinou hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na schůzi, přičemž do zvolení předsedy předsedá Schůzi osoba určená svolavatelem a volba předsedy musí být prvním bodem programu Schůze, kterou nesvolává Emitent.

9.13.3.3 Společný zástupce

Ve vztahu ke každé Emisi lze ustanovit společného zástupce Vlastníků dluhopisů („Společný zástupce“), a to na základě písemné smlouvy uzavřené nejpozději k Datu emise mezi společným zástupcem a Emitentem.

Pro tyto účely se na společného zástupce hledí, jako by byl věřitelem každé pohledávky každého Vlastníka dluhopisu.

O jmenování nebo o změně v osobě společného zástupce může kdykoli rozhodnout i Schůze.

Společný zástupce vykonává veškerá práva věřitele v souladu s Emisními podmínkami nebo výše uvedenou smlouvou vlastním jménem ve prospěch Vlastníků dluhopisů; to platí i pro případ insolvenčního řízení, výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkajících se Emitenta nebo jeho majetku.

V případě ustanovení je společný zástupce v souladu s § 24 odst. 8 Zákona o dluhopisech oprávněn:

- (a) uplatňovat ve prospěch Vlastníků dluhopisů dané Emise všechna práva spojená s Dluhopisy,
- (b) kontrolovat plnění Emisních podmínek Dluhopisů ze strany Emitenta,
- (c) činit ve prospěch Vlastníků dluhopisů další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy.

Pokud bude uzavřena smlouva mezi společným zástupcem a Emitentem, bude k dispozici na webových stránkách Emitenta uvedených v článku 9.12 těchto Společných emisních podmínek.

Rozhodne-li Schůze o jmenování nebo o změně Společného zástupce, je Emitent tímto rozhodnutím vázán. Rozhodnutí Schůze musí obsahovat údaje nutné k identifikaci Společného zástupce a jeho označení jako Společného zástupce. Společný zástupce je vždy vázán rozhodnutím Vlastníků dluhopisů přijatým na Schůzi alespoň prostou většinou hlasů ohledně toho, jak má vykonávat práva z příslušné Emise dluhopisů.

Při výkonu své funkce je Společný zástupce povinen jednat s odbornou péčí, zejména jednat kvalifikovaně, čestně a spravedlivě a v nejlepším zájmu Vlastníků dluhopisů.

9.13.3.4 Rozhodování Schůze

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. Usnesení, jímž se (i) schvaluje návrh podle článku 9.13.1.2 (změna Emisních podmínek) těchto Emisních podmínek nebo (ii) ustavuje či odvolává Společný zástupce, je zapotřebí souhlas alespoň tří čtvrtin hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi. K přijetí ostatních usnesení stačí prostá většina hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi.

9.13.3.5 Odročení Schůze

Pokud během jedné hodiny od stanoveného začátku Schůze není tato Schůze usnášeníschopná, pak (i) v případě, že byla svolána na žádost Vlastníka dluhopisů nebo Vlastníků dluhopisů, bude taková Schůze bez dalšího rozpuštěna a (ii) v případě, že byla svolána Emitentem, bude taková Schůze odročena na dobu a místo, které určí předseda této Schůze. O konání náhradní Schůze platí obdobně ustanovení o konání řádné Schůze.

9.13.4 Některá další práva Vlastníků dluhopisů

9.13.4.1 Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze

Jestliže Schůze souhlasila se Změnou zásadní povahy, pak Osoba oprávněná k účasti na schůzi, která podle zápisu z této Schůze hlasovala na Schůzi proti návrhu usnesení Schůze nebo se příslušné Schůze nezúčastnila („**Žadatel**“), může do 30 (třiceti) dnů od zpřístupnění usnesení příslušné Schůze požadovat (i) předčasné splacení doposud nevyplacené části jmenovité hodnoty Dluhopisu včetně poměrného výnosu z Dluhopisu nebo odkup Dluhopisu Emitentem za tržní cenu, byly-li Dluhopisy vydány s pevným úrokovým výnosem, nebo (ii) vyplacení Diskontované hodnoty Dluhopisů ke dni doručení žádosti nebo odkup Dluhopisů Emitentem za tržní cenu, byly-li vydány Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na schůzi a které od takového okamžiku nezcizila.

