

UNIJNÍ PROSPEKT PRO RŮST ve formě základního prospektu

Dluhopisový program v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 500.000.000 Kč s dobou trvání programu 10 let

Tento dokument představuje unijní prospekt pro růst ve formě základního prospektu (**Základní prospekt**) pro dluhopisy vydávané v rámci dluhopisového programu (**Dluhopisový program** nebo **Program**) společnosti Holdingtex a.s., IČO: 292 78 007, se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka B 6346 (**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 500.000.000 Kč (slovy: pět set miliónů korun českých), (**Dluhopisy**). Doba trvání Dluhopisového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise v rámci programu, činí 10 let. Dluhopisový program byl zřízen v roce 2025 a je druhým dluhopisovým programem Emitenta.

Tento Základní prospekt byl vyhotoven v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 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 o prospektu**), jakož i v souladu s nařízením Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/980 ze dne 14. března 2019, kterým se doplňuje nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129, pokud jde o formát, obsah, kontrolu a schválení prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce cenných papírů nebo jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu, a zrušuje nařízení Komise (ES) č. 809/2004 (**Nařízení Komise**). Dluhopisy podle tohoto Základního prospektu budou vydávány v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech (**Zákon o dluhopisech**).

Emitent jako subjekt naplňující definici „malého a středního podniku“ ve smyslu čl. 2 písm. f) Nařízení o prospektu, který nemá žádné cenné papíry přijaté k obchodování na regulovaném trhu, vyhotovil tento Prospekt jako „Unijní prospekt pro růst“ v souladu s čl. 15 odst. 1 písm. a) Nařízení o prospektu. Tento Prospekt byl dále vyhotoven v souladu s nařízením Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/980 ze dne 14. března 2019, kterým se doplňuje Nařízení o prospektu, pokud jde o formát obsah, kontrolu a schválení prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce cenných papírů nebo jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu, a zrušuje nařízení Komise (ES) č. 809/2004 (**Nařízení komise**).

Pro každou Emisi určenou k veřejné nabídce připraví Emitent zvláštní dokument (**Konečné podmínky**), který bude obsahovat doplněk Dluhopisového programu, tj. doplněk společných emisních podmínek Dluhopisového programu pro takovou Emisi ve smyslu Zákona o dluhopisech (**Doplněk dluhopisového programu**), jakož i další informace 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 dokument tvořil konečné podmínky nabídky ve smyslu Nařízení o prospektu.

V 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 společných emisních podmínek Programu, jejichž znění je uvedeno v kap. „Údaje o nabízených cenných papírech – Společné

emisní podmínky Dluhopisů“ v tomto Základním prospektu.

Dluhopisový program byl schválen rozhodnutím představenstva Emitenta dne 3.12.2025.

Základní prospekt byl schválen rozhodnutím české národní banky (ČNB) č. j. 2026/028190/CNB/650, ke sp. zn. S-Sp-2026/00111/CNB/653, ze dne 4.3.2026, které nabylo právní moci dne 5.3.2026.

ČNB tento Prospekt schválila jako příslušný orgán podle Nařízení o prospektu a pouze z hlediska toho, že Prospekt splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení o prospektu. Rozhodnutím o schválení prospektu cenného papíru ČNB osvědčuje, že schválený prospekt obsahuje údaje požadované zákonem nezbytné k tomu, aby investor mohl učinit rozhodnutí, zda cenný papír nabude či nikoli. ČNB neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a schválením prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani kvalitu cenného papíru ani schopnost Emitenta splatit výnosy nebo jmenovitou hodnotu cenného papíru. Potenciální investor do Dluhopisů by měl provést sám nebo, není-li toho sám schopen, s využitím odborného poradce své vlastní posouzení vhodnosti investování do Dluhopisů.

Tento Prospekt byl vyhotoven k 3.3.2026.

Každá významná nová skutečnost, podstatná chyba nebo podstatná nepřesnost týkající se informací uvedených v Prospektu, které by mohly ovlivnit hodnocení Dluhopisů a které se objevily nebo byly zjištěny od okamžiku, kdy byl Prospekt schválen, do ukončení doby trvání nabídky, se bez zbytečného odkladu uvedou v dodatku Prospektu. Každý takový dodatek bude schválen ČNB.

Pro účely veřejné nabídky je tento Základní prospekt je platný po dobu 12 (dvanácti) měsíců ode dne právní moci rozhodnutí ČNB o schválení Základního prospektu. Tento Základní prospekt tak pozbude platnosti dne 5.3.2027. Povinnost doplnit tento Základní prospekt v případě významných nových skutečností, podstatných chyb nebo podstatných nepřesností se neuplatní, jestliže tento Základní prospekt pozbyl platnosti.

Zájemci o koupi Dluhopisů jednotlivých Emisí, které mohou být v rámci Dluhopisového programu vydány, musí svá investiční rozhodnutí učinit na základě informací uvedených nejen v tomto Základním prospektu, ale i na základě případných dodatků Základního prospektu a Konečných podmínek příslušné Emise, či jiných dostupných informací.

Základní prospekt, Dodatky k Základnímu prospektu, Doplnky k dluhopisovému programu a Konečné podmínky budou k dispozici v elektronické podobě na internetové stránce Emitenta www.holdingtex.cz, v sekci „*Informace pro investory*“.

Informace uvedené na těchto webových stránkách nejsou součástí Základního prospektu a nebyly zkontrolovány ani schváleny ČNB, ledaže jsou tyto informace do Základního prospektu začleněny formou odkazu.

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Rizikové faktory, které jsou Emitentovi ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu známy a považuje je za významné, jsou uvedeny v kap. 5 tohoto Základního prospektu „*Rizikové faktory*“.

DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

Tento Základní prospekt je unijním prospektem pro růst ve smyslu čl. 15 Nařízení o prospektu a čl. 32 Nařízení Komise. Tento Základní prospekt je vypracován ve formě základního prospektu ve smyslu čl. 8 Nařízení o prospektu.

Tento Základní prospekt je nutné posuzovat jako celek, Emitent vynaložil maximální úsilí, které po něm lze rozumně požadovat, aby zajistil, že dále uvedené informace jsou správné a úplné, za což odpovídá v souladu s platnými právními předpisy.

Tento Základní prospekt byl schválen ČNB za účelem veřejné nabídky Dluhopisů v České republice. Žádný státní orgán, s výjimkou ČNB, ani jiná osoba tento Základní prospekt neschválily. Jakékoli prohlášení opačného smyslu je nepravdivé. Emitent neschválil jakékoli jiné prohlášení nebo informace o Emitentovi nebo Dluhopisech, než jaké jsou obsaženy v tomto Základním prospektu. Na žádné takové jiné prohlášení nebo informace se nelze spolehnout jako na prohlášení nebo informace schválené Emitentem. Pokud není uvedeno jinak, jsou veškeré informace v tomto Základním prospektu uvedeny k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu. Předání tohoto Základního prospektu kdykoli po datu jeho vyhotovení neznamena, že informace v něm uvedené jsou správné ke kterémukoli okamžiku po datu jeho vyhotovení.

Rozšiřování tohoto Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent vyzývá všechny osoby, do jejichž držení se tento Základní prospekt dostane, aby se o příslušných omezeních informovaly a aby je dodržovaly. Dluhopisy takto zejména nebudou registrovány v souladu se zákonem o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 a nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou rezidenty Spojených států amerických, jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle tohoto zákona nebo v rámci obchodu, který takové registrační povinnosti nepodléhá. Osoby, do jejichž držení se tento Základní prospekt dostane, jsou odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji Dluhopisů nebo držby a rozšiřování jakýchkoli materiálů vztahujících se k Dluhopisům.

Každý potenciální nabyvatel Dluhopisů nese vlastní odpovědnost za to, že prodej nebo nákup Dluhopisů proběhne v souladu s příslušnou právní úpravou dotčené jurisdikce.

Emitent prohlašuje, že peněžní prostředky získané z Emise 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.

Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by se měli spoléhat výhradně na vlastní analýzu faktorů uváděných v tomto Základním prospektu a na své vlastní právní, daňové a jiné odborné poradce. Nabyvatelům Dluhopisů, zejména zahraničním, se doporučuje konzultovat se svými právními a jinými poradci ustanovení příslušných právních předpisů, zejména devizových a daňových předpisů České republiky, zemí, jejichž jsou rezidenty, a jiných příslušných států a dále všechny příslušné mezinárodní dohody a jejich dopad na konkrétní investiční rozhodnutí.

Vlastníci Dluhopisů, včetně všech případných zahraničních investorů, se vyzývají, aby se soustavně informovali o všech zákonech a ostatních právních předpisech upravujících držení Dluhopisů, a rovněž prodej Dluhopisů do zahraničí nebo nákup Dluhopisů ze zahraničí, jakožto i jakékoliv jiné transakce s Dluhopisy, a aby tyto zákony a právní předpisy dodržovali.

Tento Základní prospekt, jeho případné Dodatky, jakož i ostatní uveřejněné dokumenty týkající se Emitenta, jsou k dispozici v elektronické podobě na internetové stránce Emitenta www.holdingtex.cz, v sekci „Informace pro investory“, a dále také k nahlédnutí v sídle Emitenta na adrese Lidická 2006/26, Černá Pole (Brno-střed), 602 00 Brno, v pracovní dny v době od 10 do 14 hod.

Jakékoli předpoklady a výhledy týkající se budoucího vývoje Emitenta, jeho finanční situace, okruhu podnikatelské činnosti nebo postavení na trhu nelze pokládat za prohlášení či závazný slib Emitenta týkající se budoucích událostí nebo výsledků, neboť tyto budoucí události nebo výsledky závisí zcela nebo zčásti na okolnostech a událostech, které Emitent nemůže přímo nebo v plném rozsahu ovlivnit. Potenciální zájemci o koupi Dluhopisů by měli provést vlastní analýzu jakýchkoli vývojových trendů nebo výhledů uvedených v tomto Základním prospektu, případně provést další samostatná šetření, a svá investiční rozhodnutí založit na výsledcích takových samostatných analýz a šetření.

Za závazky z Dluhopisů je odpovědný výlučně Emitent. Dluhopisy mohou být zajištěny zástavním právem v souladu s Doplňkem dluhopisového programu. Žádná třetí osoba není odpovědná za plnění závazků z Dluhopisů ani za jejich splnění nikterak neručí. Za závazky Emitenta včetně závazků vyplývajících z Dluhopisů neručí Česká republika ani kterákoli její instituce, ministerstvo, nebo jiný orgán státní správy či samosprávy, ani je jiným způsobem nezajišťuje.

Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by si měli být vědomi, že Dluhopisy jsou investičními nástroji zahrnujícími jistou míru rizika. Potenciální investoři by se měli ujistit, že chápou povahu Dluhopisů a uvědomují si rozsah rizika s přihlédnutím k jejich individuálním poměrům a finanční situaci. Potenciální investoři by měli provést své vlastní šetření a analýzy o výhodnosti investice do Dluhopisu a finanční situaci Emitenta, případně investici konzultovat se svými nezávislými finančními poradci.

Pokud není dále uvedeno jinak, všechny finanční údaje Emitenta vycházejí z Českých účetních standardů (CAS). Kopie finančních výkazů a auditorských zpráv, které jsou do tohoto Základního prospektu zahrnuty odkazem, jsou k dispozici k bezplatnému nahlédnutí v pracovních dnech v době od 10 do 14 hod. v sídle Emitenta. Některé hodnoty uvedené v tomto Základním prospektu byly upraveny zaokrouhlením. Hodnoty uváděné pro tutéž informační položku se proto mohou v různých tabulkách mírně lišit a hodnoty uváděné jako součty v některých tabulkách nemusí být aritmetickým součtem hodnot, ze kterých vycházejí.

Bude-li tento Základní prospekt přeložen do jiného jazyka, je v případě jakéhokoliv rozporu mezi zněním Základního prospektu v českém jazyce a zněním Základního prospektu v jiném jazyce rozhodující znění Základního prospektu v českém jazyce.

Informace obsažené pod hypertextovými odkazy v tomto Základním prospektu, s výjimkou takových informací podle kap. 1 tohoto Základního prospektu „Údaje zahrnuté odkazem“, nejsou součástí Základního prospektu, a tudíž nebyly ověřeny ani schváleny ČNB.

Některé pojmy uvozené v tomto Základním prospektu velkým počátečním písmenem jsou definovány v kap. 6 tohoto Základního prospektu (Společné emisní podmínky). Definice uvedené v kterékoli části tohoto Základního prospektu jsou platné i pro další části Základního prospektu, definice uvedené tučně v závorkách či obdobně platí i pro dřívější části tohoto Základního prospektu.

OBSAH

1.	INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM.....	7
2.	OBECNÝ POPIS DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU	7
3.	ODPOVĚDNÉ OSOBY, ÚDAJE TŘETÍCH STRAN, ZPRÁVY ZNALCŮ A SCHVÁLENÍ PŘÍSLUŠNÝM ORGÁNEM	11
4.	STRATEGIE, VÝSLEDKY A PODNIKATELSKÉ PROSTŘEDÍ.....	13
5.	RIZIKOVÉ FAKTORY	32
6.	SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ	40
7.	FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY	63
8.	SPRÁVA A ŘÍZENÍ SPOLEČNOSTI.....	70
9.	FINANČNÍ VÝKAZY A KLÍČOVÉ UKAZATELE VÝKONNOSTI.....	73
10.	ÚDAJE O AKCIONÁŘÍCH A DRŽITELÍCH CENNÝCH PAPÍRŮ.....	75
11.	DOSTUPNÉ DOKUMENTY	77

1. INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM

Následující informace a dokumenty jsou do tohoto Prospektu zahrnuty odkazem, přičemž veškeré tyto informace a dokumenty lze nalézt na internetové stránce Emitenta v sekci „Informace pro investory“:

Informace	Dokument	Konkrétní strany	Přesná URL adresa
Auditovaná konsolidovaná účetní závěrka Emitenta za rok 2024	2024 Holdingtex uc.zaverka konsolidovana a zprava auditora.pdf	1-15	https://www.holdingtex.cz/wp-content/uploads/2026/02/2024-Holdingtex-uc.zaverka-konsolidovana-a-zprava-auditora-2.pdf
Zpráva auditora o ověření konsolidované účetní závěrky Emitenta za rok 2024	2024 Holdingtex uc.zaverka konsolidovana a zprava auditora.pdf	16-19	https://www.holdingtex.cz/wp-content/uploads/2026/02/2024-Holdingtex-uc.zaverka-konsolidovana-a-zprava-auditora-2.pdf

2. OBECNÝ POPIS DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

Následující obecný popis Dluhopisového programu nemá za cíl být úplný a musí být posuzován ve spojení s dalšími částmi tohoto Základního prospektu a případnými dodatky k Základnímu prospektu, a ve vztahu k příslušné Emisi dluhopisů, vydané v rámci Dluhopisového programu, dále rovněž ve spojení s příslušným Doplněkem dluhopisového programu, k ní se vztahujícím.

