

KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

Tříletý dluhopis Guaranteed investment a.s. (3. emise)

vydávaných v rámci dluhopisového programu:

Guaranteed investment a.s. 2017, o objemu max. 100 mil. Kč a době trvání max. 20

let

s příslušným doplňkem dluhopisového programu

Tyto Konečné podmínky představují konečné podmínky nabídky ve smyslu ustanovení § 36a odst. 3 zákona o podnikání na kapitálovém trhu vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných Dluhopisů (dále jen „Dluhopisy“).

Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) těmito Konečnými podmínkami a (ii) Základním prospektem Dluhopisového programu společnosti Guaranteed investment a.s., se sídlem Hlinky 138/27, Staré Brno, 603 00 Brno, IČ: 03312682, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7120 (dále jen „Emitent“), schváleném rozhodnutím České národní banky č.j. 2019/043883/CNB/570 ze dne 23. 04.2019, které nabylo právní moci dne 11.05.2019 (dále jen „Základní prospekt“). Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem i s těmito Konečnými podmínkami jako celkem.

Základní prospekt byl uveřejněn a je k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta www.zajistenainvestice.cz v sekci: PRO INVESTORY.

Tyto Konečné podmínky byly v souladu s ustanovením § 36a odst. 3 zákona o podnikání na kapitálovém trhu uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt a jeho případné dodatky, tj. na webových stránkách Emitenta www.zajistenainvestice.cz v sekci: PRO INVESTORY a byly v souladu s právními předpisy sděleny ČNB. Úplné údaje o Dluhopisech lze získat, jen pokud je Základní prospekt (ve znění případných dodatků) vykládán ve spojení s těmito Konečnými podmínkami.

Dluhopisy jsou vydávány jako 3. emise v rámci dluhopisového programu Emitenta vydaném v roce 2017 v maximální celkové jmenovité hodnotě 100 000 000 Kč (slovy: jedno sto miliónů korun českých), s dobou trvání programu 20 let (dále jen „Dluhopisový program“).

Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v Základním prospektu (dále jen „Emisní podmínky“).

Pojmy nedefinované v těchto Konečných podmínkách mají význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nevyplyvá-li z kontextu jejich použití jinak. Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů, uvedené v Základním prospektu.

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne 17.05.2019 a informace v nich uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni. Po datu těchto Konečných podmínek by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě těchto Konečných podmínek a Základního prospektu, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po tomto datu uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací. Emitent nepožádal a nezamýšlí požádat o uznání Základního prospektu a Konečných podmínek v jiném státě a Dluhopisy nebudou přijaty k obchodování na regulovaném trhu.

Doplňěk dluhopisového programu

DOPLŇĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU Guaranteed investment a.s. 2017, o objemu max. 100 mil. Kč a době trvání max. 20 let Datum vyhotovení doplňku: 16.05.2019	
Název a číslo Emise Dluhopisů	Tříletý dluhopis Guaranteed investment a.s. (3. emise)
ISIN Dluhopisů	CZ0003521965
Forma Dluhopisů	na řad
Podoba Dluhopisů:	Listinná
Měna emise Dluhopisů	Koruna česká (Kč)
Datum emise	21.05.2019
Emisní kurz jednoho Dluhopisu platný po celou dobu lhůty pro upisování emise	102 000 Kč
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu	100 000 Kč
Počet Dluhopisů	50
Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating):	Ne
Datum počátku lhůty pro upisování emise	21.05.2019
Datum ukončení lhůty pro upisování emise	20.05.2020
Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise	5 000 000 Kč
Den splatnosti Dluhopisů	21.05.2021
Popis práv spojených s Dluhopisy	<p>S dluhopisy jsou spojena práva</p> <ul style="list-style-type: none"> - na splacení jmenovité hodnoty dluhopisu k datu splatnosti dluhopisu, - na výnos z dluhopisu stanovený emisními podmínkami, - účastnit se schůze Vlastníků dluhopisů. <p>Dluhopisy jsou nepřednostními závazky, což znamená, že závazky z Dluhopisů nejsou nijak upřednostněny před ostatními závazky Emitenta a jsou zajištěny pomocí zástavního práva zřízeného ve prospěch Agenta pro zajištění.</p> <p>Omezení těchto práv – Emitent dle své úvahy má právo předčasně splatit všechny dosud nesplacené Dluhopisy této emise ke kterémukoli datu, avšak za předpokladu, že toto své rozhodnutí oznámí Vlastníkům Dluhopisů nejdříve 30 dnů a nejpozději 10 dnů před takovým příslušným datem předčasného splacení. Datem splatnosti je v takovém případě datum předčasného splacení určené podle předchozí věty, rozhodným dnem je 7. den následující po dni uveřejnění oznámení.</p>
Zveřejnění dluhopisového programu	Dluhopisový program je zveřejněn jako součást prospektu dluhopisů na internetové stránce Emitenta www.zajistenainvestice.cz v sekci „PRO INVESTORY“, a bude též na žádost investorů, resp. vlastníků Dluhopisů zaslán těmto

	osobám e-mailem na adresu uvedenou ve Smlouvě o úpisu nebo jinou adresu, kterou vlastník Dluhopisu Emitentovi písemně sdělil.
Úrokový výnos:	Pevný
Roční úroková sazba rozhodná pro výpočet úrokového výnosu Dluhopisů	5% p.a.
Pravidla pro výpočet úrokového výnosu	<p>Úrokový výnos jednoho Dluhopisu ode dne vydání do dne splatnosti se počítá na základě složeného úročení a je dán následujícím vzorcem:</p> $V = N \times (1 + i)^n - N$ <p>kde V je úrokový výnos Dluhopisu N je jmenovitá hodnota Dluhopisu i je roční úroková sazba dluhopisu vyjádřená zlomkem a dělená číslem 365 n je skutečný počet dní ode dne vydání do dne splatnosti dluhopisu, do kterého se započítává první den a nezapočítává poslední den uvedené doby.</p>
Výše výnosu, kterou investor obdrží ke dni splatnosti Dluhopisu	Výši výnosu nelze vyčíslit konkrétní částkou stejnou pro všechny Dluhopisy této Emise, protože Dluhopisy nesou výnos ode dne jejich vydání a k vydávání Dluhopisů bude docházet postupně již v průběhu lhůty pro upisování. Výnos je tedy nutno vypočítat pro každý konkrétní Dluhopis na základě výše uvedeného vzorce a skutečného počtu dnů ode dne vydání Dluhopisu do dne splatnosti.
Výplata úrokových výnosů:	Ke dni splatnosti Dluhopisů
Den splatnosti dluhopisů:	21.05.2022
Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:	Emitent dle své úvahy má právo předčasně splatit všechny dosud nesplacené Dluhopisy této emise ke kterémukoli datu, avšak za předpokladu, že toto své rozhodnutí oznámí Vlastníkům Dluhopisů nejdříve 30 dnů a nejpozději 10 dnů před takovým příslušným datem předčasného splacení. Datem splatnosti je v takovém případě datum předčasného splacení určené podle předchozí věty, rozhodným dnem je 7. den následující po dni uveřejnění oznámení. Způsob výplaty se řídí čl. 4.5.2 Základního prospektu.