Toto právo musí být Žadatelem uplatněno, do třiceti dnů ode dne zpřístupnění usnesení Schůze podle článku 9.12 těchto Emisních podmínek, písemným oznámením s ověřeným podpisem Vlastníka dluhopisů („**Žádost**“) určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi na Korespondenční adresu Emitenta (Administrátorovi na adresu Určené provozovny, byl-li pro danou emisi určen), jinak zaniká. Výše uvedené částky se stávají splatnými třicet dní po dni, kdy byla Žádost doručena Administrátorovi (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

Pokud Schůze projednávala Změnu zásadní povahy, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutí Schůze pořízen notářský zápis. Pokud Schůze se Změnou zásadní povahy souhlasila, uvedou se v notářském zápisu jména těch Vlastníků dluhopisů, kteří se Změnou zásadní povahy souhlasili, a počty kusů Dluhopisů, které každý z těchto Vlastníků dluhopisů měl ve svém vlastnictví k Rozhodnému dni pro účast na schůzi.

9.13.4.2 Náležitosti Žádosti

V Žádosti podle článku 9.13.4.1 těchto Emisních podmínek, je nutno uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení je v souladu s tímto článkem žádáno. Žádost musí být písemná, podepsaná Žadatelem nebo osobami, oprávněnými jménem Žadatele jednat, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit Emitentovi na Korespondenční adresu Emitenta (Administrátorovi na adresu Určené provozovny, byl-li pro danou emisi určen) i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle článku 9.6 těchto Emisních podmínek.

9.13.5 Zápis z jednání

O jednání Schůze pořizuje svolavatel, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby ve lhůtě třiceti dnů ode dne konání Schůze zápis, ve kterém uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. Pokud je svolavatelem Schůze Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, pak musí být zápis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě třiceti dnů ode dne konání Schůze rovněž Emitentovi na Korespondenční adresu Emitenta (Administrátorovi na adresu Určené provozovny, byl-li pro danou emisi určen). Emitent je povinen do třiceti dnů ode dne konání Schůze zpřístupnit sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby (zejména Administrátora, je-li pro danou emisi určen) všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem, kterým zpřístupnil tyto Emisní podmínky.

Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů. Ustanovení článku 9.13.4.1 těchto Emisních podmínek o povinnosti vyhotovení notářských zápisů tím není dotčeno.

9.13.6 Společná Schůze

Vydal-li Emitent v rámci Dluhopisového programu více než jednu emisi Dluhopisů, může k projednání Změny zásadní povahy svolat společnou schůzi Vlastníků dluhopisu všech emisí Dluhopisů. Na společnou Schůzi se použijí obdobně ustanovení o Schůzi s tím, že usnášéníschopnost, počet hlasů Osob oprávněných k účasti na Schůzi a přijetí usnesení takové Schůze se posuzuje odděleně podle jednotlivých emisí Dluhopisů jako v případě Schůze Vlastníků dluhopisu každé takové emise. V notářském zápisu ze společné Schůze, která přijala usnesení o Změně zásadní povahy, musí být počty kusů Dluhopisů u každé Osoby oprávněné k účasti na Schůzi rozlišeny podle jednotlivých emisí Dluhopisů.

9.14 Rozhodné právo, jazyk, spory

Dluhopisy jsou vydávány na základě platných a účinných právních předpisů České republiky, zejména na základě Zákona o dluhopisech. Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky. Tyto Emisní podmínky mohou být přeloženy do angličtiny, případně i do dalších jazyků. V takovém případě, pokud dojde k rozporu mezi různými jazykovými verzemi, bude rozhodující verze česká. Jakékoli případné spory mezi Emitentem a Vlastníky dluhopisů vyplývající z Dluhopisů a těchto Emisních podmínek nebo s nimi související budou řešeny místně příslušným soudem.

10 FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY

Níže je uveden formulář Konečných podmínek obsahujících finální podmínky nabídky Dluhopisů, které budou vyhotoveny pro každou jednotlivou Emisi vydávanou v rámci tohoto nabídkového programu, pro kterou bude nutné vyhotovit prospekt cenného papíru.