Emitent	Holdingtex a.s., IČO: 292 78 007, se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno.
Celková jmenovitá hodnota a doba trvání programu	Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených dluhopisů v rámci tohoto Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 500.000.000 Kč (slovy: pět set miliónů korun českých). Doba trvání Dluhopisového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise v rámci Dluhopisového programu, činí 10 let.
Použití výnosů	Čistý výtěžek Emise dluhopisů použije Emitent na rozvoj své podnikatelské činnosti, tzn. zejména, nikoli však výlučně, k investicím do zajímavých společností doplňujícím portfolio společností ve Skupině, investicím do lukrativních nemovitostí, vnitropodnikovému financování společností ve Skupině v podobě úročených zápůjček a úhradám dlouhodobých závazků Emitenta, případně k nabývání vlastních akcií.
Rizikové faktory	Nabytí a vlastnictví Dluhopisů představuje řadu rizik spojených s Emitentem a jeho předmětem činnosti, jakož i rizik spojených s investicí do Dluhopisů. Popisem hlavních rizikových faktorů se zabývá kap. 5 Základního prospektu.

Konečné podmínky	Pro každou Emisi určenou k veřejné nabídce připraví Emitent Konečné podmínky, které specifikují vlastnosti dané Emise, jakož i další informace o Emitentovi a o Dluhopisech, které jsou nebo budou vyžadovány obecně závaznými právními předpisy.
Žádost o přijetí k obchodování na regulovaném trhu	Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nebude žádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému.
Upisování dluhopisů	Investoři budou moci Dluhopisy upsat, potažmo koupit na základě smluvního ujednání mezi Emitentem a příslušnými investory. Investoři budou mít možnost podání objednávky ke koupi Dluhopisů. Rozhodne-li se investor investovat do Dluhopisů, podepíše písemnou objednávku ke koupi Dluhopisů. Investor bude následně bezhotovostně hradit kupní cenu Dluhopisů na účet Emitenta a, podle podoby upisovaných, resp. kupovaných Dluhopisů, budou následně předávány listinné Dluhopisy investorovi či zapisovány zaknihované Dluhopisy na majetkový účet investora. Investor bude povinen uhradit kupní cenu Dluhopisů ve lhůtě stanovené v Doplněku dluhopisového programu či ve lhůtě dohodnuté individuálně s každým investorem. Dluhopisy budou investorovi předány, resp. zapsány na majetkový účet investora ve lhůtě stanovené v Doplněku dluhopisového programu po zaplacení emisního kurzu Dluhopisů či ve lhůtě dohodnuté individuálně s každým investorem.
Druh a třída cenných papírů	Dluhopis ve smyslu § 2 odst. 1 Zákona o dluhopisech (korporátní dluhopis).
Forma Dluhopisů	Listinné Dluhopisy budou vždy cennými papíry na řad.
Podoba Dluhopisů	Dluhopisy vydávané v rámci Dluhopisového programu mohou být vydány jako zaknihované cenné papíry, u nichž centrální evidenci o Dluhopisech vede Centrální depozitář, nebo listinné cenné papíry, kde evidenci listinných dluhopisů povede Emitent (či jím určený Administrátor).
Měna Dluhopisů	Dluhopisy budou denominovány v korunách českých nebo v eurech.
Status Dluhopisů	Dluhopisy budou nepodřízené.
Zajištění Dluhopisů	Pohledávky Vlastníků Dluhopisů nebudou smluvně zajištěny ručením jiné osoby. Emise Dluhopisů mohou být zajištěny budoucím zástavním právem zřízeným Emitentem k veškerým pohledávkám Emitenta ze smluv o zápůjčce, které Emitent od data konkrétní Emise Dluhopisů do Dne konečné splatnosti dané Emise, anebo do data následující Emise Dluhopisů, v případě vydání následující Emise Dluhopisů před Dnem konečné splatnosti první Emise Dluhopisů, uzavře s příslušnou dceřinou společností, a to ve prospěch Agentů pro zajištění (jak definován níže). V případě, kdy budou Emitentem vydány dvě či více Emisí Dluhopisů se stejným

	datem Emise, bude budoucí zástavní právo zřízeno, tj. zástavní smlouva uzavřena, pouze k zajištění jedné z těchto Emisí Dluhopisů podle výlučné volby Emitenta. Aniž by tím bylo dotčeno ustanovení předchozí věty, podle obecných právních předpisů odpovídá Emitent za splnění svých závazků z Dluhopisů celým svým majetkem, a tedy včetně jím vlastněných podílů v dalších společnostech.
Převoditelnost Dluhopisů	Převoditelnost Dluhopisů nebude omezena. Pokud to nebude odporovat platným právním předpisům, mohou být v souladu s čl. 6.3.2 b) Emisních podmínek převody Dluhopisů pozastaveny počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty
Některá práva spojená s Dluhopisy	Práva a povinnosti Emitenta plynoucí z Dluhopisů budou upravovat Emisní podmínky Dluhopisů. S Dluhopisy je spojeno zejména právo na splacení jmenovité hodnoty Dluhopisu k datu splatnosti Dluhopisu, případně k datu předčasné splatnosti z rozhodnutí Emitenta. S Dluhopisy je spojeno právo na výnos z Dluhopisu stanovený Emisními podmínkami. S Dluhopisy je spojeno právo účastnit se schůze vlastníků Dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se Zákonem o dluhopisech, resp. Emisními podmínkami Dluhopisů. S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva.
Jmenovitá hodnota Dluhopisů	Dluhopisy budou vydány každý ve jmenovité hodnotě určené v Doplněku dluhopisového programu.
Splatnost Dluhopisů	Jednorázově k datu určenému v Doplněku dluhopisového programu.
Předčasné splacení Dluhopisů	Emitent může předčasně splatit Dluhopisy podle svého rozhodnutí. V takovém případě budou dané Dluhopisy splaceny ve jmenovité hodnotě spolu s narostlým a dosud nevyplaceným výnosem (pokud je to podle Emisních podmínek relevantní). Vlastník Dluhopisů není oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti na základě svého rozhodnutí.
Odkoupení Dluhopisů	Emitent je oprávněn Dluhopisy kdykoliv odkupovat na trhu nebo jinak za jakoukoli cenu. Vlastník Dluhopisů nemá právo na předčasné odkoupení Dluhopisů Emitentem.
Úrok	Dluhopisy mohou být úročeny pevnou úrokovou sazbou, pohyblivou úrokovou sazbou nebo kombinací pohyblivé a pevné úrokové sazby. Doplněk Dluhopisového programu stanoví, jakou úrokovou sazbou budou Dluhopisy úročeny. Doplněk Dluhopisového programu současně specifikuje pravidla výpočtu úrokové sazby a data výplaty výnosů.
Hodnocení (rating)	Emitent ke dni vydání tohoto Základního prospektu nemá rating. Pokud Dluhopisy či Emitent obdrží nějaké ratingové hodnocení, bude tuto informaci obsahovat Doplněk k dluhopisovému programu nebo Dodatek základního prospektu.

Zdanění	Zdanění se řídí úpravou obsaženou v čl. 7 (<i>Zdanění</i>) Emisních podmínek (kap. 6 tohoto Základního prospektu).
Rozhodné právo	Dluhopisy se řídí českým právem.

3. ODPOVĚDNÉ OSOBY, ÚDAJE TŘETÍCH STRAN, ZPRÁVY ZNALCŮ A SCHVÁLENÍ PŘÍSLUŠNÝM ORGÁNEM

3.1. Odpovědné osoby

Za údaje uvedené v tomto Základním prospektu je odpovědný Emitent, tedy společnost Holdingtex a.s., IČO: 292 78 007, se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka B 6346.

3.2. Prohlášení osob odpovědných za Základní prospekt

Emitent, jako osoba odpovědná za Základní prospekt, prohlašuje, že jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v Základním prospektu v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit význam Základního prospektu.

V Brně dne 3.3.2026

Za **Holdingtex a.s.**



Jméno: **Ing. Radim Kadlček**

Pozice: předseda představenstva

3.3. Prohlášení nebo zpráva znalce

Tento dokument neobsahuje zprávy znalců s výjimkou zpráv auditora ke konsolidované účetní závěrce Emitenta za rok 2024, kterou ověřil Ing. Ladislav Kozák, CSc., sídlem Pražská 810/16, Hostivař, 102 00 Praha 15, Česká republika, evidenční číslo oprávnění od Komory auditorů v České republice č. 253 (**Auditor**).

Auditor je nezávislou osobou na Emitentovi, nebyl vlastníkem cenných papírů vydaných Emitentem, ani neměl nikdy žádná práva související s cennými papíry Emitenta. Auditor nebyl zaměstnán Emitentem ani nemá nárok na jakoukoli formu odškodnění ze strany Emitenta, ani není členem jakéhokoli orgánu Emitenta. Zpráva Auditora ke konsolidované účetní závěrce byla zpracována na základě žádosti Emitenta a finanční údaje z ní byly zařazeny do Základního prospektu se souhlasem Auditora.

3.4. Informace od třetích stran

Emitent v Základním prospektu na místech konkrétně označených poznámkou pod čarou vychází z následujících zdrojů. Uvedené zdroje jsou aktuální k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu.

- Sdružení automobilového průmyslu, Analýza automobilového průmyslu v České republice, <https://autosap.cz/publikace/analyza-automobiloveho-prumyslu-v-ceske-republice/>
- Sdružení automobilového průmyslu, Milion vyrobených vozidel a druhý nejsilnější měsíc roku, <https://autosap.cz/aktualita/milion-vyrobenych-vozidel-a-druhy-nejsilnejssi-mesic-roku/>
- Český statistický úřad, Průmysl i stavebnictví zaznamenaly v roce 2024 pokles produkce, <https://csu.gov.cz/produkty/prumysl-i-stavebnictvi-zaznamenaly-v-roce-2024-pokles-produkce>
- Český statistický úřad, Stavební produkce v 1. až 3. čtvrtletí 2025 vzrostla o 11,0 % https://csu.gov.cz/docs/107532/7aec94a1-38dd-9ed3-43a0-d96766645034/csta110625_komentar.pdf

- Český statistický úřad, Průmysl – září 2025, <https://csu.gov.cz/rychle-informace/prumysl-zari-2025>
- Český statistický úřad, Domáci a výjezdový cestovní ruch, <https://csu.gov.cz/domaci-a-vyjezdovy-cestovni-ruch-vschr?pocet=10&start=0&podskupiny=024&razeni=-datumVydani>
- Český statistický úřad, Kam míří turisté v Česku, <https://statistikaamy.csu.gov.cz/kam-miri-turiste-v-cesku>
- AQE Advisors, Město Mikulov, Současná situace města, https://www.mikulov.cz/data/content_files/530/1-mikulov-analyticka-cast.pdf
- Svaz dovozců automobilů, TISKOVÁ ZPRÁVA Svazu dovozců automobilů k registracím vozidel v ČR 12/2024, <https://portal.sda-cia.cz/clanek.php?id=7456&v=m>
- Sdružení automobilového průmyslu, Měsíční přehledy výroby a odbytu vozidel, <https://autosap.cz/zakladni-prehledy-automotive/mesicni-prehledy-vyroby-a-odbytu-vozidel/>
- Časopis Konstrukce, Akceleroval covid zelené stavebnictví? A budou na něj peníze?, <https://konstrukce.cz/aktuality/akceleroval-covid-zelene-stavebnictvi-a-budou-na-nej-penize-853>
- Prognóza ČNB – léto 2025, <https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza/>
- Český statistický úřad. Indexy spotřebitelských cen – inflace – červenec 2025 / 8.8.2025. <https://csu.gov.cz/rychle-informace/indexy-spotrebitelskych-cen-inflace-cervenec-2025>
- Finratios, EBITDA a provozní cash flow, <https://www.faf.cz/Rentabilita/Uprava-vysledku-hospodareni-EBITDA-CASH-FLOW.htm>

Emitent prohlašuje a potvrzuje, že informace z výše uvedených zdrojů byly přesně reprodukovány, a že podle vědomostí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukováné informace byly nepřesné nebo zavádějící.

3.5. Schválení Základního prospektu

Tento Základní prospekt schválila ČNB rozhodnutím č. j. 2026/028190/CNB/650, ke sp. zn. S-Sp-2026/00111/CNB/653, ze dne 4.3.2026, které nabylo právní moci dne 5.3.2026, jako příslušný orgán podle Nařízení o prospektu.

ČNB schvaluje tento Základní prospekt pouze z hlediska toho, že splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení o prospektu.

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

Tento Základní prospekt byl vypracován jako unijní prospekt pro růst podle čl. 15 odst. 1 písm. a) Nařízení o prospektu.