Informace o nabídce dluhopisů

1 PODMÍNKY NABÍDKY DLUHOPISŮ	
1.1 Celková částka veřejné nabídky Dluhopisů	Dluhopisy budou nabízeny v objemu shodném s předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotou Emise Dluhopisů, která činí 5 000 000 Kč
1.2 Lhůta veřejné nabídky emise:	21.05.2019 – 20.05.2020
1.3 Cena jednoho Dluhopisu v rámci veřejné nabídky platná po celou dobu lhůty veřejné nabídky emise:	102 000 Kč
1.4 Minimální objem žádosti	Minimální objem žádosti o vydání Dluhopisu je 1 ks Dluhopisu.

1.5 Maximální částka žádosti o koupi Dluhopisu	Maximální částka žádosti o koupi Dluhopisu jedním upisovatelem není omezena, avšak nemůže být vyšší než předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise.
1.6 Možnost snížení upisovaných částek	NE
1.7 Způsob a místo úpisu Dluhopisů	Smlouva o úpisu Dluhopisů („Smlouva o úpisu“) může být uzavřena v sídle Emitenta nebo elektronicky prostřednictvím webové stránky Emitenta www.zajistenainvestice.cz .
1.8 Metoda a lhůta pro splacení Dluhopisů; připsání Dluhopisů na účet investora:	Cena v rámci veřejné nabídky upsaných Dluhopisů se splácí nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne podpisu Smlouvy o úpisu, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet tam uvedený, nedohodne-li se Emitent s upisovatelem jinak. Dluhopisy budou předány jednotlivým upisovatelům tak, že vlastník bude ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne splacení emisního kurzu upsaných Dluhopisů vyzván k osobnímu převzetí Dluhopisu v sídle Emitenta. Na žádost vlastníka bude vyplněný Dluhopis(y) ve lhůtě 5 pracovních dnů od připsání emisního kurzu na účet Emitenta odeslán vlastníkovi doporučeně prostřednictvím České pošty, s.p. na korespondenční adresu.
1.9 Uveřejnění výsledků nabídky:	Informace o výsledcích nabídky budou uveřejněny do 5 pracovních dnů od konce lhůty veřejné nabídky emise dluhopisů na internetových stránkách Emitenta v sekci „pro investory“.
1.10 Náklady účtované investorovi:	Investorovi nebudou účtovány emitentem žádné náklady
2 ADMINISTRÁTOR, KOTAČNÍ AGENT, AGENT PRO VÝPOČTY, AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ, ZASTOUPENÍ	
2.1 Agent pro zajištění:	JUDr. Filip Černý, PhD., advokát, ev. č. ČAK 14944, se sídlem Slavičkova 2, 160 00 Praha 6
2.2 Zastoupení vlastníků Dluhopisů včetně označení organizace zastupující investory a ustanovení o tomto zastoupení:	Pouze agent pro zajištění
3 PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ A ZPŮSOB OBCHODOVÁNÍ	
Informace o žádosti o přijetí k obchodování na regulovaném trhu nebo jiných rovnocenných trzích.	Dluhopisy nebudou předmětem žádosti o přijetí k obchodování na regulovaném trhu nebo jiných rovnocenných trzích.
4 DALŠÍ INFORMACE	
Informace od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách / zdroj informací.	nepoužije se
Popis jakéhokoli zájmu včetně zájmů konfliktních, který je pro emisi/nabídku významný, s upřesněním zúčastněných osob a povahy zájmu.	Nebyly identifikovány žádné takové zájmy.
Důvody nabídky, pokud se liší od dosažení zisku a/ nebo zajištění určitých rizik. Pokud je to možné, zveřejnění odhadu celkových nákladů emise/nabídky a odhadované čisté částky výnosů.	Důvodem nabídky je potřeba financování podnikatelských aktivit Emitenta, jak jsou popsány v Základním prospektu, v letech 2019 až 2022. Celkové náklady emise Dluhopisů odhaduje Emitent na 100 000 Kč a čistou částku výnosů emise Dluhopisů odhaduje Emitent na 5 000 000 Kč. Uvedené náklady emise Dluhopisů jsou interní

náklady Emitenta a investor nenese žádné náklady či poplatky spojené s nabytím Dluhopisu.

Čistý výnos emise Dluhopisů, tj. jejich Emisní kurz snížený o náklady na přípravu emise Dluhopisů, bude použit pro uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta, a to pro účel financování investic do nemovitostí, případně pohledávek zajištěných nemovitostmi, s tím, že emitent nemá k datu vyhotovení končených podmínek identifikována konkrétní aktiva, do kterých bude výtěžek emise investovat.