V případě, že Emise dluhopisů nebude veřejně nabízena, vyhotoví Emitent pro danou Emisi Dluhopisů pouze Doplněk dluhopisového programu, který v souladu se zákonem zpřístupní.

Konečné podmínky nabídky budou v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2017/1129, o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES („**Nařízení 2017/1129**“) podány k uložení ČNB a uveřejněny stejným způsobem jako Prospekt.

Důležité upozornění: Následující text představuje formulář Konečných podmínek (bez krycí strany, kterou budou každé Konečné podmínky obsahovat), obsahujících konečné podmínky nabídky dané emise Dluhopisů, tzn. těch podmínek, které budou pro danou Emisi specifické. Je-li v hranatých závorkách uveden jeden nebo více údajů, bude pro konkrétní emisi použit jeden z uvedených údajů. Je-li v hranatých závorkách uveden symbol „●“, budou chybějící údaje doplněny v příslušných Konečných podmínkách. Rozhodující bude vždy úprava použitá v příslušných konečných podmínkách.

KONEČNÉ PODMÍNKY Emise dluhopisů

Tyto konečné podmínky Emise dluhopisů („**Konečné podmínky**“) představují konečné podmínky nabídky ve smyslu čl. 8, odst. 5 Nařízení 2017/1129 vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů („**Dluhopisy**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) těmito Konečnými podmínkami a (ii) unijním emisním prospektem pro růst ve formě základního prospektu dluhopisového programu společnosti KALÁB - invest, s.r.o., se sídlem Vídeňská 849/15, Štýřice, 639 00 Brno, IČ 062 13 022, LEI 315700MARPCSM22H1P81, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, spis. zn. C 100757 („**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky č. j. [●] ze dne [●], které nabylo právní moci dne [●], [ve znění dodatku č. [●] schváleným rozhodnutím ČNB č. j. [●] ze dne [●], které nabylo právní moci dne [●]] (unijní emisní prospekt pro růst ve formě základního prospektu dále jako „**Prospekt**“).

Rozhodnutím o schválení Prospektu cenného papíru ČNB pouze osvědčuje, že schválený 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 Prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy nebo jmenovitou hodnotu cenného papíru.

[Veřejná nabídka Dluhopisů může pokračovat po skončení platnosti Prospektu, na jehož základě byla zahájena, pokud je následný Prospekt schválen a uveřejněn nejpozději v poslední den platnosti předchozího Prospektu.

Posledním dnem platnosti předchozího Prospektu je [●]. Následný Prospekt bude uveřejněn na webových stránkách Emitenta www.kalab.cz. 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 Prospektu, pokud jim Dluhopisy dosud nebyly dodány.]

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

Tyto Konečné podmínky byly v souladu s Nařízením 2017/1129 uveřejněny shodným způsobem jako Prospekt a jeho případné dodatky, tj. na webových stránkách Emitenta www.kalab.cz, a byly v souladu s právními předpisy podány k uložení ČNB.

Dluhopisy jsou vydávány jako [doplnit pořadí] emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 300 000 000 Kč (slovy: tři sta milionů korun českých) s dobou trvání programu 5 let („**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 Prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem („Emisní podmínky“).

Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen v 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 Prospektu.

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne [●] 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 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 Prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem.

SHRNUTÍ EMISE DLUHOPISŮ

V této části Konečných podmínek bude uvedeno Shrnutí příslušné Emise Dluhopisů ve smyslu Nařízení 2017/1129.

[●]

PODROBNOSTI O NABÍDCE NEBO PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ

1. Podmínky nabídky		
1.1	Celkový veřejně nabízený objem	[●]
	Podmínky platné pro nabídku	Podmínky platné pro nabídku se řídí podmínkami uvedenými v Prospektu. [Emitent [nebo Administrátor / [a / nebo] finanční zprostředkovatel] bude Dluhopisy až do [[●] / celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise] nabízet všem kategoriím investorů v rámci [primárního / sekundárního] trhu v České republice. / nepoužije se]
	Lhůta veřejné nabídky	[●]
	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. / [●]].
1.2	Popis postupu pro žádost / místo upisování Dluhopisů	[Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem [nebo Administrátorem / [a / nebo] prostřednictvím finančních zprostředkovatelů [●]] 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 / [nebo] finančního zprostředkovatele / [nebo] [Administrátora / [a / nebo] finančního zprostředkovatele] 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 [Korespondenční adresu Emitenta] / [E-mailovou adresu jr.kalab@kalab.cz] / [adresu Určené provozovny Administrátora]] / [Listinné dluhopisy budou předány, po předchozí domluvě, v pracovní dny na [Korespondenční adresu Emitenta] / [adresu Určené provozovny Administrátora].] / [Zaknihované Dluhopisy budou vydány jejich připsáním na majetkový účet upisovatele/upisovatelů v Centrálním depozitáři proti zaplacení Emisního kurzu. K vypořádání obchodu dojde prostřednictvím vypořádacího centra Centrálního depozitáře. Dluhopisy budou zapsány na majetkový účet investora ve lhůtě nejpozději do [●].] / [●]]
	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.] / [●].
3. Stanovení ceny		
3.1	Cena za nabízené Dluhopisy	[Cena k datu emise: cena za nabízené Dluhopisy bude rovna [●] % 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 [●] / [cena po datu emise: cena za Dluhopisy vydané nebo nabízené po Datu emise bude určena diskontováním jmenovité hodnoty Dluhopisu Diskontní sazbou, a to ke dni, k jakému budou takové Dluhopisy upsány.]]. Aktuální cena bude vždy zveřejněna v sídle [Emitenta [a / nebo] Administrátora] a na internetových stránkách Emitenta www.kalab.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]
	Celková částka provize za upsání a provize za umístění	[●] / [nepoužije se]
4.2	Název a adresa platebních zástupců a depozitních zástupců v každé zemi	[●] / [nepoužije se]
5. Přijetí k obchodování		
5.1	Přijetí dluhopisů na trh pro růst malých a	[Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na trhu pro růst malých a středních podniků, či

	středních podniků nebo mnohostranný obchodní systém	jiném trhu cenných papírů ani v České republice, ani v zahraničí, ani v mnohostranném obchodním systému.] / [Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na [●]. Žádost směřovala k tomu, aby obchodování bylo zahájeno k Datu emise. / [●] / nepoužije se]
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.] / [nepoužije se]
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.] / [nepoužije se]

ZÁKLADNÍ INFORMACE O CENNÝCH PAPIŘECH

DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU – FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY

Tento doplněk dluhopisového programu připravený pro Dluhopisy („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 („**Zákon o dluhopisech**“).

Tento Doplněk spolu se Společnými emisními podmínkami KALÁB - invest, s.r.o., se sídlem Vídeňská 849/15, Štýřice, 639 00 Brno, IČ 062 13 022, LEI 315700MARPCSM22H1P81, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, spis. zn. C 100757. S Dluhopisovým programem bude možné se seznámit v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta www.kalab.cz v sekci „pro investory“.

Dluhopisy jsou vydávány jako [doplnit pořadí] emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 300 000 000 Kč, s dobou trvání programu 5 let („**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 přiřazen v Emisních podmínkách. Dluhopisy jsou vydávány podle Zákona o dluhopisech.

[Důležité upozornění: Následující tabulka obsahuje vzor Doplnku dluhopisového programu pro danou Emisi dluhopisů, tzn. vzor té části emisních podmínek dané Emise, která bude pro takovou Emisi specifická. Je-li v hranatých závorkách uveden jeden nebo více údajů, bude pro konkrétní emisi použit jeden z uvedených údajů. Je-li v hranatých závorkách uveden symbol „●“, budou chybějící údaje doplněny v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Číslování jednotlivých oddílů Doplnku dluhopisového programu vychází z číslování Emisních podmínek, a tudíž nemusí vždy navazovat.]