4. STRATEGIE, VÝSLEDKY A PODNIKATELSKÉ PROSTŘEDÍ

4.1. Údaje o Emitentovi

Obchodní firma	Holdingtex a.s.
Místo registrace	Emitent je zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka B 6346
IČO:	29278007
LEI:	315700QVXE62UGJ8T303
Datum založení	Zakladatelskou smlouvou ze dne 12.1.2011
Datum vzniku	Zápisem do obchodního rejstříku dne 5.5.2011
Sídlo	Lidická 2006/26, Černá Pole (Brno-střed), 602 00 Brno
Právní forma	Akciová společnost
Rozhodné právo	Právní řád České republiky
Telefonní číslo	+420 725 398 957
E-mail	info@holdingtex.cz
Internetová adresa	www.holdingtex.cz
	Informace na webových stránkách nejsou součástí Základního prospektu a nebyly zkontrolovány ani schváleny ČNB, ledaže jsou tyto informace začleněny do Základního prospektu formou odkazu.
Doba trvání	Na dobu neurčitou
Základní kapitál	2.000.000 Kč
Právní předpisy,	Jedná se zejména o následující: Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (Zákon o obchodních korporacích); Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník; Zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání; Zákon č. 563/1991 Sb. o účetnictví; Zákon o dluhopisech; Zákon č. 256/2004 Sb. o podnikání na kapitálovém trhu (ZPKT); a Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů.

Emitent si není vědom žádné události, která by měla podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta, s výjimkou Emisí Dluhopisů v rámci Dluhopisového programu.

Emitent k datu Základního prospektu vydal následující dosud nesplacené dluhopisy.

Holdingtex VIII/2026

ISIN	CZ0003543738
Měna	CZK
Celkový předpokládaný objem emise	100.000.000 Kč
Datum emise	9.9.2022

Jmenovitá hodnota dluhopisu	50.000 Kč
Výnos	Pohyblivý úrokový výnos zvýšený o pevný úrokový výnos ve výši 0 % p. a., minimální celkový výnos Dluhopisu však 7,3 % p. a. a maximální celkový výnos Dluhopisu však 8,5 % p. a.
Výplata výnosu	čtvrtletně
Datum splatnosti	31.8.2026
Celková nominální hodnota vydaných a nesplacených dluhopisů k datu vyhotovení Prospektu	22 050 000 Kč
Od 31.12.2024 upsáno:	10 750 000 Kč

Emitentovi nebyl udělen rating.

Základní kapitál Emitenta je 2.000.000 Kč (slovy: dva miliony korun českých) a byl splacen v plné výši. Základní kapitál je rozdělen do 100 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě jedné akcie 1.000 Kč a do 190 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě jedné akcie 10.000 Kč.

4.1.1 Změny ve struktuře výpůjček a financování Emitenta

Od konce posledního finančního období, za které jsou v Základním prospektu uvedeny údaje (rok 2024), nedošlo u Emitenta k významným změnám ohledně struktury výpůjček a financování.

4.1.2 Popis očekávaného financování Emitenta

Emitent očekává, že investice, ke kterým se v budoucnu zaváže, bude financovat podle aktuálních tržních podmínek, a to z finančních prostředků získaných z Emisí dluhopisů v rámci Dluhopisového programu nebo prostřednictvím bankovních úvěrů či finančních prostředků vytvořených vlastní podnikatelskou činností Skupiny Emitenta, případně z finančních prostředků poskytnutých jako kapitál případným individuálním investorem.

4.2. Přehled podnikání

4.2.1 Hlavní činnosti Emitenta

Emitent je ryze česká společnost, které investuje do výrobních společností a do průmyslových areálů v České republice.

Společnost byla založena zejména za účelem konsolidace vlastnictví a převzetí české společnosti RETEX a.s., IČO: 463 46 431, se sídlem U nádraží 894, 672 01 Moravský Krumlov (**RETEX**) jakožto významného hráče v oblasti výroby netkaných textilií v České republice. Převzetí společnosti bylo úspěšně dokončeno v roce 2014 a Emitent je tak v současnosti 100 % mateřskou společností společnosti RETEX.

V roce 2019 Emitent získal 25 % podíl ve společnosti Industry MK,s.r.o., IČO: 066 99 707, se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno (**Industry MK**), v jejímž majetku je průmyslový areál v Moravském Krumlově, který přímo navazuje na areál společnosti RETEX a je určen primárně k pronájmu výrobním podnikům. Do budoucna je rovněž svou polohu vhodný pro případné rozšíření výrobních prostor společnosti RETEX.

Podrobnější informace o významných společnostech ve Skupině:

RETEX

Název	RETEX a.s.
IČ	463 46 431
Sídlo	U nádraží 894, 672 01 Moravský Krumlov
Datum vzniku a zápisu	29. dubna 1992
Spisová značka	B 729 vedená u Krajského soudu v Brně
Podíl	100 % Emitent
Stupeň závislosti	Dceřiná společnost
Metoda konsolidace	Plná metoda konsolidace



Informace o společnosti RETEX a její hlavní činnost:

Společnost RETEX je výhradně česká moderní a dynamická společnost fungující od roku 1950 se zaměřením na výrobu a vývoj netkaných textilií. Její produkty jsou určeny zejména pro výrobu komponent pro automobilový průmysl, stavebnictví (především geotextilie, zelené střechy), technické izolace (v oblasti kolejových vozidel nebo bílé techniky). **Zaměření společnosti je i výrazně ekologické, protože zpracovává velký objem druhotných surovin tvořeného textilním odpadem a je tím pádem ideálním příkladem pro fungování v cirkulární ekonomice.**

Ukázka a popis významnějších výrobků pro automobilový průmysl:





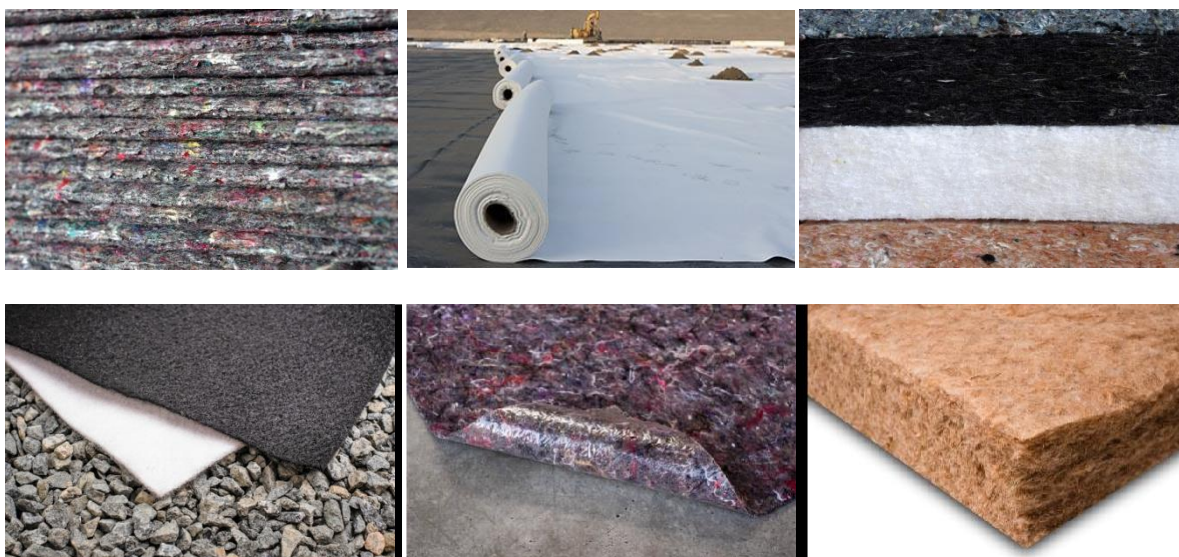
Výrobky z textilií se používají jako:

- Interiérové dekorativní koberce;
- Pohledové koberce zavazadlové části; a
- Interiérové a exteriérové izolace.

K výrobě netkaných textilií jsou použita syntetická a přírodní vlákna jako jsou např.:

- Polyesterová vlákna – PES;
- Polypropylenová vlákna – PP;
- Směsi syntetických a přírodních vláken; a
- Recyklovaná vlákna – přírodní a syntetická.

Ukázka a popis výrobků pro stavebnictví:



Společnost RETEX vyrábí netkané geotextilie více jak 30 let. Geotextilie jsou určeny pro trvalá i dočasná řešení, optimalizované pro dané použití ve stavebnictví. Geotextilie se používají při výstavbách a rekonstrukcích silnic a dálnic, železničních koridorů, letišť, tunelů, zakládání a sanaci skládek a

budování zpevněných ploch, ale také při výstavbě a renovacích průmyslové a občanské výstavby. Systém řízení výroby těchto geotextilií splňuje všechny předepsané požadavky pro stavební výrobky v souladu s nařízeními (EU). Společnost RETEX je dále certifikována podle mezinárodního systému řízení jakosti.

Společnost RETEX působí nejen na českém trhu, ale stává se čím dál aktivnější i na zahraničních trzích v Evropě a Asii. Její export v roce 2024 tvořil 50% obrátu.

V posledních letech společnost výrazným způsobem investovala do moderních technologií. 70 let zkušeností společnost RETEX poskytuje jejím partnerům vysoce kvalitní a konkurenční výrobky a servis.

Vybrané finanční údaje společnosti RETEX:

Vybrané finanční údaje společnosti RETEX vycházející z auditované individuální účetní závěrky vypracované podle Českých účetních standardů za účetní období končící 31.12.2024.

v tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
AKTIVA CELKEM	764 075	801 073
Stálá aktiva	548 464	607 388
Dlouhodobý nehmotný majetek	2 466	1 610
Dlouhodobý hmotný majetek	545 598	592 540
Dlouhodobý finanční majetek	400	13 238
Oběžná aktiva	214 524	192 940
Zásoby	93 950	83 358
Pohledávky	103 316	63 919
Peněžní prostředky	17 258	45 663

v tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
PASIVA CELKEM	764 075	801 073
Vlastní kapitál	337 284	333 270
Základní kapitál	108 497	108 497
Výsledek hospodaření minulých let	205 589	202 846
Výsledek hospodaření běžného účetního období	10 014	8 743
Cizí zdroje	426 791	467 803
Závazky celkem	426 791	444 662
Dlouhodobé závazky	305 724	340 355
Krátkodobé závazky	121 067	104 307

v tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
výkaz zisku a ztráty		
Tržby z prodeje výrobků a služeb	645 133	692 444
Tržby za prodej zboží	9 617	10 521
Výkonová spotřeba	481 246	493 100
Osobní náklady	140 617	136 181
Úpravy hodnot v provozní oblasti	39 836	33 647
Ostatní provozní výnosy	25 407	4 569
Ostatní provozní náklady	6 380	22 529
Provozní výsledek hospodaření	25 679	17 205

Výsledek hospodaření před zdaněním	13 173	18 756
Daň z příjmů	3 159	10 013
Výsledek hospodaření po zdanění	10 014	8 743

Rok 2024 byl pro společnost RETEX velmi důležitý. Ukázal, že transformace společnosti z dodavatele především do automobilového průmyslu na výrobce materiálů i pro jiná odvětví průmyslu probíhá úspěšně.

Celkový obrát společnosti RETEX se sice snížil o 53 mil. Kč, ale v dalších ekonomických ukazatelích se situace zlepšila – jde o zlepšení provozního výsledku hospodaření, snížení ostatních provozních nákladů a úprava v rezervách. Podíl automobilového průmyslu v portfoliu výrobků společnosti klesl na 63 %, což je o 7 % méně než v roce 2023.

V roce 2024 a v první polovině roku 2025 je znát nárůst tržeb v oblasti tepelných a akustických izolací a geotextilií. Posilování je zejména v oblasti izolací pro výrobce vlaků, tramvají a dalších vozidel hromadné dopravy. Tyto nárůsty jsou podpořeny na jedné straně zvýšením exportu a na druhé straně spoluprací s novými významnými zákazníky v České republice.

Díky exportním aktivitám společnosti RETEX vzrostl v roce 2024 objem tržeb na exportu o 8% oproti roku 2023. Rozlišení tržeb za prodané zboží, vlastní výrobky a služby podle trhů v různých geografických oblastech:

% tržeb	2024	2023
Česká republika	50%	58%
Vývoz	50%	42%

Industry MK

Název	Industry MK, s.r.o.
IČO	066 99 707
Sídlo	Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno
Datum vzniku a zápisu	20. prosinec 2017
Spisová značka	C 103765 vedená u Krajského soudu v Brně
Podíl Emitenta	25 %
Stupeň závislosti	Společnost s významným podílem
Metoda konsolidace	Konsolidace metodou ekvivalence



Informace o společnosti Industry MK a její hlavní činnost:

Společnost Industry MK byla založena v roce 2017 za účelem nákupu průmyslové zóny výrobně skladového charakteru o celkové ploše 96 000 m² v Moravském Krumlově, který přímo navazuje na areál společnosti RETEX. Do tohoto areálu vede vlastní vlečka a zahrnuje výrobně skladovací haly a kancelářské prostory o celkové ploše 30 000 m².

Ukázka pronajímaných průmyslově skladovacích prostor:





V současné době je areál 100 % pronajat různým společnostem včetně společností se zahraniční majetkovou účastí.

Emitent vlastní 25% podíl na Industry MK. Dalších 75% podíl na Industry MK vlastní společnost GAUTE Corp., a.s.