Shrnutí základního prospektu dluhopisového programu

„Guaranteed investment a.s. 2017, o objemu max. 100 mil. Kč a době trvání max. 20 let“

Oddíl A.	Úvod a upozornění	
A.1	Upozornění	<p>Toto shrnutí je úvodem k prospektu Dluhopisů.</p> <p>Jakékoli rozhodnutí investovat do Dluhopisů by mělo být založeno na tom, že investor zváží prospekt Dluhopisů jako celek, tj. Základní prospekt (včetně jeho případných dodatků) spolu s Konečnými podmínkami.</p> <p>V případě, kdy je u soudu podána žaloba, týkající se údajů uvedených v prospektu, může být žalující investor povinen nést náklady na překlad prospektu, vynaložené před zahájením soudního řízení, nebude-li v souladu s právními předpisy stanoveno jinak.</p> <p>Osoba, která vyhotovila shrnutí prospektu včetně jeho překladu, je odpovědná za správnost údajů ve shrnutí prospektu pouze v případě, že je shrnutí prospektu zavádějící nebo nepřesné při společném výkladu s ostatními částmi prospektu, nebo že shrnutí prospektu při společném výkladu s ostatními částmi prospektu neobsahuje informace uvedené v § 36 odst. 5 písm. b) ZPKT. Emitent dále upozorňuje, že prospekt Dluhopisů nepřeložil do jiného než českého jazyka.</p>
A.2.	Podmínky dalšího prodeje Dluhopisů	Nepoužije se, Emitent souhlas s následnou nabídkou Dluhopisů neudělil.

Oddíl B.	Emitent	
B.1	Právní a obchodní název Emitenta	Guaranteed investment a.s.
B.2.	Sídlo, právní forma Emitenta a právní předpisy.	<p>Sídlo Emitenta: Hlinky 138/27, Staré Brno, 603 00 Brno.</p> <p>Emitent je akciovou společností.</p> <p>Právní předpisy, podle nichž Emitent provozuje činnost, jsou zejména zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zákon č. 90/2012 Sb., obchodních společnostech a družstvech, v platném znění, zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění. Pro činnost Emitenta je dále podstatný zákon č.</p>

		<p>183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.</p> <p>Emitent je registrován v České republice, zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7120, IČO 03312682.</p>
B.4b	<p>Popis veškerých známých trendů ovlivňujících Emitenta.</p>	<p>Z širšího pohledu jsou pro podnikání Emitenta klíčové trendy na realitním trhu v České republice. Realitní trh zhruba od roku 2013 prošel a stále prochází poměrně stabilním růstovým trendem, kdy se nemovitosti zhodnocují průměrně 2-5 % p. a. a to primárně v závislosti na lokalitě (zdrojem této informace je realitní expert Vlastislav Dvorský, který má 6 let zkušeností s realitní činností a v současné době pracuje ve společnosti Vaši makléři s.r.o., která je dceřinou společností Emitenta). Podle dosavadních poznatků Emitenta tento trend neohrozil ani přenos povinnosti hradit daň z nabytí nemovitých věcí na kupujícího. Proti tomuto trendu naopak působí snížení dostupnosti 100%ních hypoték. Výsledný efekt těchto trendů na Emitenta by měl být v dlouhodobém výhledu neutrální, neboť Emitent vystupuje jak v roli kupujícího, tak v roli prodávajícího. V segmentu nájemního bydlení pozoruje Emitent růstovou situaci, kdy po deregulaci nájemného v roce 2011 došlo k postupnému zvýšení nájemného, které je dnes vyšší, než bylo v době před deregulací. Nájemní bydlení, je velmi zajímavé z investorského hlediska. Ve většině lokalit ČR a zejména pak ve velkých městech z důvodu malé výstavby nového nájemního bydlení se cena nájmu neustále zvyšuje z důvodu větší poptávky, než je současná nabídka.¹</p>
B.5	<p>Popis skupiny Emitenta a postavení Emitenta ve skupině.</p>	<p>Ovládající osoby Emitenta, které mohou v rámci Emitenta uplatňovat rozhodující vliv, jsou následující osoby:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lucie Počepická, nar. 2.7.1991, Pod Šípem 445/4, 664 41 Popůvky – 60% podíl - APOS Consult, s.r.o., IČ: 29231591 – 40% podíl <p>APOS Consult s.r.o. je ze 70% vlastněn Michalem Šandarou, dat. nar. 1.11.1978, bytem Strakonice, Nábřežní 86, PSČ 38601 a z 30%</p>

¹ Zdroj: Rozhovor M. Ročka pro Hospodářské noviny (<https://byznys.ihned.cz/c1-66139610-vlastni-bydleni-se-pro-cechy-stava-stale-mene-dostupne-a-bude-hur-rika-sef-portalu-cenovamapa-ptejte-se-ho-jak-dostupne-bydleni-ziskat>) ze dne 16. května 2018; analýza pro idnes.cz ze dne 19. června 2018 (https://finance.idnes.cz/analiza-bydleni-hypoteky-ceny-zdravovani-fic-/sporeni.aspx?c=A180618_111709_sporeni_sov) článek pro idnes.cz ze dne 4. listopadu 2017 (https://ekonomika.idnes.cz/najmy-bydleni-byt-ceny-Obc-/ekonomika.aspx?c=A171104_111840_ekonomika_jkk).