1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ	
Název Dluhopisů:	[●]
Oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů:	[použije se / vylučuje se]
ISIN Dluhopisů bez kupónů:	[● / nepoužije se]
ISIN Dluhopisů s kupóny:	[● / nepoužije se]
ISIN Kupónů (je-li požadováno):	[● / nepoužije se]
CFI:	[●]
Krátký název emise (FISN):	[●]
Podoba Dluhopisů:	[listinné / zaknihované; evidenci o Dluhopisech vede ●]
Forma Dluhopisů:	[na řad / nepoužije se]
Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné Dluhopisy):	[● / nepoužije se]
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	[●]

Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:	[●]
Počet Dluhopisů:	[●] ks
Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:	[koruna česká (CZK)]
Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating):	[ano; emisi Dluhopisů byl přidělen následující rating společnostmi registrovanými dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 - [●] / nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)]
Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:	[ano; v souladu s § 7 Zákona o dluhopisech a článkem 5.1.1 Emisních podmínek, přičemž objem tohoto zvýšení nepřekročí [●] / [●] % předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů. / ne; Emitent není oprávněn vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná hodnota emise Dluhopisů]

2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ	
Datum emise:	[●]
Lhůta pro upisování emise dluhopisů:	[●]
Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:	[●] % 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 / [nebo] Administrátora], na internetových stránkách Emitenta www.kalab.cz v sekci „pro investory“, případně sdělen na vyžádání emailem. / Emisní kurz jakýchkoliv vydaných nebo nabízených Dluhopisů po Datu emise bude určen diskontováním jmenovité hodnoty Dluhopisu Diskontní sazbou, a to ke dni, k jakému budou takové Dluhopisy upsány. Aktuální emisní kurz bude zveřejněn v sídle [Emitenta / [nebo] Administrátora], na internetových stránkách Emitenta www.kalab.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/nebo] Administrátorem] a příslušnými investory i prostřednictvím finančních zprostředkovatelů. Místem úpisu je [Korespondenční adresa Emitenta / [a/nebo] sídlo a pobočky Administrátora / [a/nebo] [●].] Vydání Dluhopisů zabezpečuje [Emitent vlastními silami / [a/nebo] Administrátor / [a/nebo] [●].] Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí vydat k Datu emise Dluhopisy, které nebudou k

	Datu emise upsány upisovateli, na svůj majetkový účet, a to až do dosažení celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů. V případě uzavření Smlouvy o koupi a zaplacení kupní ceny Dluhopisů dojde na základě příkazu Emitenta k převodu Dluhopisů z účtu Emitenta na účet Vlastníka dluhopisů v příslušné evidenci vedené Centrálním depozitářem, resp. v evidenci navazující na evidenci Centrálního depozitáře.]
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 [Korespondenční adresu Emitenta] / [E-mailovou adresu Emitenta ir.kalab@kalab.cz s elektronickým podpisem] / [adresu Určené provozovny Administrátora]] / [Listinné dluhopisy budou předány, po předchozí domluvě, v pracovní dny na [Korespondenční adresu Emitenta] / [adrese Určené provozovny Administrátora].] / [Zaknihované Dluhopisy budou vydány jejich připsáním na majetkový účet upisovatele/upisovatelů v Centrálním depozitáři proti zaplacení Emisního kurzu. K vypořádání obchodu dojde prostřednictvím vypořádacího centra Centrálního depozitáře. Dluhopisy budou zapsány na majetkový účet investora nejpozději do [●]] / [●]]
Způsob a lhůta splacení emisního kurzu:	[Bezhotovostně na bankovní účet Emitenta číslo [●]] / [nebo] [na bankovní účet Administrátora číslo [●]] / [nebo] [hotovostně [na Korespondenční adrese Emitenta / [nebo] [na Určené provozovně Administrátora]. Lhůta splacení: do [●] pracovních dnů ode dne podpisu Smlouvy o úpisu. / [●]]
Způsob vydávání Dluhopisů:	[Jednorázově / v tranších]

3. STATUS DLUHOPISŮ

Status Dluhopisů:	Nepodřízené Dluhopisy
--------------------------	-----------------------

4. VÝNOSY

Úrokový výnos:	[pevný / na bázi diskontu]
Zlomek dní:	[Act/Act / Act/365 / Act/360 / 360/360 / 30E/360]
Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem	[použije se / nepoužije se]
Nominální úroková sazba:	[● % p.a.] / [●] % p.a. pro Výnosové období od [●] do [●], [●] % p.a. pro Výnosové období od [●] do [●] / [●]]
Výplata úrokových výnosů:	[jednou ročně zpětně/ pololetně zpětně/ čtvrtletně zpětně / měsíčně zpětně]
Den výplaty úroků:	[●]

Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu (pokud je jiný než v článku 9.6.3.1 a 9.6.3.2 Emisních podmínek)	[●]
Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu	[použije se / nepoužije se]
Diskontní sazba	[●]

5. SPLACENÍ DLUHOPISŮ

Den konečné splatnosti dluhopisů:	[●]
Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty (pokud je jiný než v článku 9.6.3.1 a 9.6.3.2 Emisních podmínek)	[●]
Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:	[ano / ne]
Amortizované Dluhopisy	[použije se/nepoužije se]
Splacení jmenovité hodnoty Amortizovaných Dluhopisů / dny splatnosti částí jmenovité hodnoty Amortizovaných Dluhopisů:	[Jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splácena v pravidelných splátkách vždy k příslušnému Datu výplaty úroků, jak je uvedeno ve splátkovém kalendáři připojeném k tomuto Doplněku jako příloha č. 1.]

10. ADMINISTRÁTOR

Administrátor:	[Emitent / ●]
Určená provozovna:	[Korespondenční adresa Emitenta / ●]

13. 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 / nabídky] bude použit na [následujícímu účelu / následujícím účelům řazeným dle priorit Emitenta]: [[poskytnutí úvěru nebo půjček na financování developerských projektů společností ve Skupině] / [rozvoj obchodní činnosti Emitenta] / [financování provozních potřeb Emitenta].] [Náklady na přípravu [emise / nabídky] Dluhopisů činily cca [●] Kč. Náklady na distribuci budou činit cca [●] Kč [, v případě navýšení objemu Emise [●] Kč]. Celkové náklady [emise / nabídky] činily [●] Kč [, v případě navýšení objemu Emise [●] Kč]. Čistý výtěžek celé [emise / nabídky] Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech [vydaných / nabízených] Dluhopisů emise [včetně případného navýšení] po odečtení celkových nákladů, tedy [●] Kč [, v případě navýšení objemu Emise [●] Kč]. [Očekávaný čistý výtěžek emise Dluhopisů bude dle názoru Emitenta pro výše navrhované použití dostatečný.] / [Zbývající finanční prostředky potřebné pro realizaci [uvedeného záměru] / [uvedených záměrů] ve výši [●] Kč plánuje Emitent získat [●].] / [●]
1.2	Informace o ESG	[●] / [nepoužije se]

STŘETY ZÁJMŮ

1.1	Střety zájmů	[Emitent si není vědom žádného střetu zájmu mezi povinnostmi jednatele k Emitentovi a jeho soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi, ani jakýchkoliv významných střetů zájmů osob zúčastněných na nabídce týkajících se nabídky Dluhopisů.] / [●]
-----	---------------------	--

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 KALÁB - invest, s.r.o. dne [●]
-----	--	---

	 Jméno: [●] Funkce: [●]	
1.2	Interní schválení emise Dluhopisů	Vydání emise Dluhopisů schválil statutární orgán Emitenta dne [●].

11 DOSTUPNÉ DOKUMENTY

Emitent prohlašuje, že po dobu platnosti Prospektu lze na webových stránkách www.kalab.cz v sekci „pro investory“ podle potřeby nahlédnout do těchto dokumentů (nebo jejich kopií):

- Společenská smlouva
- Auditovaná účetní závěrka k 31. 12. 2025 (dostupná po dobu 10 let od data schválení Prospektu)

12 ÚDAJE ZAČLENĚNÉ ODKAZEM

Následující údaje jsou do tohoto Prospektu začleněny formou odkazu:

Informace	Dokument	Odkaz	Rozsah
Finanční údaje Emitenta k 31. 12. 2025, auditované, včetně zprávy auditora	Auditovaná účetní závěrka za rok 2025	https://www.kalab.cz/files/ugd/f93a05_eec0ddec018b4d3aa33dac67e913afd8.pdf	Celý dokument

13 ADRESY

EMITENT

**KALÁB - invest, s.r.o.
Václavská 849/15,
639 00 Brno**

AUDITOR EMITENTA

**AUDIT ÚČETNICTVÍ, s.r.o.
Příkop 843/4,
602 00 Brno**

PRÁVNÍ PORADCE

**SCHEJBAL & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář
Jiráskova 229/25
602 00 Brno**