Vybrané finanční údaje Industry MK:

Vybrané finanční údaje Industry MK vycházející z neauditované individuální účetní závěrky vypracované podle Českých účetních standardů za účetní období končící 31.12.2024.

v tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
AKTIVA CELKEM	83 601	80 380
Stálá aktiva	68 102	70 201
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0
Dlouhodobý hmotný majetek	68 101	70 200
Dlouhodobý finanční majetek	1	1
Oběžná aktiva	14 727	10 089
Zásoby	0	0
Pohledávky	4 220	2 946
Peněžní prostředky	10 507	7 143

v tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
PASIVA CELKEM	83 601	80 380
Vlastní kapitál	16 034	10 395
Základní kapitál	100	100
Výsledek hospodaření minulých let	10 295	4 128
Výsledek hospodaření běžného účetního období	5 639	6 167
Cizí zdroje	65 542	68 578
Závazky celkem	65 542	68 578
Dlouhodobé závazky	62 333	64 267
Krátkodobé závazky	3 209	4 311

v tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
výkaz zisku a ztráty		
Tržby z prodeje výrobků a služeb	29 519	23 403
Tržby za prodej zboží	0	0

Výkonová spotřeba	13 640	7 450
Osobní náklady	1 162	1 175
Úpravy hodnot v provozní oblasti	2 213	2 191
Ostatní provozní výnosy	143	0
Ostatní provozní náklady	1 938	1 126
Provozní výsledek hospodaření	10 709	11 461
Výsledek hospodaření před zdaněním	7 126	7 599
Daň z příjmů	1 487	1 432
Výsledek hospodaření po zdanění	5 639	6 167

Jihomoravské apartmány

Název	Jihomoravské apartmány, s.r.o.
IČ	143 32 337
Sídlo	Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno
Datum vzniku a zápisu	9. března 2022
Spisová značka	C 127835 vedená u Krajského soudu v Brně
Podíl Emitenta	70 %
Stupeň závislosti	Dceřiná společnost
Metoda konsolidace	za rok 2024 nekonsolidováno. Emitent nabyl podíl 27.12.2024



Společnost Jihomoravské apartmány byla založena v březnu 2022 za účelem rekreačního ubytování v unikátní lokalitě Novomlýnské nádrže v obci Pasohlávky. Bylo investováno celkem 83 mil. Kč do 4 apartmánových domů kde se v každém domě nachází 4 apartmány o velikosti 38 až 65 m². Domy byly zkolaudovány v červenci 2024. Od srpna roku 2024 byly plně uvedeny do provozu a pronajímány formou krátkodobého ubytování.

Emitent vlastní 70% podíl na společnosti Jihomoravské apartmány, s.r.o.. Dalších 30% podílu vlastní společnost Amagol s.r.o. (jejím jediným společníkem je společnost GAUTE Corp., a.s.).

Vybrané finanční údaje Jihomoravské apartmány:

Vybrané finanční údaje Jihomoravské apartmány vycházející z neauditované individuální účetní závěrky vypracované podle Českých účetních standardů za účetní období končící 31.12.2024. Svůj 70 % podíl na společnosti Jihomoravské apartmány nabyl Emitent dne 27.12.2024. Vzhledem k tomu nebyla tato společnost zahrnuta do konsolidace Emitenta za rok 2024.

v tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
AKTIVA CELKEM	88 215	77 718
Stálá aktiva	81 803	74 636
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0
Dlouhodobý hmotný majetek	81 803	74 636
Dlouhodobý finanční majetek	0	0
Oběžná aktiva	2 371	2 911
Zásoby	29	0
Pohledávky	2 324	2 696
Peněžní prostředky	18	215

v tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
PASIVA CELKEM	88 215	77 718
Vlastní kapitál	452	-1 761
Základní kapitál	500	500
Výsledek hospodaření minulých let	-2 261	-236
Výsledek hospodaření běžného účetního období	-3 787	-2 025
Cizí zdroje	87 677	79 474
Závazky celkem	87 677	79 474
Dlouhodobé závazky	87 319	78 037
Krátkodobé závazky	358	1 437

v tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
výkaz zisku a ztráty		
Tržby z prodeje výrobků a služeb	2 504	0
Tržby za prodej zboží	0	0
Výkonová spotřeba	2 191	124
Osobní náklady	0	0
Úpravy hodnot v provozní oblasti	1 578	0
Ostatní provozní výnosy	0	0
Ostatní provozní náklady	113	89
Provozní výsledek hospodaření	-1 378	-213

Výsledek hospodaření před zdaněním	-3 787	-2 025
Daň z příjmů	0	0
Výsledek hospodaření po zdanění	-3 787	-2 025

4.2.2 Hlavní trhy¹

Ke dni vyhotovení Základního prospektu sám Emitent nevykonává významnější podnikatelskou činnost a slouží jako holding a společnost zvláštního určení k financování Skupiny Emitenta. Skupina Emitenta působí jak na českých, tak i na zahraničních trzích. Aktivita Skupiny Emitenta jsou diverzifikovány na:

- trhy s výrobky z netkané textilie zejména pro **automobilový průmysl a stavebnictví a technické textilie** na území České republiky i v zahraničí (RETEX);
- služby v podobě nabídky **pronájmu průmyslových (výrobních i skladovacích) prostor** pro české i zahraniční společnosti na území České republiky (Industry MK);
- trh s **rekreačními nemovitostmi** (Jihomoravské apartmány)

a) Situace v automobilovém průmyslu

Na automobilový průmysl vstupuje se svými výrobky z netkaných textilií dceřiná společnost RETEX jako subdodavatel.

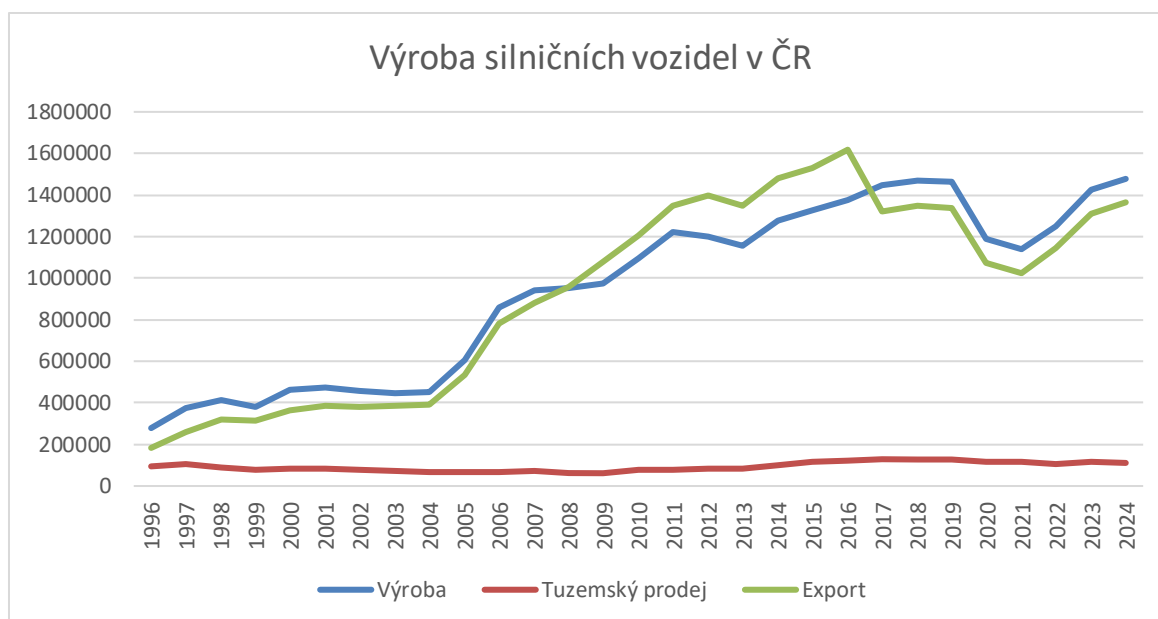
V roce 2024 byla situace na trhu v ČR následující:

Navzdory charakteristickým rysům roku 2024 – slabšímu hospodářskému vývoji v Německu a dalších evropských zemích, přetrvávající nejistotou na trzích a nižší investiční aktivitou v ekonomice dosáhly celkové tržby členů Sdružení automobilového průmyslu rekordních výsledků v celkové výši 1,57 mld. Kč, tedy o více než 2,6 % než v předchozím roce 2023. Růst tržeb zajistila zejména skupina finálních výrobců (+4,4 %), jejíž meziroční nárůst tržeb byl ve srovnání s dodavateli téměř patnáctinásobný. Tržby ve skupině dodavatelů stagnovaly na úrovni 0,3 %. Jedinou skupinou, která v roce 2024 zaznamenala meziroční pokles tržeb byly firmy „ostatní“ (–5,6 %). S celkovým zvýšením tržeb úzce koreloval i růst exportu českého automobilového průmyslu (+3,1 %). Jeho podíl na celkových tržbách tvořil v roce 2024 celkem 83,1 %, což je nepatrně více než v roce 2023, kdy činil 82,6 %. Celkově členské firmy AutoSAP exportovaly zboží za 1 305,1 miliardy korun. Hlavním exportním partnerem zůstává Německo. Každoročně se právě k západnímu sousedovi vyváží okolo 30 % exportu, dalšími významnými partnery jsou tradiční autoprůmyslové země – Velká Británie, Francie, Polsko, Slovensko, Španělsko a Itálie. Podstatné je ale zastoupení a klíčový význam tuzemských firem ve světových dodavatelských řetězcích.

Tuzemští výrobci osobních automobilů vyrobili celkem 1 452 881 vozidel. Výroba osobních automobilů tak tradičně tvořila dominantní část objemu vyrobených motorových vozidel. Největší podíl na celkové produkci v ČR si zachovala Škoda Auto s 61,7 %, druhé místo patří Hyundai s 22,8 % a třetí je Toyota s 15,5 %. Výroba meziročně vzrostla o 3,9 %, tj. o 55 065 ks. Škoda Auto zvýšila svou produkci o 3,7 % (na 896 933 kusů, což je o 32 044 více než v roce 2023), výroba Hyundai meziročně lehce poklesla o 2,8 % (celkem 330 890 vyrobených kusů). Výroba kolínské Toyoty v roce 2024 narostla o 17 % (celkem 225 058 vyrobených automobilů).²

¹ Všechny informace, které jsou v tomto článku uvedeny, vychází z interních analýz zpracovaných Emitentem, vyjma informací, u kterých je výslovně uveden zdroj v poznámce pod čarou.

² Zdroj: Sdružení automobilového průmyslu, Analýza automobilového průmyslu v České republice <https://autosap.cz/publikace/analiza-automobiloveho-prumyslu-v-ceske-republice/>



V prvním čtvrtletí roku 2025:

Za první tři čtvrtletí roku 2025 bylo na linkách tuzemských výrobců osobních vozidel zkompletováno celkem 1 089 416 osobních vozidel, meziročně jen o 0,7 % méně. Hranice milionu vyrobených vozidel tak byla pokořena opět v září, které se po červnu stalo druhým nejsilnějším výrobním měsícem letošního roku s celkovým počtem 135 983 automobilů. Devítiměsíční výrobní údaje v ostatních segmentech byly následující: autobusy 4 114 ks (+27,8 %), nákladní vozidla 873 (-22,1 %), motocykly 567 (-31,1 %), přípojná vozidla do 3,5t 11 773 ks (-4,9 %) a přípojná vozidla nad 3,5t 1 593 ks (+2,8 %). Výrazný meziroční nárůst produkce o 102,7 % vykázala elektrická vozidla – těch s čistě elektrickým pohonem bylo vyrobeno celkem 162 264 ks a 48 242 ks s plug-in hybridním pohonem. Vysoký nárůst zaznamenal také segment elektrobuses, jehož výroba meziročně vzrostla o téměř 364 % na 283 autobusů.³

b) Vliv situace v automobilovém průmyslu na Emitenta

Ačkoliv by se mohlo zdát, že celková situace posledních let není pro automobilový průmysl příznivá a dotýká se i řady subdodavatelů, společnost RETEX ve skupině Emitenta se daří tento nepříznivý vývoj úspěšně minimalizovat. Výrazný podíl na tom má rovněž zaměření společnosti na více odvětví průmyslu (automotive, stavebnictví, zelené střechy, izolace) a současně velký podíl exportu do zahraničí.

Rok 2024 byl především pro automobilový průmysl těžký, což bylo způsobeno zejména soustředěním se na dva druhy pohonu – spalovací motory a elektrifikace a boj s čínskou konkurencí. Společnost RETEX v roce 2024 snížila své dodávky do automotive z 498 mil. Kč na 416 mil. Kč. Za období 1-9/2025 je obrat ve výši 575 mil. Kč.

Jak uvedeno výše, pro společnost RETEX se v této obtížné situaci krize nekoná, a to zejména z důvodu diverzifikace produktů pro více různých na sobě nezávislých automobilek a odběratelských firem z TIER 1⁴. V této situaci jde zejména o přínos ze spolupráce s automobilkou Hyundai a Kia.

S výrobky společnosti RETEX z netkaných textilií se lze setkat v automobilech významných značek, jako jsou VW, ŠKODA, KIA, SUZUKI, Hyundai a další. Zákazníky společnosti RETEX jsou rovněž významné české a zahraniční firmy z TIER 1.

³ Zdroj: Sdružení automobilového průmyslu, Milion vyrobených vozidel a druhý nejsilnější měsíc roku, <https://autosap.cz/aktualita/milion-vyrozenych-vozidel-a-druhy-nejsilnejsi-mesic-roku/>

⁴ V automobilovém průmyslu se termín Tier (úroveň/stupeň) používá k označení struktury dodavatelského řetězce, který určuje, jak blízko je daný dodavatel automobilce (výrobci finálního vozu). Tato hierarchie pomáhá organizovat složitou výrobu vozidel. Tier 1 = přímý dodavatel, Tier 2 = dodavatel komponentů, Tier 3 = dodavatelé surovin a základních materiálů

c) Situace ve stavebnictví

Do stavebnictví dodává své výrobky z netkaných textilií společnost RETEX coby subdodavatel. Situace ve stavebnictví je ovlivněna zejména nízkým počtem nových stavebních povolení, mírným ochlazením počtu započatých a dokončených staveb. Naopak stabilnější makroekonomické prostředí, nízká inflace a lepší dostupnost hypoték podporuje poptávku po bydlení a také investice do staveb.