		<p>Tomášem Dračkou, dat. nar. 29.7.1987, bytem Střední 344/12, 664 41 Popůvky.</p> <p>Všechny výše uvedené podíly představují podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech na valné hromadě příslušné společnosti.</p> <p>Ovládané osoby Emitenta:</p> <p>Společnost Vaši Makléři s.r.o., IČ 05240310, Emitent má podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech ve výši 100%.</p> <p>Uvedená společnost Vaši Makléři, s.r.o. zajišťuje realizaci prodeje nemovitostí Emitenta.</p>																																													
B.9	Prognóza nebo odhad zisku.	Nepoužije se – Emitent nevypracovává žádné prognózy ani odhady zisku.																																													
B.10	Popis výhrad ve zprávě auditora o historických finančních údajích.	Ve zprávách auditora o historických finančních údajích nejsou žádné výhrady, nicméně auditor upozornil na skutečnost, že společnost Emitenta vykazuje k 31.12.2018 v rozvaze písm. A, řádek č. 83 záporný vlastní kapitál (bližší informace viz Zpráva nezávislého auditora za rok 2018 ke dni 31.12.2018, spolu s ověřenými účetními výkazy za rok 2018, které tvoří přílohu tohoto Základního prospektu). Vedení společnosti Emitenta předpokládá, že na základě budoucích plánovaných prodejů nemovitostí bude v následujících letech vlastní kapitál dosahovat kladných hodnot (viz příloha účetní závěrky pro rok 2018, která tvoří rovněž přílohu tohoto Základního prospektu).																																													
B.12	Vybrané hlavní historické finanční údaje o Emitentovi. Prohlášení o změně vyhlídek Emitenta.	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ROZVAHA</th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> </tr> <tr> <th>(v tis. Kč)</th> <th>31.12.2015</th> <th>31.12.2016</th> <th>31.12.2017</th> <th>31.12.2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AKTIVA CELKEM</td> <td>28590</td> <td>47626</td> <td>65396</td> <td>76182</td> </tr> <tr> <td>Pozemky a stavby</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>22500</td> <td>17789</td> </tr> <tr> <td>Dlouhodobý finanční majetek</td> <td>5986</td> <td>7743</td> <td>10012</td> <td>10819</td> </tr> <tr> <td>Zboží</td> <td>19040</td> <td>23100</td> <td>11022</td> <td>15851</td> </tr> <tr> <td>Krátkodobé pohledávky</td> <td>745</td> <td>13162</td> <td>16269</td> <td>28555</td> </tr> <tr> <td>Peněžní prostředky</td> <td>2819</td> <td>2645</td> <td>3595</td> <td>1627</td> </tr> <tr> <td>PASIVA CELKEM</td> <td>28590</td> <td>47626</td> <td>65396</td> <td>76182</td> </tr> </tbody> </table>	ROZVAHA					(v tis. Kč)	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	AKTIVA CELKEM	28590	47626	65396	76182	Pozemky a stavby	-	-	22500	17789	Dlouhodobý finanční majetek	5986	7743	10012	10819	Zboží	19040	23100	11022	15851	Krátkodobé pohledávky	745	13162	16269	28555	Peněžní prostředky	2819	2645	3595	1627	PASIVA CELKEM	28590	47626	65396	76182
ROZVAHA																																															
(v tis. Kč)	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018																																											
AKTIVA CELKEM	28590	47626	65396	76182																																											
Pozemky a stavby	-	-	22500	17789																																											
Dlouhodobý finanční majetek	5986	7743	10012	10819																																											
Zboží	19040	23100	11022	15851																																											
Krátkodobé pohledávky	745	13162	16269	28555																																											
Peněžní prostředky	2819	2645	3595	1627																																											
PASIVA CELKEM	28590	47626	65396	76182																																											

Vlastní kapitál	1845	2148	2746	-2500
Základní kapitál	2000	2000	2000	2000
Výsledek hospodaření minulých let	-177	-155	85	499
Vydané dluhopisy	26248	38798	60706	48795
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY				
(v tis. Kč)	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
Tržby za prodej zboží	1700	6684	2729	2313
Služby	1721	3683	3599	5001
Provozní výsledek hospodaření	-79	2064	3636	-530
Finanční výsledek hospodaření	101	-1782	-3118	--4369
Výsledek hospodaření	22	240	414	-4899
PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH				
(v tis. Kč)	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-19298	-439	-13494	26327
Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-1971	-2193	-2196	-16384
Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	22296	17818	16640	-11911
Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků	1027	-174	950	-1968

		<p>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období</p> <table border="1"> <tr> <td>2819</td> <td>2645</td> <td>3595</td> <td>1627</td> </tr> </table>	2819	2645	3595	1627
2819	2645	3595	1627			
		<p>Emitent prohlašuje, že nedošlo k žádné významné negativní změně výhledů emitenta od data jeho poslední zveřejněné ověřené účetní závěrky. Nedošlo k významným změnám finanční nebo obchodní situace, následujících po období, za které jsou uvedeny historické finanční údaje.</p> <p>Od 1.1.2018 došlo ke změně metodiky při účtování nemovitých věcí. V původní variantě se všechny nemovitosti účtovaly v účtové skupině 132 - zboží na skladě a v prodejnách. Dle nové metodiky se takto účtují pouze nemovité věci, které nejsou pronajímány, jejich následný prodej je účtován do výnosů na účet 604 - tržby za zboží a související náklad na 504 - prodané zboží. Pronajímané nemovité věci se účtují na účtovou třídu 021 - stavby bez tvoření opravěk a 031 - pozemky.</p>				
B.13	Události ovlivňující platební schopnost Emitenta.	Nepoužije se – nevyskytly se žádné nedávné události specifické pro Emitenta, které by měly podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta.				
B.14	Závislost emitenta na jiných členech skupiny	Společnost Vaši Makléři, s.r.o., IČ 05240310, zajišťuje realizaci prodeje nemovitostí Emitenta. Jinak není Emitent závislý na žádné skupině ani na jiných subjektech ve skupině.				
B.15	Popis hlavních činností Emitenta.	<p>Guaranteed investment a.s. je společnost, jejíž hlavní činností je nákup, pronájem, rozvoj a následný prodej nemovitostí na území České republiky. Činnost Emitenta je zaměřena na dlouhodobé nebo střednědobé využití nemovitostí v portfoliu Emitenta, které zahrnuje jejich pronájem a rozvoj (rekonstrukci, změnu). Vzhledem k individuálnímu charakteru každé nemovitosti a značné konkurenci na trhu je konkrétní strategie nakládání s nemovitostmi určována individuálně.</p> <p>Emitent na realitním trhu v České republice vyhledává vhodné nemovitosti, které nakupuje do svého majetku a dále s nimi nakládá podle strategie určené pro danou nemovitost s ohledem na situaci na realitním trhu a situaci konkrétní nemovitosti.</p>				

V obecné rovině využívá Emitent následující strategie:

1. dlouhodobá držba nemovitosti (5 až 10 let, výjimečně více), která může být spojena s pronájmem nemovitosti, rekonstrukcí, či změnou nemovitosti,
2. střednědobé držení nemovitosti (1 až 5 let) a její následný prodej, pokud je toto výhodné vzhledem ke konkrétní situaci, tato strategie může být rovněž kombinována s pronájmem nemovitosti, rekonstrukcí či změnou.

Emitent může dále nabývat pohledávky zajištěné zástavním právem k nemovitosti, vzniklé z úvěrů nebo zápůjček poskytnutých třetími osobami. Jedná se o nákup pohledávek z účelových i neúčelových úvěrů a zápůjček zajištěných nemovitostmi na území ČR. Při nabývání pohledávek zohledňuje Emitent zejména následující faktory: kvalitu dokumentace pohledávky, bonitu dlužníka a kvalitu zajištění. Emitent postupuje tak, aby kupní cena jedné pohledávky nepřevýšila 20 % celkové hodnoty jeho portfolia (tj. hodnoty nemovitostí, pohledávek a volných prostředků). Pohledávky může Emitent držet do splatnosti, resp. do jejich splacení, není však vyloučeno, že Emitent pohledávku úplatně postoupí třetí osobě. Vzhledem k individuální povaze každé pohledávky stanoví konkrétní postup představenstvo s péčí řádného hospodáře na základě posouzení konkrétní situace.

Emitent neprovozuje správu majetku srovnatelnou s obhospodařováním investičních fondů, neposkytuje úvěry (až na výjimečné případy poskytnutí úvěrů propojeným osobám) ani neprovádí činnosti podle § 1 odst. 3 zákona o bankách.

Hlavním trhem Emitenta je realitní trh v rámci České republiky. Emitent se zaměřuje především, nikoli však výlučně, na rezidenční nemovitosti (byty, rodinné domy) a pozemky.

K datu vyhotovení tohoto prospektu tvoří portfolio Emitenta 12 rodinných domů, 5 pozemků, 8 sesplatněných pohledávek zajištěných zástavním právem k nemovitostem a jeden úvěr právnické osobě zajištěný nemovitostí. Hodnota jednotlivých nemovitostí tvořících portfolio Emitenta se pohybuje od statisíců Kč do jednotek milionů Kč. Tyto nemovitosti drží Emitent dlouhodobě

		nebo střednědobě, s tím, že většina nemovitostí je pronajata, ve zbylých případech se pronájem připravuje.
B.16	Vlastníci a ovládající osoby Emitenta.	<p>Akcionáři Emitenta jsou:</p> <p>Lucie Počepická, nar. 2.7.1991, Pod Šípem 445/4, 664 41 Popůvky – 60% podíl</p> <p>APOS Consult, s.r.o., IČ: 29231591 – 40% podíl</p> <p>APOS Consult s.r.o. je ze 70% vlastněn Michalem Šandarou, dat. nar. 1.11.1978, bytem Strakonice, Nábřeží 86, PSČ 38601 a z 30% Tomášem Dračkou, dat. nar. 29.7.1987, bytem Střední 344/12, 664 41 Popůvky.</p> <p>Všechny výše uvedené podíly představují podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech na valné hromadě příslušné společnosti.</p> <p>Většinový akcionář Emitenta je ovládající osobou Emitenta. Ovládání ze strany většinového akcionáře má pasivní charakter, ovládající osoba se nepodílí ani nezasahuje do obchodního vedení Emitenta, které náleží a je vykonáváno představenstvem.</p>
B.17	Úvěrová hodnocení.	Nepoužije se – Emitentovi ani jeho dluhovým cenným papírům nebyla přidělena žádná úvěrová hodnocení.
B.18	Popis povahy a rozsahu záruky.	<p>Postavení vlastníků Dluhopisů je posíleno pomocí agenta pro zajištění (dále jen "Agent pro zajištění"). Agent pro zajištění vykonává práva věřitele, zástavního věřitele nebo jiného příjemce zajištění vlastním jménem ve prospěch oprávněných osob; to platí i pro případ insolvenčního řízení, výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkajících se zástavce nebo jiného poskytovatele zajištění nebo jejich majetku. Plnění získané ze zajištění náleží Vlastníkům Dluhopisů v poměru určeném v emisních podmínkách, resp. Dluhopisovém programu.</p> <p>Celková hodnota nemovitostí a pohledávek, které zajišťují závazek Emitenta splatit Dluhopisy, musí činit alespoň 120% finančních prostředků z Výtěžku Emise Dluhopisů na jejich financování po odečtení rozdílu mezi emisním kursem a jmenovitou hodnotou Dluhopisů, částky, kterou je Emitent oprávněn použít k účelu financování svého provozu a stavu vázaného účtu, tedy matematicky vyjádřeno musí být splněna následující podmínka:</p> $N + P = 1,2 \times (E - a - m - p)$

		<p>kde:</p> <p>N je hodnota nemovitostí, P je hodnota pohledávek,</p> <p>E je Výtěžek všech Emisí Dluhopisů vydaných na základě Dluhopisového programu,</p> <p>a je rozdíl mezi celkovým emisním kursem všech Dluhopisů vydaných na základě Dluhopisového programu a celkovou jmenovitou hodnotou všech Dluhopisů vydaných na základě Dluhopisového programu, k této hodnotě se přihlíží jen, pokud je emisní kurs vyšší než jmenovitá hodnota,</p> <p>m je stav vázaného účtu,</p> <p>p je objem prostředků, které je Emitent podle Dluhopisového programu oprávněn použít k účelu financování svého provozu.</p>
--	--	--

Oddíl C.	Cenné papíry	
C.1	Popis druhu a třídy nabízených cenných papírů.	<p>Jedná se o listinné dluhopisy na řad.</p> <p>Dluhopisům byl Centrálním depozitářem cenných papírů, a.s. přidělen kód ISIN CZ0003521965.</p>
C.2.	Měna emise cenných papírů.	Měnou emise nabízených dluhopisů je česká koruna – CZK.
C.5	Popis omezení převoditelnosti cenných papírů.	Nepoužije se – převoditelnost nabízených Dluhopisů není nijak omezena.
C.8	Popis práv spojených s cennými papíry.	<p>S dluhopisy jsou spojena práva</p> <ul style="list-style-type: none"> - na splacení jmenovité hodnoty dluhopisu k datu splatnosti dluhopisu, - na výnos z dluhopisu stanovený emisními podmínkami, - účastnit se schůze Vlastníků dluhopisů. <p>Dluhopisy jsou nepřednostními závazky, což znamená, že závazky z Dluhopisů nejsou nijak upřednostněny před ostatními závazky Emitenta, a jsou zajištěny prostřednictvím Agenty pro zajištění.</p>