České stavebnictví bylo v průběhu roku 2024 pod úrovní EU27, podobně jako v Německu, Polsku a na Slovensku. „*Stavební produkce v roce 2024 meziročně klesla o 2,4 %, a to vlivem poklesu u pozemních staveb. Inženýrské stavitelství se udrželo na úrovni předchozího roku. Orientační hodnota vydaných stavebních povolení loni mírně klesla, ale nová výstavba díky výstavbě bytových domů zaznamenala meziroční růst. Bytová výstavba ve fázi dokončování byla pak v útlumu ve všech kategoriích,*“ říká Petra Cuřínová, vedoucí oddělení statistiky stavebnictví a bytové výstavby ČSÚ. Objem nových stavebních zakázek dosáhl úrovně 387 mld. Kč a meziročně rostl o 16 %. Je zde tedy předpoklad budoucího mírného růstu.⁵

Situace v průběhu roku 2025 je následující.

Stavební produkce v 1. až 3. čtvrtletí 2025 meziročně vzrostla o 11,0 % a přispěly k tomu oba segmenty. Pozemní stavitelství se meziročně zvýšilo o 9,2 % (s příspěvkem +6,1 p. b.) a inženýrské stavitelství vzrostlo o 14,4 % (s příspěvkem +4,9 p. b.). Stavební produkce v jednotlivých čtvrtletích meziročně rostla, a to jak v inženýrském stavitelství, tak i v pozemním stavitelství. Zčásti se na meziročním růstu produkce podepsala nízká srovnávací základna. Stavební podniky s 50 a více zaměstnanci v 1. až 3. čtvrtletí i 2025 v tuzemsku uzavřely 46 953 stavebních zakázek a meziročně tento počet klesl o 20,8 %. Celková hodnota těchto zakázek činila 329,1 mld. Kč běžných cen, což znamenalo meziroční růst o 14,3 %. Na pozemním stavitelství dosáhly nové stavební zakázky 139,1 mld. Kč a meziročně vzrostly o 0,9 %. Inženýrské stavby rostly o 26,6 % a dosáhly hodnoty 190,0 mld. Kč. Průměrná hodnota nově uzavřené zakázky v 1. až 3. čtvrtletí 2025 činila 7,0 mil. Kč a byla meziročně o 44,3 % vyšší. Orientační hodnota staveb povolených v 1. až 3. čtvrtletí 2025 dosáhla 377,4 mld. Kč a meziročně klesla o 9,0 % (v běžných cenách) zejména vinou nové výstavby inženýrských staveb a nebytových budov. Meziroční růst orientační hodnoty byl zaznamenán v kategorii dopravních staveb a u změn dokončených bytových budov. Vyšší investice se plánují v Praze, ve Středočeském kraji a Jihomoravském kraji. V 1. až 3. čtvrtletí 2025 byla zahájena výstavba 25 236 bytů, což znamenalo meziroční pokles o 7,6 %. K poklesu přispěly byty v obou hlavních kategoriích, byty v rodinných (-6,3 %) i bytových domech klesly (-16,4 %). Pokles zaznamenaly také byty zahájené v nebytových budovách. Rostly meziročně konverze bytů v bytových domech o víc jak polovinu. Nejvíce bytů se zahájilo v Praze (bytové domy), ve Středočeském kraji (rodinné domy) a v Jihomoravském kraji. V 1. až 3. čtvrtletí 2025 bylo dokončeno 25 469 bytů a tento počet meziročně vzrostl o 5,0 %. Tahounem růstu byly konverze rodinných i bytových domů a byty dokončené v nebytových budovách. Obě hlavní kategorie, nové rodinné a bytové domy, zaznamenaly meziroční pokles počtu dokončených bytů. Nejvíce se dokončovalo ve Středočeském kraji, v Praze a v Jihomoravském kraji.⁶

d) Vliv situace ve stavebnictví na Emitenta

Z pohledu společnosti RETEX je stavebnictví velmi široký a stabilní trh s potenciálem pro další růst a rozvoj. I proto společnost RETEX vynakládá nemalé úsilí, aby k významným zákazníkům z automobilového průmyslu přibyli další neméně významní zákazníci z oblasti stavebnictví.

Společnost v roce 2024 a v první polovině roku 2025 navýšila obrat v tepelných izolacích a geotextiliích:

- Tepelné izolace – nárůst obratu 10 % z roku 2023 na rok 2024 a dalších 36 % z roku 2024 na rok 2025

⁵ Zdroj: Český statistický úřad, Průmysl i stavebnictví zaznamenaly v roce 2024 pokles produkce <https://csu.gov.cz/produkty/prumysl-i-stavebnictvi-zaznamenaly-v-roce-2024-pokles-produkce>

⁶ Zdroj: Český statistický úřad, Stavební produkce v 1. až 3. čtvrtletí 2025 vzrostla o 11,0 % https://csu.gov.cz/docs/107532/7aec94a1-38dd-9ed3-43a0-d96766645034/cst110625_komentar.pdf

- Geotextilie – nárůst obrátu 62 % z roku 2023 na rok 2024 a dalších 110 % z roku 2024 na rok 2025.

e) Situace na trhu s nemovitostmi z pohledu pronájmu průmyslových areálů

Na trh s nemovitostmi – konkrétně v oblasti pronájmu průmyslových objektů vstupuje společnost ze Skupiny Industry MK coby majitel průmyslového areálu s velkým množstvím výrobních a skladovacích prostor. Úspěšnost pronájmu těchto prostor je přímo spojena s kondicí průmyslu v České republice a na to navazující poptávce firem po průmyslových prostorách.

Průmyslová produkce v roce 2024 prohloubila svůj meziroční pokles z předchozího roku a klesla o 1,4 %. Stojí za tím zejména menší poptávka po produktech z odvětví výroby strojů a zařízení a nižší produkce základních kovů, hutnictví a slévárenství. V obou těchto odvětvích přitom klesla jak produkce, tak i hodnota nových zakázek,“ říká Veronika Doležalová, vedoucí oddělení statistiky průmyslu ČSÚ.

Objem průmyslové výroby v roce 2024 byl o 0,5 % nižší než v roce 2021 a v porovnání s předcovidovým rokem 2019 byla loňská produkce nižší o 1,1 %. Produkce klesla i ve výrobě motorových vozidel, přívěsů a návěsů. V tomto odvětví však meziročně vzrostla hodnota nových průmyslových zakázek v běžných cenách. K růstu zakázek přispěla i výroba počítačů, elektronických a optických přístrojů a zařízení a výroba ostatních dopravních prostředků. V posledním jmenovaném odvětví se hodnota nových zakázek meziročně zvýšila o čtvrtinu a šlo převážně o dlouhodobé kontrakty na výrobu kolejových vozidel. Dynamika růstu hodnoty nových zakázek však v průběhu roku 2024 postupně klesala, v posledním čtvrtletí byla jejich hodnota na úrovni posledního čtvrtletí roku 2023.

Českému průmyslu se dařilo lépe než průměru Evropské unie, kde v prvních jedenácti měsících loňského roku průmyslová produkce klesla meziročně o 2,5 %. Její pokles v Česku byl ve stejném období přibližně poloviční. V Německu se pak produkce v tomto období propadla meziročně o téměř 5 %.⁷

Průmyslová produkce v září 2025 byla reálně meziměsíčně vyšší o 1,1 %. Meziročně vzrostla o 0,4 %. „K růstu průmyslové produkce v září nejvíce přispěla odvětví výroba kovových konstrukcí a kovodělných výrobků, výroba pryžových a plastových výrobků a výroba elektrických zařízení,“ říká Radek Matějka, ředitel odboru statistiky zemědělství a lesnictví, průmyslu, stavebnictví a energetiky ČSÚ. Produkce vzrostla i ve výrobě ostatních dopravních prostředků a zařízení nebo výrobě ostatních nekovových minerálních výrobků. Pokles zaznamenala výroba elektřiny, zejména v uhelných elektrárnách, těžba uhlí, výroba motorových vozidel nebo výroba nápojů.⁸

Hodnota nových zakázek v běžných cenách v září 2025 ve sledovaných odvětvích meziročně vzrostla o 4,5 %. Nové zakázky ze zahraničí se meziročně zvýšily o 5,6 %, tuzemské nové zakázky zaznamenaly růst o 2,7 %. Meziměsíčně byla hodnota nových zakázek vyšší o 8,8 %. „K meziročnímu růstu hodnoty nových průmyslových zakázek v září nejvíce přispěla odvětví výroby motorových vozidel, výroby kovových konstrukcí a kovodělných výrobků a výroby počítačů,“ dodává Marta Ortová z oddělení statistiky průmyslu ČSÚ. Hodnota nových zakázek poklesla ve výrobě ostatních dopravních prostředků a zařízení, výrobě elektronických a optických přístrojů a zařízení nebo chemickém průmyslu.⁹

Průměrný evidenční počet zaměstnanců v průmyslu se v září 2025 meziročně snížil o 1,6 %.¹⁰

V současné době je průmyslový areál ze 100% pronajatý různým společnostem, včetně společností se zahraniční majetkovou účastí, a další možnosti rozšíření pronajatých prostor a získávání nových zájemců o pronájem jsou v jednání. Industry MK má uzavřeny dlouhodobé nájemní smlouvy. Obrat Industry MK v roce 2024 oproti roku 2023 vzrostl o 26 % (dle neauditovaných účetních výkazů).

f) Situace na trhu s rekreačními nemovitostmi

Cestovní ruch patří mezi velmi perspektivní oblast s vysokým potenciálem do budoucna. S růstem

⁷ Zdroj: Český statistický úřad, Průmysl i stavebnictví zaznamenaly v roce 2024 pokles produkce, <https://csu.gov.cz/produkty/prumysl-i-stavebnictvi-zaznamenaly-v-roce-2024-pokles-produkce>

⁸ Zdroj: Český statistický úřad, Průmysl – září 2025, <https://csu.gov.cz/rychle-informace/prumysl-zari-2025>

⁹ Zdroj: Český statistický úřad, Průmysl – září 2025, <https://csu.gov.cz/rychle-informace/prumysl-zari-2025>

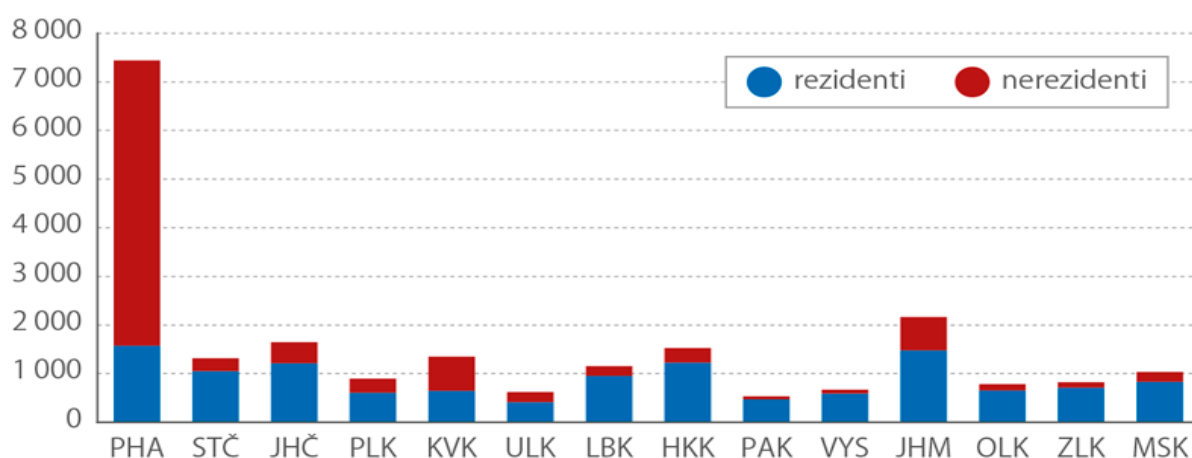
¹⁰ Zdroj: Český statistický úřad, Průmysl – září 2025, <https://csu.gov.cz/rychle-informace/prumysl-zari-2025>

koupěschopnosti české populace poroste schopnost dovolit si rekreaci častěji a kvalitněji.

V období pandemie COVID-19 došlo k výraznému nárůstu poptávky po rekreačních nemovitostech, jako jsou chaty, chalupy, apartmány. A to jak ke koupi, tak k pronájmu. Tento trend způsobil prudký nárůst cen rekreačních nemovitostí a také významný nárůst cen pronájmů. Zatímco v roce 2022 byl zřejmý znatelný pokles poptávky a ceny, tak v následujících letech 2023 až 2025 je vidět významnou poptávku a nárůst cen.

V roce 2024 uskutečnili občané ČR ve věku 15 a více let ve svém volném čase podle výsledků VŠCR celkem 12,2 mil. delších a 16,0 mil. kratších soukromých cest. Za hranice Česka vedlo 47 % delších cest a 9 % kratších cest.¹¹

Zatímco Praha je jednoznačně nejnavštěvovanější turistické místo v České republice, tak celý Jihomoravský kraj je hned na druhém místě. Ještě důležitější je rozdělení na rezidenty a nerezidenty, ze kterého vyplývá, že čeští občané mají Jihomoravský kraj v podstatě ve stejné oblibě jako Prahu. Výše uvedené popisuje níže uvedený graf, kde na ose x jsou jednotlivé kraje a na ose y počet návštěvností v tis. osob.¹²



V docházkové vzdálenosti Jihomoravských apartmánů se nachází významné cíle jako jsou:

- Aqualand Moravia, který je nejnavštěvovanější jednotlivý turistický cíl v Jihomoravském kraji s následující návštěvností: rok 2024: 863 tis. osob, rok 2023: 808 tis. osob, 2022: 793 tis. osob.¹³
- Město Mikulov se zámek, historickým centrem a zejména Křížovou cestou na Svatý kopeček. V samotném městě se průměrná délka pobytu osciluje mezi 1,6 – 1,8 nocemi.¹⁴
- Vinařská turistika spojená s pěší nebo cykloturistikou nebo kombinací

Vliv situace na trhu s rekreačními nemovitostmi na Emitenta

Z pohledu společnosti Jihomoravské apartmány je rekreační potenciál oblasti Pasohlávky, vodních nádrží Nové Mlýny, města Mikulova a vinařských stezek velmi široký a stabilní s vysokým potenciálem dalšího růstu cen, a to jak nájemného, tak případného prodeje nemovitostí.