		<p>Emitent má právo podle své úvahy předčasně splatit všechny dosud nesplacené Dluhopisy této emise Dluhopisů, tedy splatit celou jmenovitou hodnotu všech Dluhopisů této emise spolu s poměrným úrokovým výnosem k takovým Dluhopisům narostlým, avšak za předpokladu, že své rozhodnutí o tomto předčasném splacení oznámí vlastníkům Dluhopisů nejdříve 30 dní a nejpozději 15 dní před takovým datem předčasného splacení. Datem splatnosti je v takovém případě datum předčasného splacení určené podle předchozí věty, rozhodným dnem je 7. den následující po dni uveřejnění oznámení.</p>
C.9	Výnos dluhopisu, úroková sazba.	<p>Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou 4,5% p.a.</p> <p>Výnos dluhopisů je splatný společně s jistinou Dluhopisu dne 21.05.2022.</p> <p>Splacení jmenovité hodnoty dluhopisu bude provedeno jednorázově k datu splatnosti, převodem na účet oprávněné osoby zapsané v seznamu vlastníků dluhopisů.</p> <p>Emitent pro vyloučení pochybností výslovně uvádí, že výnos Dluhopisů nebude vyplácen v průběhu životnosti Dluhopisu, ale společně se jmenovitou hodnotou až k výše uvedenému datu splatnosti.</p> <p>Úrokový výnos jednoho Dluhopisu ode dne vydání do dne splatnosti se počítá na základě složeného úročení a je dán následujícím vzorcem:</p> $V = N \times (1 + i)^n - N$ <p>kde</p> <p>V je úrokový výnos Dluhopisu N je jmenovitá hodnota Dluhopisu i je roční úroková sazba dluhopisu vyjádřená zlomkem a dělená číslem 365 n je skutečný počet dní ode dne vydání do dne splatnosti dluhopisu, do kterého se započítává první den a nezapočítává poslední den uvedené doby.</p> <p>Vlastníci Dluhopisů jsou zastoupeni agentem pro zajištění; jiný zástupce nebyl ustanoven.</p>
C.10	Derivátová	Nepoužije se – platba úroků nemá derivátovou složku.

	složka platby úroku.	
C.11	Žádost o přijetí k obchodování na regulovaném trhu.	Emitent nehodlá požádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném nebo jiném trhu ani v mnohostranném obchodním systému.

Oddíl D.	Rizika	
D.2	Hlavní údaje o hlavních rizicích, která jsou specifická pro Emitenta	<p>Emitent identifikoval určité rizikové faktory, které souvisejí s jeho podnikáním. Jedná se o tato dále uvedená rizika:</p> <p>Neschopnost Emitenta splácet závazky plynoucí z Dluhopisů Jedná se o riziko, že Emitent nebude schopen dostát závazkům z dluhopisů z vlastních zdrojů, vznikne vysoký tlak na vlastní jmění společnosti a zároveň mu vznikne hrozba nenaplnění finančního plánu. Nebude-li Emitent schopen splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů včetně výnosů, budou Vlastníci Dluhopisů nuceni vymáhat splacení jmenovité hodnoty a výnosů Dluhopisů soudní cestou. Emitent toto riziko snižuje, avšak neeliminuje, pomocí zajištění prostřednictvím Agenta pro zajištění.</p> <p>Závislost Emitenta na pohybu cen na realitním trhu Tyto faktory by mohly vést ke snížené schopnosti či k úplné neschopnosti Emitenta plnit závazky vyplývající z Dluhopisů.</p> <p>Závislost Emitenta na výkonnosti ekonomiky České republiky Hospodářské výsledky Emitenta mohou být ovlivněny celkovou výkonností ekonomiky České republiky. Celkový pokles hospodářské výkonnosti v České republice může vést zejména k poklesu výše nájemného z nemovitostí, zhoršené platební morálce nájemců nebo jiných protistran, případně i ke zhoršené prodejnosti nemovitostí, poklesu cen nemovitostí nebo nedosažení očekávaného růstu cen nemovitostí. Tím může celkový pokles hospodářské výkonnosti v České republice negativně ovlivnit přímo nebo nepřímo výsledek hospodaření Emitenta, což by v závažných případech mohlo vést ke snížené schopnosti či k úplné neschopnosti Emitenta plnit závazky vyplývající z Dluhopisů.</p> <p>Riziko spojené s nedostatečnou likviditou nemovitostí Na trhu nemovitostí může nastat situace, kdy se Emitentovi nemusí podařit dosáhnout při odprodeji jeho aktiv předpokládané prodejní</p>

ceny, což by mohlo vést ke snížení či k úplné neschopnosti Emitenta plnit závazky vyplývající z Dluhopisů.

Riziko spojené s prodejem nemovitostí
Úrokové výnosy budou vypláceny mimo jiné z prodejů nemovitostí. Emitent nemusí být vůbec schopen úrokové výnosy vyplácet, nepodaří-li se mu nemovitosti prodat, či mu mohou vzniknout ztráty související s nevýhodným (vynuceným) prodejem.

Riziko poškození nemovitostí a následných oprav a rizika spojená s pojištěním nemovitostí
Emitent má v úmyslu toto riziko minimalizovat využitím vhodného pojištění. Takové situace mohou negativně ovlivnit výsledek hospodaření Emitenta a snížit jeho schopnost plnit závazky vyplývající z Dluhopisů.

Riziko objemu závazků Emitenta
Růst dluhového financování Emitenta vede k růstu rizika, že by se Emitent mohl dostat do prodlení s plněním závazků vyplývajících z jím emitovaných Dluhopisů. V případě úpadku by existovalo větší množství věřitelů a v důsledku by případně zpětně vymožená částka byla nižší.

Rizika spojená s insolvenčním řízením Emitenta
Vyhlásí-li Emitent úpadek, Vlastníci Dluhopisů budou muset své pohledávky na splacení Dluhopisů vůči Emitentovi uplatnit v insolvenčním řízení.

Soudní a jiná řízení Emitenta
K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu nejsou vedeny žádné spory, které by mohly ohrozit nebo ovlivnit hospodářský výsledek Emitenta. Emitent si není vědom žádných takových nevyřešených sporů. Do budoucna však existenci těchto sporů nelze vyloučit.

Konkurence v oborech podnikání Emitenta
Pokud Emitent nebude schopen obstát v konkurenci v oborech svého podnikání, může to negativně ovlivnit celkové výsledky hospodaření Emitenta a schopnost Emitenta dostát závazků z vydaných Dluhopisů.

Operační riziko
Emitent je závislý na finančních, účetních, správních a jiných systémech zpracování dat, které jsou komplexní a sofistikované a

jejich činnost může být ovlivněna řadou problémů. Součástí je i právní riziko, že smlouvy a nároky Emitenta budou nevyhahatelné.

Rizika související s pronájmem nemovitostí
Vzhledem k tomu, že Emitent hodlá nemovitosti pronajímat, je vystaven riziku, že se určitou nemovitost pro její specifika nebo z důvodu vývoje na trhu nepodaří pronajmout buď vůbec, nebo jen za méně výhodných podmínek, než které Emitent předpokládal. Dále je Emitent vystaven riziku platební neschopnosti nájemce nebo neochoty nájemce platit nájemné a další platby související s nájmem. Konečně je s pronajímáním nemovitostí spojeno riziko vzniku škody na nemovitostech, jakož i riziko soudních a mimosoudních sporů s nájemci, které mohou zatěžovat finanční i personální zdroje Emitenta.

Rizika spojená s rekonstrukcí nemovitostí
Rekonstrukce nemovitosti je vždy založena na obchodním záměru, který se však nemusí v důsledku vývoje na trhu ukázat jako správný, tj. nemusí být dosažen výnos z pronájmu, případně prodeje nemovitosti, který byl při plánování rekonstrukce zamýšlen. Při rekonstrukcích nemovitostí je Emitent dále vystaven riziku, že dodavatel rekonstrukce nebude schopen zakázku splnit nebo ji splní v nižší než dohodnuté kvalitě nebo s prodlením. Z toho vyplývá i riziko ušlého zisku v případě prodlení s dodáním rekonstrukce nebo riziko odpovědnosti za škodu nebo následných škod, včetně případných správních sankcí, v případě dodání rekonstrukce s vadami. Při složitějších rekonstrukcích může být obtížné sjednat cenu jako konečnou a existuje tedy riziko překročení původně předpokládané ceny.

Rizika vyplývající z krátké podnikatelské historie Emitenta
Emitent vznikl v roce 2014 a je tedy společností s krátkou podnikatelskou historií. Rizika vyplývající z této skutečnosti jsou zmírněna tím, že členové orgánů společnosti a Agent pro zajištění mají každý minimálně pětiletou zkušenost v oborech relevantních pro podnikání Emitenta. Přesto nelze vyloučit určitá rizika vyplývající z krátké podnikatelské historie Emitenta, jako je např. riziko nedůvěry obchodních partnerů a z toho plynoucí komplikace při uzavírání obchodních vztahů.

Riziko koncentrace

Riziko koncentrace znamená, že v důsledku soustředění investic Emitenta do jednoho segmentu ekonomiky, jednoho území nebo

		<p>jednoho typu aktiv může být Emitent ve významné míře vystaven rizikům spojeným s daným segmentem ekonomiky, územím či typem aktiv. Riziko koncentrace je u Emitenta dáno tím, že se Emitent zaměřuje na investice do nemovitostí na území České republiky, zejména na rezidenční nemovitosti (byty, rodinné domy) a pozemky, které se nachází mimo Prahu (případně na nákupy pohledávek zajištěných nemovitostmi). Emitent tedy je ve zvýšené míře vystaven rizikům ekonomického vývoje na takto vymezeném území a segmentu realitního trhu.</p> <p>Politické, ekonomické, právní a demografické faktory Na výsledky podnikání a finanční situaci Emitenta mohou mít nepříznivý vliv společenské faktory, které Emitent nemůže ovlivnit a ani je nelze předvídat. Tyto faktory mohou mít vliv na podnikání a finanční situaci Emitenta.</p> <p>Riziko spojené s nabýváním pohledávek ze spotřebitelských úvěrů Některé pohledávky nabývané Emitentem a sloužící jako zajištění závazků z Dluhopisů mohou být pohledávkami ze spotřebitelských úvěrů. Práva věřitele z těchto pohledávek podléhají omezením podle zákona o spotřebitelském úvěru, což může mít za následek menší efektivitu vymáhání těchto pohledávek.</p>
D.3.	Hlavní údaje o hlavních rizicích, která jsou specifická pro cenné papíry.	<p>Emitent identifikoval určité rizikové faktory, které se týkají emitovaných Dluhopisů. Rizika spojená s Dluhopisy mohou být rozdělena následovně:</p> <p>Výnos až ke dni splatnosti Vlastník Dluhopisu dostane výnos z Dluhopisů až ke dni splatnosti, resp. předčasné splatnosti.</p> <p>Změna právních předpisů Práva spojená s Dluhopisy vycházejí z právního řádu České republiky. Emitent nemůže poskytnout jakoukoli záruku ohledně důsledků jakéhokoliv soudního rozhodnutí nebo změny českého práva nebo způsobu aplikace právních předpisů státními orgány na hodnotu Dluhopisů po datu vydání tohoto Základního prospektu.</p> <p>Dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou</p>

Držitel Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou je v důsledku změny tržních úrokových sazeb vystaven riziku poklesu ceny takového Dluhopisu.

Rizika spojená s možnou nízkou likviditou Dluhopisů
Bude-li chtít vlastník Dluhopisu Dluhopis prodat, vystavuje se riziku, že se mu nepodaří najít osobu, která Dluhopis koupí.

Riziko předčasného splacení
Pokud Emitent splatí jakékoliv Dluhopisy před datem jejich splatnosti, je držitel Dluhopisů vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení.

Kreditní riziko
Investor je vystaven riziku ztráty, které vyplývá z možnosti selhání Emitenta tím, že nedostojí částečně, nebo zcela svým závazkům splatit úrok a/nebo jistinu Dluhopisu včas, nebo vůbec.

Zdanění
Potenciální kupující či prodávající Dluhopisů mohou být nuceni zaplatit daně nebo jiné nároky či poplatky v souladu s právem a zvyklostmi státu. Potenciální investoři by se neměli při získání, prodeji či splacení těchto Dluhopisů spoléhat výhradně na shrnutí daňových otázek obsažené v tomto Základním prospektu. Emitent odpovídá za veškeré údaje v prospektu, i ty převzaté z jiných zdrojů.

Riziko inflace
Inflace vede ke snížení kupní síly peněz. Dosáhnout výnosu vyššího, než je očekávaná inflace je tedy důležitým investičním cílem. Makroekonomický vývoj ovlivňuje dění na finančních trzích. Výsledkem jsou změny ve vyhlídkách na prosperitu jednotlivých firem a odvětví, změny cen finančních aktiv, změny v úrokových sazbách a změny v dostupnosti, resp. prodejnosti jednotlivých investičních instrumentů – jejich likvidity. Vývoj v těchto oblastech má vliv také na důvěru investorů a ztráta důvěry může ovlivnit výsledek hospodaření Emitenta a vést ke snížené schopnosti Emitenta plnit závazky vyplývající z Dluhopisů.