4.3. Organizační struktura Skupiny

¹¹ Zdroj: Český statistický úřad, Domáci a výjezdový cestovní ruch

<https://csu.gov.cz/domaci-a-vyjezdovy-cestovni-ruch-vschr?pocet=10&start=0&podskupiny=024&razeni=-datumVydani>

¹² Zdroj: Český statistický úřad, Kam míří turisté v Česku, <https://statistikaamy.csu.gov.cz/kam-miri-turiste-v-cesku>

¹³ Zdroj: Český statistický úřad, Kam míří turisté v Česku, <https://statistikaamy.csu.gov.cz/kam-miri-turiste-v-cesku>

¹⁴ Zdroj: AQE Advisors, Město Mikulov, Současná situace města, https://www.mikulov.cz/data/content_files/530/1-mikulov-analyticka-cast.pdf

4.3.1 Skupina Emitenta

Emitent má k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu přímou majetkovou účast ve společnostech, jejichž seznam je uveden níže.

- 100 % podíl Emitenta ve společnosti RETEX
 - 100 % podíl RETEX ve společnosti HdG s.r.o., IČO: 627 38 127
 - 100 % podíl RETEX ve společnosti RETEX INVEST s.r.o., IČO: 062 67 785
- 25 % podíl Emitenta ve společnosti Industry MK
 - 100% podíl Industry MK, s.r.o. ve společnosti PBMK, s.r.o., IČO: 078 38 361
- 70% podíl Emitenta ve společnosti Jihomoravské apartmány, s.r.o.
- 100 % podíl Emitenta ve společnosti Retex rus OOO

(Emitent, RETEX, Industry MK, společnost HdG s.r.o., společnost RETEX INVEST s.r.o., společnost PBMK, s.r.o., společnost Jihomoravské apartmány, s.r.o. a Retex rus OOO společně jako **Skupina**)

Společnosti RETEX vlastněné společnosti HdG s.r.o. a RETEX INVEST s.r.o. jsou v této chvíli „spící“ společnosti bez zaměstnanců nevyvíjející žádnou činnost. Společnosti jsou nachystané na případné strategické akvizice.

Společnost Industry MK vlastní 100 % podíl ve společnosti PBMK, s.r.o., která je stejně jako společnosti vlastněné RETEX v této chvíli nečinná a čeká na případné budoucí strategické akvizice.

Emitent vlastní 100 % podíl ve společnosti Retex rus OOO, ruskou společností, která byla dříve založena za účelem potenciální budoucí obchodní činnosti na ruském trhu, ale nevykonává žádnou činnost i vzhledem k politické situaci.

4.3.2 Závislost Emitenta na Skupině

Emitent podniká prostřednictvím společností ve Skupině v segmentu vývoje a výroby netkaných textilií, které dodává zejména pro automobilový průmysl a stavebnictví (RETEX), a v oblasti pronájmu průmyslových výrobně skladovacích areálů (Industry MK) a v oblasti rekreačních nemovitostí (Jihomoravské apartmány s.r.o.). Jeho hospodářské výsledky jsou závislé na hospodářských výsledcích společností ve Skupině. Emitent nemá jiné významné zdroje příjmů.

Vzhledem k tomu, že prostředky získané Emisí dluhopisů budou použity, mimo jiné, na poskytnutí financování společností ve Skupině, povede toto k ekonomické závislosti Emitenta na platební schopnosti dotčených společností ve Skupině.

4.4. Údaje o trendech

Skupina Emitenta je ovlivňována zejména trendy působícími na automobilovém a na stavebním trhu. V menší míře je rovněž ovlivněna celkovou kondicí průmyslu v České republice v souvislosti s pronájmem výrobních a skladovacích objektů zejména průmyslovým společností. Tyto trhy jsou ovlivněny jak makroekonomickými vlivy, tak faktory specifickými pro daný trh.

4.4.1 Trendy v automobilovém průmyslu

Nejvýznamnějším dlouhodobým trendem ovlivňujícím automobilový průmysl je bezesporu tlak na snižování emisí z důvodu ochrany životního prostředí a s tím spojený postupný přechod ze spalovacích motorů na elektromobily. Tento trend je zde již delší dobu a všechny automobilky na něj reagují a počítají s ním ve svém vývoji.

Z pohledu Emitenta a jeho odbytu je tento trend víceméně bezvýznamný (neutrální), protože jeho výrobky nejsou závislé na typu pohonu automobilů, ale na celkovém objemu prodeje nových automobilů.

Velmi významným trendem je snižování produkce evropských automobilek, které jsou pod tlakem čínských výrobců.

Z hlediska České republiky je zatím výroba stabilní.

Za leden až prosinec 2024 bylo vyrobeno celkem 1 477 663 silničních vozidel. Jejich meziroční nárůst tak byl +3,8 %, v absolutním vyjádření 53 678 vozidel, a překonal tak i výrobní výsledky předkrizových let 2017-2019.¹⁵

Rok 2024 byl z hlediska prodeje nových vozidel v ČR úspěšný. Celkové registrace osobních automobilů meziročně vzrostly o 4,6 % na 231 600 ks (o 10 178 ks více než v roce 2023). Soukromé osoby se na jejich registracích podílely 25 %, firmy 75 %. Z pohledu pořadí prvních pěti značek se Toyota meziročně posunula na třetí místo a VW klesl na čtvrté, největším prodejcem je nadále značka Škoda, na druhém místě zůstává Hyundai a na pátém Kia. Nadále roste podíl vozidel s alternativními pohony, u osobních automobilů již tvoří 29 %. Úspěšné byly rovněž kategorie motocyklů, kde došlo k meziročnímu nárůstu registrací o 14,13 %, a autobusů, které vzrostly o 23,24 %. U lehkých užitkových vozů do 3,5 t došlo naopak k poklesu o 4,47 %, u velkých nákladních automobilů o 11,93 %.¹⁶

Za období 1-10/2025 bylo vyrobeno celkem 1 214 tis. (1 239 tis. za 1-10/2024) silničních vozidel, což je velmi podobné loňským hodnotám.¹⁷ Z údajů dostupných k datu vyhotovení prospektu podle názoru Emitenta vyplývá, že rok 2025 bude velmi obdobný roku 2024.

4.4.2 Trendy ve stavebnictví

Ve stavebnictví stále více sílí celosvětový trend ekologie a udržitelnosti zaměřující se na materiály i hotovou stavbu.

„Stavebnictví je zodpovědné za 40 % celosvětových emisí CO₂. Jen v Evropské unii tvoří 9 % z celkového HDP, kde ale spotřebovává polovinu všech materiálů a energií, jednu třetinu vody a vyprodukuje třetinu evropského odpadu. Během pěti let mu navíc hrozí nedostatek zdrojů.

Důležitou roli v udržitelnosti přitom bude hrát snižování emisí, renovace budov, recykláty a cirkulární ekonomika. Jak se shodli mluvčí druhého letošního Saint-Gobain Fóra, které proběhlo online v úterý 18. května 2025, bez dotačních programů, investic a velké podpory státu to však nebude možné. Zelené stavebnictví zažívá zrychlení i díky covidu – už před pandemií tento trend začal růst. Dokazují to data z programu Nová zelená úsporám, který od roku 2015 přijal na 80 tisíc žádostí, celkově pak šlo o investice ve výši 45 mld. korun. Jde ale stále o malou část investic, kterou české stavebnictví potřebuje k dosažení udržitelnosti a uhlíkové neutrality.

Stát má přitom v této změně silný hlas, po němž volají stavaři i výrobci stavebních materiálů.

„I když významně snížíme naši spotřebu energie, stále budeme potřebovat další a bez emisí. Dosáhnout toho můžeme jen za podpory státu, například úpravou ceny uhlíku,“ uvedl Pierre- André de Chalendar, generální ředitel Saint-Gobain Group. A dále dodal, že již nyní je vidět snaha států přicházet se zelenou politikou prostřednictvím různých výzev a programů. „I veřejné mínění pak směřuje tímto směrem – do budoucna se dá proto očekávat změna ve stavbě budov, které budou muset splnit především nárok na produktivitu, pohodlí a lehkost řešení,“ odhaduje.“¹⁸

Výše uvedený trend je pro Skupinu Emitenta zásadně příznivý, protože obor činnosti jeho nejvýznamnější dceřiné společnosti RETEX je přímo zaměřený na výroby z recyklovaných materiálů a cirkulární ekonomiku. RETEX – obchodní jméno společnosti vzniklo spojením dvou slov – recyklace a textilie. Recyklace, jak ji známe, není jen minulostí a přítomností, ale především budoucností.

4.4.3 Žádná negativní změna

¹⁵ Zdroj: Sdružení automobilového průmyslu, Analýza automobilového průmyslu v České republice (2024) <https://autosap.cz/publikace/analiza-automobiloveho-prumyslu-v-ceske-republice/>

¹⁶ Zdroj: Svaz dovozců automobilů, TISKOVÁ ZPRÁVA Svazu dovozců automobilů k registracím vozidel v ČR 12/2024, <https://portal.sda-cia.cz/clanek.php?id=7456&v=m>

¹⁷ Zdroj: Sdružení automobilového průmyslu, Měsíční přehledy výroby a odbytu vozidel, <https://autosap.cz/zakladni-prehledy-automotive/mesicni-prehledy-vyroby-a-odbytu-vozidel/>

¹⁸ Zdroj: Časopis Konstrukce, Akceleroval covid zelené stavebnictví? A budou na něj peníze?, <https://konstrukce.cz/aktuality/akceleroval-covid-zelene-stavebnictvi-a-budou-na-nej-penize-853>

Emitent prohlašuje, že nezaznamenal do data zveřejnění tohoto Základního prospektu žádné významné negativní změny vyhlídek Emitenta ani žádné významné změny finanční výkonnosti Skupiny Emitenta od posledně zveřejněných hospodářských výsledků za rok 2024.

4.5. Prognózy nebo odhady zisku

Emitent k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu prognózu nebo odhad zisku neučinil.

5. RIZIKOVÉ FAKTORY

Tato kapitola pojednává o rizikových faktorech, které jsou spojené s investicí do Dluhopisů, a o rizikových faktorech, které by mohly ovlivnit Emitenta v jeho činnosti.

Uvedením rizikových faktorů v textu Základního prospektu se Emitent snaží poskytnout co možná nejširší rozsah informací týkajících se investice a předejít neopodstatněným nárokům souvisejících s úpisem/koupí Dluhopisů. Následující přehled rizikových faktorů nenahrazuje žádnou odbornou analýzu nebo jakékoliv ustanovení Emisních podmínek Dluhopisů nebo údajů uvedených v tomto Základním prospektu, neomezuje jakákoliv práva nebo povinnosti vyplývající z Emisních podmínek Dluhopisů a v žádném případě není jakýmkoliv investičním doporučením. Jakékoliv rozhodnutí zájemců o upsání anebo koupi Dluhopisů by mělo být založeno na informacích obsažených v tomto Základním prospektu, na podmínkách nabídky Dluhopisů, a především na vlastní analýze výhod a rizik investice do Dluhopisů provedené případným investorem.

5.1. Popis významných rizik specifických pro Emitenta a společnosti ve Skupině Emitenta

Existují určité rizikové faktory vztahující se k majetku, závazkům a finanční situaci Emitenta, které mohou ovlivnit jeho schopnost plnit své závazky z Dluhopisů. Tato rizika vyplývají z jeho podnikání, provozu jeho podniku nebo trhu, na němž působí. Emitent je rovněž vystaven sekundárnímu riziku závislosti na rizicích týkajících se společností ve Skupině, a to zejména rizicích na trzích se zaměřením na vývoj a výrobu netkaných textilií pro výrobu komponent pro automobilový průmysl a stavebnictví a na rizicích týkajících se pronájmu průmyslových, výrobních a skladovacích areálů.

Riziko sekundární závislosti, které zahrnuje všechna rizika působící na Emitenta zprostředkovaně od společností ve Skupině a které je popsáno v této kap., může negativně ovlivnit schopnost Emitenta plnit dluhy z Dluhopisů.

Riziko závislosti Emitenta na podnikání společností ve Skupině – působí zprostředkovaně přes společnosti ve Skupině

(riziko střední)

Emitent podniká prostřednictvím společností ve Skupině v oblasti vývoje a výroby netkaných textilií a v oblasti realit, zejména pronájmu vlastněných průmyslových, výrobních a skladovacích areálů. Prostředky získané z Emise dluhopisů hodlá investovat, mimo jiné, do rozvoje společností ve Skupině, do nových technologií v oblasti netkaných textilií, do rozvoje vlastněných průmyslových areálů, případně do rozšíření obchodního portfolia prostřednictvím akvizic nových společností, které by doplňovaly stávající činnosti Skupiny. Převážná většina hospodářských výsledků Emitenta a tím i schopnost Emitenta splácet závazky z Dluhopisů je tak zprostředkovaně závislá na hospodářských výsledcích společností ve Skupině. Emitent nemá jiné výraznější zdroje příjmů.

Na schopnosti Emitenta splácet dluhy z Dluhopisů se tak mohou nepříznivě projevit i veškerá rizika na straně společností ve Skupině. Jedná se především o kreditní riziko a dále rizika trhů využívajících produkty z netkaných textilií, tj. zejm. automobilový průmysl a stavebnictví.

Riziko je na úrovni Emitenta vyhodnocováno průběžně, a to na úrovni statutárního orgánu Emitenta. Společnosti ve Skupině rovněž průběžně vynakládají nemalé úsilí k předcházení případného kreditního rizika, a to zejména rozložením svých aktivit na více trhů a také orientací na trhy nejen v České republice, ale i v zahraničí.