Riziko nepředvídatelné události
Nepředvídatelná událost (přírodní katastrofa, teroristický útok) může mít negativní vliv na návratnost investovaných peněžních prostředků, a ohrozit tak schopnost Emitenta splatit veškeré dlužné částky vyplývající z Dluhopisů.

Limity a omezení spojená se zajištěním
Zajištění omezuje, avšak neeliminuje riziko nesplacení závazků z Dluhopisů.

Důvody, proč dochází pouze k omezení, a nikoliv plné eliminaci uvedeného rizika jsou zejména následující:

- v některých případech může nastat časový odstup mezi sjednáním zástavního nebo podzástavního práva a okamžikem, kdy zástavní nebo podzástavní právo vznikne nebo nabude účinků vůči dlužníkovi.
- povinné zajišťování závazků z Dluhopisů prostřednictvím Agentu pro zajištění se týká pouze jmenovité hodnoty Dluhopisů a nikoli výnosů z Dluhopisů.
- hodnota Nemovitostí, které slouží jako zajištění je mj. odvislá i od kvality provedeného znaleckého posudku Nemovitosti.
- hodnota zajištění může v důsledku různých faktorů kolísat v čase.
- existuje riziko, že Nemovitosti bude obtížné či v důsledku nezájmu nemožné v rámci realizace Zajištění zpeněžit nebo že proces prodeje bude nezvykle dlouhý.
 - existuje riziko selhání Agentu pro zajištění nebo jiných faktorů souvisejících se zajištěním. V důsledku různých faktorů mimo vliv Emitenta nelze zcela zajistit, že Agent pro zajištění bude při realizaci zajištění postupovat řádně, včas a účinně.
- přestože se Emitent zavazuje vždy vyvinout veškeré úsilí a poskytnout veškerou součinnost pro zajištění zápisu zástavního práva do příslušného katastru nemovitostí, nelze zcela vyloučit, že zástavní právo nebude zřízeno či dojde zcela nebo částečně k zániku Zajištění.
- zajištění Dluhopisů zástavním právem k nemovitostem prostřednictvím Agentu pro zajištění je způsob zajištění dluhopisů, který není v České republice zákonem výslovně upraven, a české soudy nemají s tímto institutem zkušenosti. Ačkoliv se Emitent zavázal vyvinout veškeré úsilí, aby zajištění bylo platně a funkčně zřízováno, nelze vyloučit případné problémy při jeho zápisu či výkonu. Nelze vyloučit ani budoucí rozhodnutí soudu, jež oslabí či vyloučí vznik, platnost anebo vymahatelnost zajištění.

		<ul style="list-style-type: none"> - zástavní právo zajišťující Dluhopisy se zřizuje pouze ve prospěch jednoho z věřitelů, Agentu pro zajištění. Za účelem konstrukce věřitelské solidarity pak musí být Agent pro zajištění současně Vlastníkem Dluhopisu z každé Emise. - Emitent dále nemůže vyloučit, že nedojde ke změně Agentu pro zajištění, ať již z rozhodnutí Emitenta, z důvodu, že současný Agent pro zajištění ukončí smlouvu, či z jiných důvodů. - zajištění je konstruováno jako společné pro všechny dřívější, současné i budoucí závazky Emitenta z Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu. Nelze tedy vyloučit, že dojde k Případu neplnění závazků, který se bude týkat jen některé emise nebo emisí Dluhopisů, avšak o realizaci zajištění bude rozhodovat schůze vlastníků všech Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu, která může rozhodnout případně i tak, že Zajištění nebude realizováno, nebo že bude realizováno později.
--	--	--

Oddíl E.	Nabídka	
E.2b	Důvody nabídky a použití výnosů.	<p>Důvodem nabídky je potřeba financování podnikatelských aktivit Emitenta, jak jsou popsány v Základním prospektu, v letech 2019 až 2022.</p> <p>Celkové náklady emise Dluhopisů odhaduje Emitent na 100 000 Kč a čistou částku výnosů emise Dluhopisů odhaduje Emitent na 5 000 000 Kč. Uvedené náklady emise Dluhopisů jsou interní náklady Emitenta a investor nenese žádné náklady či poplatky spojené s nabytím Dluhopisu.</p> <p>Čistý výnos emise Dluhopisů, tj. jejich Emisní kurz snížený o náklady na přípravu emise Dluhopisů, bude použit pro uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta, a to pro účel financování investic do nemovitostí, případně pohledávek zajištěných nemovitostmi, s tím, že emitent nemá k datu vyhotovení končených podmínek identifikována konkrétní aktiva, do kterých bude výtěžek emise investovat.</p>
E.3	Popis podmínek nabídky.	<p>Veřejná nabídka poběží od 21.05.2019 do 20.05.2020.</p> <p>Dluhopisy mohou nabývat právnické i fyzické osoby se sídlem nebo bydlištěm na území České republiky a v zahraničí. Kategorie potenciačních investorů, nejsou nijak omezeny. Při nákupu</p>

		<p>Dluhopisů není uplatňováno předkupní právo, ani jakýkoliv obchod s tímto právem.</p> <p>Maximální částka žádosti o koupi Dluhopisu jedním upisovatelem není omezena, avšak nemůže být vyšší než předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise.</p> <p>Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu činí 100 000 Kč.</p> <p>Cena v rámci veřejné nabídky jednoho Dluhopisu činí ke dni počátku nabídky Dluhopisů a dále po celou dobu veřejné nabídky Dluhopisů 102 000 Kč.</p> <p>Minimální objem žádosti o vydání Dluhopisu je 1 ks Dluhopisu.</p> <p>Dluhopisy budou nabízeny v objemu shodném s předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotou Emise Dluhopisů, která činí 5 000 000 Kč.</p>
E.4	Zájmy emise/ nabídky.	Nebyly identifikovány žádné zájmy (konfliktní ani jiné).
E.7	Náklady účtované investorovi.	Investor nenese žádné náklady či poplatky spojené s nabytím Dluhopisu.