Tržní riziko - působí zprostředkovaně přes společnosti ve Skupině

(riziko střední)

Riziko poklesu zájmu o výrobky a služby, které poskytují společnosti ze Skupiny Emitenta, v závislosti na změnách ekonomických podmínek, hospodářských cyklů a konkurenčního prostředí. K poklesu zájmu o tyto výrobky a služby může dojít zejména v případě nepříznivé ekonomické situace ovlivňující trhy, na kterých společnosti své zboží a služby nabízejí.

V roce 2024 Emitent zaznamenal u společností ve Skupině pokles zájmu o jejich výrobky určené pro

automobilový průmysl, a to zejména v souvislosti se snížením poptávky a následně výroby některých automobilek způsobeným přechodem na elektromobilitu a nárůstem čínské konkurence.

Emitent usiluje o omezení tohoto rizika, a to zejména diverzifikací svého působení na více na sobě nezávislých trzích (stavebnictví, automotive apod.) jak v České republice, tak v zahraničí. Vše dokumentují níže uvedené tabulky

Rozložení tržeb po oblastech je následující (částky jsou v tis. Kč)

	2023	2023 podíl na tržbách	2024	2024 podíl na tržbách	1.pol. 2025	2025 podíl na tržbách
Automotive	498 393	70,7%	416 208	63,4%	214 576	54,5%
Geotextilie	39 307	5,6%	63 614	9,7%	66 949	17,0%
Izolace akustické	14 379	2,0%	18 476	2,8%	10 569	2,7%
Izolace tepelné	92 848	13,2%	102 483	15,6%	69 579	17,7%
Nábytkářství, čalounictví	2 285	0,3%	2 170	0,3%	811	0,2%
Ochranné vrstvy	33 829	4,8%	32 999	5,0%	20 250	5,1%
Ostatní	6 842	1,0%	6 867	1,0%	4 116	1,0%
Stavebnictví	61	0,0%	489	0,1%	737	0,2%
Vegetační střechy	11 575	1,6%	7 278	1,1%	4 274	1,1%
Zdravotnictví	3 445	0,5%	4 167	0,6%	2 092	0,5%
Σ	704 987		656 775		393 953	

Geografické rozložení tržeb je následující

% tržeb	2023	2024	k 30.6.2025
tuzemsko	58	50	51
vývoz	42	50	49

Vývoz byl k 30.6.2025 geograficky rozdělen následujícím způsobem (pozn.: součet není 100, tabulka pro přehlednost abstrahuje od zemí s malým % podílem na vývozu).

země	% na vývozu
Nizozemsko	21%
Německo	20%
Polsko	13%
Maroko	10%
Turecko	9%
Tunisko	6%
Srbsko	5%
Slovensko	3%
Španělsko	3%
Σ	90%

Riziko likvidity - působí zprostředkovaně přes společnosti ve Skupině

(riziko nízké)

Toto riziko působí na Emitenta převážně přes společnosti ve Skupině Emitenta. Hlavním cílem řízení rizika likvidity je omezit riziko, že Emitent nebude mít k dispozici zdroje k pokrytí svých dluhů, pracovního kapitálu a kapitálových výdajů, ke kterým je zavázán. Řízení likvidity Emitenta má za cíl zajistit zdroje, které budou k dispozici v každém okamžiku tak, aby zajistily úhradu dluhů, jakmile se stanou splatnými. Likvidita Emitenta může být ovlivněna zejména výsledky hospodaření společností ve Skupině a jejich schopnosti dostát svým závazkům vyplývajícím z případných přijatých úvěrů či zápůjček poskytnutých Emitentem včas a v plné výši. Případný nedostatek likvidních prostředků může mít negativní vliv na schopnost Emitenta splnit své dluhy z Dluhopisů.

Emitent měl podle auditovaných účetních výkazů k 31.12.2024 a podle manažerského účetnictví k 30.9.2025 k dispozici likvidní prostředky v následující výši a struktuře (tis. Kč):

	1-9/2025	2024
Peněžní prostředky v pokladně	13	15
Peněžní prostředky na účtech	809	10 492

Skupina Emitenta měla podle auditovaných účetních výkazů k 31.12.2024 a podle manažerského účetnictví k 30.9.2025 k dispozici likvidní prostředky v následující výši a struktuře (tis. Kč):

	1-9/2025	2024
Peněžní prostředky v pokladně	150	124
Peněžní prostředky na účtech	22 976	17 193

Emitent a skupina Emitenta měla podle auditovaných účetních výkazů k 31.12.2024 a podle manažerského účetnictví k 30.9.2025 krátkodobé závazky ve výši (tis. Kč):

	1-9/2025	2024	
krátkodobé závazky	122	15	individuální
krátkodobé závazky	115 103	121 108	konsolidovaná

Emitent může být vystaven podmíněnému riziku likvidity, které vyplývá z úvěrových smluv, které uzavřely společnosti ve Skupině a podle kterých při porušení stanovených smluvních ujednání může věřitel vyžadovat okamžité „zesplatnění“ úvěru, což může vést k potřebě finančních prostředků dříve než k datu původní splatnosti.

Riziko refinancování - působí přímo i působí zprostředkovaně přes společnosti ve Skupině

(riziko nízké)

Zisk Skupiny Emitenta, její finanční situace a schopnost Emitenta plnit jeho závazky vyplývající z Dluhopisů vůči Vlastníkům Dluhopisů jsou závislé na podnikatelském úspěchu Skupiny Emitenta a též na řádném plnění závazků. Vzhledem k tomu, že Emitent nemá žádné jiné další významné zdroje příjmů, nepostačovaly-li by příjmy generované stávajícími investicemi k úhradě závazků Emitenta z Dluhopisů, bude schopnost Emitenta uspokojovat své dluhy z Dluhopisů záviset na jeho schopnosti Dluhopisy refinancovat dalším financováním (ať již ve formě úvěru, nové emise dluhopisů či jinak), případně prodejem svých aktiv. V těchto případech neexistuje záruka, že Emitent bude schopen získat potřebné peněžní prostředky, které mu umožní uhradit jeho dluhy vůči Vlastníkům Dluhopisů. Nelze předem vyloučit, že Emitent nebude schopen refinancovat svoje stávající a budoucí dluhy za příznivých podmínek. Schopnost Emitenta získat nové financování je podstatným způsobem odvislá od tržní hodnoty jím vlastněného dlouhodobého hmotného majetku a majetku Skupiny. Případný pokles jejich tržní hodnoty může vést až k neschopnosti Skupiny Emitenta získat nové financování. Pokud by Emitent nebyl schopen refinancovat svoje dluhy za přijatelných podmínek nebo by refinancování vůbec možné nebylo, měla by tato skutečnost negativní dopad na schopnost Emitenta splatit nominální hodnotu Dluhopisů.

Použití prostředků získaných z emise Dluhopisů – působí zprostředkovaně přes společnosti ve Skupině

(riziko nízké)

Prostředky získané Emisí budou použity zejména k rozvoji obchodních aktivit Skupiny Emitenta. Emitent však k datu Základního prospektu nemá konkrétní investiční záměr, ke kterému by využil výnosy z Dluhopisů. Konkrétní investiční záměr bude blíže stanoven a specifikován až podle úspěšnosti úpisu Dluhopisů z konkrétní Emise. Existuje zde riziko, že v případě, že Emitent nebo některá ze společností ve Skupině bude takto získané prostředky používat nevhodným způsobem nebo tyto prostředky nebude po nějakou dobu využívat vůbec, takto nevyužitě peněžní prostředky mohou ztrácet na svojí hodnotě.

Dluhové riziko a riziko nesplácení - působí zprostředkovaně přes společnosti ve Skupině

(riziko nízké)

Dluhové riziko/riziko objemu závazků znamená, že s růstem dluhového financování Skupiny Emitenta roste riziko, že by se Emitent mohl dostat do prodlení s plněním závazků vyplývajících z vydaných Dluhopisů. To se vztahuje jak na kupónové platby, tak na splacení jistiny Dluhopisů. Nebude-li Emitent schopen splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů včetně dalších dluhů vyplývajících z Dluhopisů, budou vlastníci Dluhopisů nuceni vymáhat splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů včetně dalších dluhů vyplývajících z Dluhopisů soudní cestou. V případě, že nedojde k naplnění výnosových očekávání Emitenta, je možné, že Emitent nebude schopen z těchto vlastních zdrojů dostat dluhům z Dluhopisů.

Míra zadluženosti vlastního kapitálu: podíl cizích zdrojů a vlastního kapitálu (v tis. Kč) (údaje vychází z konsolidované účetní závěrky Emitenta k 31.12.2024):

$$\text{Míra zadluženosti} = \frac{\text{cizí zdroje}}{\text{vlastní kapitál}} * 100 [\%]$$

(v tis Kč)	31.12.2024	31.12.2023
Vlastní kapitál	224 044	214 113
Cizí zdroje	591 059	628 096
Míra zadluženosti vlastního kapitálu	264%	293%

Riziko ztráty klíčových osob – působí přímo i zprostředkovaně přes společnosti ve Skupině

(riziko nízké)

Emitent i společnosti ve Skupině usilují o udržení a motivaci důležitých zaměstnanců i osob v managementu (přibližně 7 klíčových osob), nicméně nemohou zaručit, že budou schopni i v budoucnu tyto klíčové osoby udržet a motivovat, nebo že budou schopni oslovit a získat klíčové osoby nové. Případná ztráta klíčových osob by mohla negativně ovlivnit podnikání Emitenta či Skupiny, což by mohlo negativně ovlivnit schopnost Emitenta plnit své závazky.

Cenové riziko – působí zprostředkovaně přes společnosti ve Skupině

(riziko nízké)

Skupina nabízí své výrobky pro automobilový průmysl a stavebnictví a podniká v oblasti pronájmu výrobních a skladovacích průmyslových objektů a její hospodářské výsledky jsou zprostředkovaně závislé na výši cenové hladiny výrobků z netkané textilie, respektive cenové hladiny nájemného. Pokud by byla Skupina nucena hradit vyšší ceny vstupních materiálů při výrobě netkané textilie nebo pokud by došlo ke snížení cenové hladiny nájmů, mohla by mít tato skutečnost negativní vliv na hospodářské výsledky Skupiny a potažmo i na schopnost Emitenta plnit dluhy z Dluhopisů.

Společnosti ve Skupině Emitenta tomuto riziku aktivně předcházejí, a to jak na straně dodavatelské, tak na straně odběratelské. Na straně dodavatelské tím, že si s dodavateli fixují ceny na delší období dopředu (kvartál a déle) a až v návaznosti na ceny dodavatelů si následně stanovují cenovou politiku vůči odběratelům. Ve smlouvách s odběrateli je navíc vždy pamatováno na ustanovení, které upravuje možnost změny ceny vůči odběratelům za situace, že by dodavatelské ceny skokově rostly.

Riziko válečného konfliktu na Ukrajině - působí zprostředkovaně přes společnosti ve Skupině

(riziko nízké)

Riziko válečného konfliktu na Ukrajině by mohlo působit na Emitenta tím, že tento válečný konflikt má přímý dopad na automobilový průmysl, a to zejména narušením dodavatelských řetězců a vzestupem cen vstupů, zejména energií. Emitent na tomto trhu působí prostřednictvím společnosti RETEX a.s., která vyrábí netkané textilie. Tyto produkty jsou určeny zejména pro výrobu komponent pro

automobilový průmysl. Válečný konflikt na Ukrajině by mohl způsobit omezení výroby v automobilovém průmyslu, což by mohlo vést následně k útlumu poptávky po zboží společnosti RETEX a.s. Společnost RETEX a.s. zatím nezaznamenala změnu trendu v souvislosti s válečným konfliktem, a to také zejména proto, že nejenže dodává své výrobky mezi vícero odběratelů v automobilovém průmyslu, ale dodává i do jiných oblastí průmyslu, např. do stavebnictví. Společnost se bude snažit své výrobky nadále více diverzifikovat, aby toto riziko eliminovala.

Dalším rizikem válečného konfliktu na Ukrajině jsou nestabilní finanční trhy, vysoká inflace a vysoké úrokové míry. Tato rizika, která byla patrná v r. 2022 a 2023 byla v průběhu roku 2024 a 2025 výrazně snížena. Společnost se bude snažit své výrobky nadále více diverzifikovat, aby toto riziko eliminovala.

5.2. Rizikové faktory týkající se Dluhopisů

Riziko likvidity

(riziko střední)

Dluhopisy emitované malými nebankovními emitenty mohou mít minimální likviditu. 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.

Dluhopisy nebudou přijaty k obchodování na regulovaném trhu a ani v mnohostranném obchodním systému.

Dluhopisy nepředstavují pojištěné pohledávky

(riziko střední)

Na pohledávky Vlastníků dluhopisů se pro případ neschopnosti Emitenta dostat svým dluhům z vydaných Dluhopisů nevztahuje žádné zákonné nebo jiné pojištění ani právo na plnění, např. z Garančního fondu obchodníků s cennými papíry. Tím se pohledávky z Dluhopisů liší například od pohledávek z vkladů u bank nebo od pohledávek z titulu neschopnosti obchodníka s cennými papíry plnit své dluhy spočívající ve vydání majetku zákazníkům.

Riziko inflace

(riziko nízké)

Růst inflace snižuje výši reálného výnosu investice do Dluhopisů. Pokud inflace překročí úrokovou sazbu z Dluhopisu, je hodnota reálných výnosů z investice do Dluhopisu záporná. Riziko záporného reálného výnosu z Dluhopisu je v krátkodobém horizontu relativně nízké z důvodu průměrné míry inflace ve výši 2,5 % pro rok 2025¹⁹, a predikce ve výši 1,6 % pro rok 2026²⁰.

Některé Dluhopisy mohou mít úrokovou sazbu navázanou na vývoj inflace v ČR (zcela nebo částečně) a tím omezují riziko inflace pro investory.

Riziko nesplacení

(riziko nízké)

Dluhopisy, stejně jako jakýkoli jiný dluh, podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen vyplácet úroky z Dluhopisů či jejich jmenovitou hodnotu v plné výši a hodnota Dluhopisů pro Vlastníky Dluhopisů při jejich splacení či prodeji na trhu může být nižší než výše jejich původní investice, přičemž za určitých okolností může být hodnota i nulová.

Úrokové riziko

(riziko nízké)

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

¹⁹ Zdroj: Český statistický úřad, <https://csu.gov.cz/pak/prumerna-rocni-mira-inflace-v-cr-v-roce-2025-byla-25>

²⁰ Zdroj: Prognóza ČNB – zima 2026, <https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza/>

Držitele dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou (včetně Dluhopisů se sazbou vázanou na výši inflace) tak může postihnout riziko poklesu ceny takového dluhopisu, pokud by se zvýšily tržní úrokové sazby. Sazba úroku je v takovém případě 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. To znamená, že pokud se tržní úroková sazba zvýší, sníží se cena Dluhopisu s pevnou 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.

Riziko zákonnosti koupě Dluhopisů

(riziko nízké)

Potenciální nabyvatelé Dluhopisů (zejména zahraniční osoby) by si měli být vědomi, že koupě Dluhopisů může být předmětem zákonných omezení ovlivňujících platnost jejich nabytí. Emitent nemá ani nepřebírá odpovědnost za zákonnost nabytí Dluhopisů potenciálním nabyvatelem Dluhopisů, ať už podle zákonů státu (jurisdikce) jeho založení nebo státu (jurisdikce), kde je činný (pokud se liší). Potenciální nabyvatel se nemůže spoléhat na Emitenta v souvislosti se svým rozhodováním ohledně zákonnosti získání Dluhopisů. V případě, že by potenciální nabyvatel Dluhopisů koupil Dluhopisy v rozporu se zákonnými omezeními, která se na něj vztahují, mohlo by to v konečném důsledku znamenat neplatnost takového nabytí a Emitent by byl povinen vrátit takovému nabyvateli Dluhopisů částku, za kterou tato osoba Dluhopisy zamýšlela koupit, jako bezdůvodné obohacení. V závislosti na zákonech (jurisdikci), které se na danou osobu vztahují, mohou být s takovýmto nabytím Dluhopisů v rozporu se zákonnými omezeními spojeny též další právní důsledky.

Riziko předčasného splacení

(riziko nízké)

Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí Dluhopisy předčasně splatit. Vzhledem k tomu, že Emitent bude oprávněn emisi Dluhopisů předčasně splatit na základě vlastního rozhodnutí, bude Vlastník dluhopisů vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení. V tomto případě tedy investor čelí riziku, že částku obdrženou při předčasném splacení Dluhopisu nebude na trhu schopen reinvestovat do aktiv se stejnou výnosností.

Zajištění je poskytováno ve prospěch Vlastníků dluhopisů a Agentu pro zajištění, ale jejich práva k Zajištění bude uplatňovat a vykonávat Agent pro zajištění svým vlastním jménem

(riziko nízké)

Zajištění bude poskytováno ve prospěch Vlastníků dluhopisů a Agentu pro zajištění s tím, že Agent pro zajištění bude vlastním jménem vykonávat práva Vlastníků dluhopisů ze Zajištění, a to na základě zákonné fikce obsažené v Zákoně o dluhopisech. Agent pro zajištění tak bude vedle příslušného poskytovatele zajištění jedinou stranou Zajišťovacích dokumentů. V rozsahu, v jakém uplatňuje a vykonává práva ze Zajištění Agent pro zajištění, nemůže taková práva uplatnit ani vykonávat samostatně žádný Vlastník dluhopisů. V případě, že Agent pro zajištění bude v prodlení s uplatněním či výkonem práv ze Zajištění, může Vlastníkům dluhopisů vzniknout újma s tímto prodlením spojená, aniž by Vlastníci dluhopisů měli možnost samostatně taková práva uplatnit či vykonat. Agent pro zajištění použije jakýkoli výtěžek ze zajištění nejdříve na úhradu plateb splatných Agentovi pro zajištění. Výše uvedené může vést k tomu, že Vlastníci dluhopisů mohou z výtěžku z výkonu Zajištění získat menší plnění.

Rizika vztahující se ke jmenování nebo výměně Agentu pro zajištění

(riziko nízké)

Emitent nemůže zajistit, že při jmenování Agentu pro zajištění nebo výměně bude k dispozici Agent pro zajištění, který bude mít s plněním povinností agenta pro zajištění či obdobnou roli dostatečné zkušenosti, ačkoliv při jeho výběru bude sám postupovat v dobré víře a s náležitou pečlivostí. Tento problém je způsoben tím, že k institutu agenta pro zajištění zatím neexistuje soudní přezkum ani tržní praxe. To podle zkušeností Emitenta s jednáním s finančními institucemi na finančních trzích může vést k tomu, že instituce, které tuto roli standardně vykonávají na mezinárodním kapitálovém trhu, nebudou ochotny roli Agentu pro zajištění přijmout.

V případě, že se nepodaří vybrat Agentu pro zajištění s dostatečnými zkušenostmi, hrozí, že jeho případná neschopnost vykonat Zajištění včas či jiné průtahy v jeho činnosti, způsobené jeho nedostatečnou odborností či zkušenostmi, mohou mít negativní vliv na uspokojení Vlastníků dluhopisů ze Zajištění, které může být v takové situaci méně úspěšné, přičemž v konečném důsledku mohou Vlastníci dluhopisů z výtěžku z výkonu Zajištění získat menší plnění.

Riziko omezení práv vlastníka Dluhopisů v souvislosti se schůzí vlastníků

(riziko nízké)

Pokud bude konána schůze vlastníků Dluhopisů, která bude rozhodovat o změně emisních podmínek Dluhopisů nebo jiné změně zásadní povahy a taková schůze bude souhlasit se změnami zásadní povahy, pak osoba oprávněná k účasti na schůzi a podle zápisu z této schůze hlasovala na schůzi proti návrhu usnesení schůze, může do 30 (třiceti) kalendářních dnů od uveřejnění usnesení příslušné schůze požadovat vyplacení Diskontované hodnoty nebo odkup za tržní cenu Dluhopisů.

Emisní podmínky upravují práva vlastníků dluhopisů odchýlně od § 23 odst. 5 zákona o dluhopisech, když o předčasné splacení nebo odkoupení Dluhopisů nemůže žádat osoba, která se schůze nezúčastnila.

Riziko zřízení zajištění v nedostatečném rozsahu

(riziko nízké)

Riziko spočívá v tom, že Emitent zřizuje budoucí zástavní právo k pohledávkám Emitenta za společností RETEX a.s. a Industry MK, s.r.o. a Jihomoravské apartmány s.r.o. a není předem stanoveno, jaká bude výše pohledávek za těmito společnostmi a jaká bude výše zajišťovaného dluhu Emitenta z Emise Dluhopisů. Výše zastavených pohledávek bude zcela záviset na výši zápůjček, které Emitent těmto společnostem poskytne. Může se tak stát, že výše zajištění nebude dosahovat výše všech dluhů Emitenta z Emise Dluhopisů a následně v případě výkonu zástavního práva nebude stačit k uspokojení všech pohledávek Vlastníků Dluhopisů.

Riziko související s povahou budoucího zástavního práva a předmětu zástavy

(riziko nízké)

Spočívá v tom, že Emitent zřizuje budoucí zástavní právo k pohledávkám Emitenta za společností RETEX a.s. a Industry MK, s.r.o. a Jihomoravské apartmány s.r.o. V případě, že Emitent neposkytne těmto společnostem zápůjčku či jiný typ financování, zástavní právo k pohledávkám nevznikne, neboť nevznikne ani pohledávka. V takovém případě zůstanou pohledávky Vlastníků dluhopisů nezajištěny. Zástavní právo k pohledávkám zanikne v případě, kdy dlužníci ze zápůjček své dluhy zcela splatí. V takovém případě taktéž nebude Emise Dluhopisů zajištěna, ale Emitent bude disponovat prostředky z těchto splacených pohledávek.

Riziko neuzavření zástavní smlouvy Emitentem

(riziko nízké)

Spočívá v tom, že pokud Emitent vydá vícero Emisí Dluhopisů se stejným datem Emise, bude budoucí zástavní právo zřízeno, tj. zástavní smlouva uzavřena, pouze k zajištění jedné z těchto Emisí Dluhopisů podle výlučné volby Emitenta. K zajištění ostatních Emisí se stejným datem Emise nebude zástavní právo ze strany Emitenta zřízeno, tj. Emise budou nezajištěny, aniž by se jednalo o porušení Emisních podmínek ze strany Emitenta.

Riziko spojené s realizací zástavního práva

(riziko nízké)

Spočívá v tom, že v případě nutnosti realizace zástavního práva nemusí být i přes řádný výkon zástavního práva ze strany Agentu pro zajištění získán dostatek prostředků k uspokojení všech pohledávek Vlastníků Dluhopisů, a to zejména z důvodu, že pohledávka v době realizace zástavního práva nebude mít dostatečnou tržní hodnotu, za kterou se ji podaří zpeněžit. Případně se může stát, že se zástavní právo se nepodaří realizovat, neboť se pohledávku nepodaří zpeněžit vůbec. V takovém případě nebudou Vlastníci Dluhopisů z výtěžku realizace zástavního práva uspokojeni v celém rozsahu, případně vůbec.

Riziko nákladů spojených s realizací zástavního práva

Spočívá v tom, že v případě realizace zástavního práva je před započítáním výkonu zástavního práva Agent pro zajištění oprávněn vyžádat si po Vlastnících Dluhopisů přiměřenou zálohu na náklady spojené s výkonem zástavního práva a další nezbytnou součinnost či ujištění od Vlastníků Dluhopisů (včetně slibu odškodnění za dluhy vzniklé v souvislosti s výkonem zástavního práva, které by nebyly uhrazeny Emitentem řádně a včas) související s jeho službami při výkonu zajištění. Tyto náklady, včetně odměny ve výši stanovené advokátním tarifem, budou následně vypořádány při výplatě výtěžku zpeněžení zástavy. V případě, kdy se nepodaří zpeněžit předmět zajištění, nastane situace, kdy Vlastník Dluhopisu může vynaložit náklady související s realizací zástavního práva, aniž by obdržel jakýkoliv výtěžek zpeněžení.

6. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

Tato kapitola obsahuje popis Dluhopisů v rozsahu společných Emisních podmínek Dluhopisů ve smyslu Zákona o dluhopisech. Další podmínky konkrétní Emise budou obsaženy v Konečných podmínkách obsahujících konečné podmínky ve smyslu Nařízení o prospektu a kap. 7 níže. Konečné podmínky obsahují také Doplněk dluhopisového programu:

SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

HOLDINGTEX A.S.

v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 500.000.000 Kč

s dobou trvání programu 10 let

- a) Dluhopisy (**Dluhopisy**) vydávané v rámci tohoto dluhopisového programu (**Dluhopisový program**) jsou vydávány podle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění (**Zákon o dluhopisech**), společností Holdingtex a.s., IČO: 292 78 007, se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka B 6346 (**Emitent**). Tento Dluhopisový program je druhým dluhopisovým programem Emitenta a byl zřízen v roce 2025.
- b) Česká národní banka obecně nevykonává dohled nad Emitentem či nad emisí Dluhopisů, dohled vykonává pouze ve vztahu k případné veřejné nabídce Dluhopisů, a to v souladu se ZPKT.
- c) Dluhopisy vydávané v rámci Dluhopisového programu budou Emitentem nabízeny v rámci veřejné nabídky, a to na základě unijního prospektu pro růst ve formě základního prospektu (**Základní prospekt**), který schválila ČNB jako příslušný orgán podle Nařízení o prospektu. ČNB schválila tento Základní prospekt pouze z hlediska toho, že splňuje normy týkající se úplnosti údajů v něm obsažených, ČNB nijak neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a nijak negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy a jmenovitou hodnotu Dluhopisů.
- d) 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), (**Doplněk dluhopisového programu**). Příslušný Doplněk dluhopisového programu může 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. Každé konkrétní Emisi Dluhopisů bude společností Centrální depozitář cenných papírů, a. s., se sídlem na adrese Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 110 05, IČO: 250 81 489, zapsanou v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 4308 vedeném Městským soudem v Praze (**Centrální depozitář**), případně jinou osobou pověřenou přidělováním kódů ISIN, přidělen samostatný kód ISIN. Informace o přidělených kódech ISIN ve vztahu k Dluhopisům bude uvedena v příslušném Doplněku dluhopisového programu.
- e) Jmenovitá hodnota Dluhopisů a úrokové výnosy z nich jsou splatné v českých korunách či EUR anebo v souladu s těmito podmínkami v jakémkoliv měně, která by měnu Dluhopisů v budoucnu nahradila.
- f) Činnosti administrátora spojené s výplatami úrokových či jiných výnosů v souvislosti s Dluhopisy a splacením Dluhopisů bude zajišťovat Emitent sám (Emitent vykonávající činnosti administrátora dále také jen **Administrátor**). Emitent má oprávnění pověřit jinou osobu podle 10.1.2 Emisních podmínek.
- g) Činnosti agenta pro výpočty spojené s prováděním výpočtů ve vztahu k Dluhopisům bude vykonávat Emitent (Emitent vykonávající činnosti agenta pro výpočty dále také jen **Agent pro výpočty**). Emitent má oprávnění pověřit jinou osobu podle čl. 10.2.2 Emisních podmínek.

1. Obecná charakteristika Dluhopisů

1.1. Forma, jmenovitá hodnota, druh

- a) Dluhopisy vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu mohou být vydány jako zaknihované cenné papíry nebo (listinné) cenné papíry. Listinné Dluhopisy budou cennými papíry na řad. Forma a podoba Dluhopisů bude určena v Doplnku dluhopisového programu.
- b) Jmenovitá hodnota Dluhopisů bude určena v Doplnku dluhopisového programu.
- c) Měna Dluhopisů, případné ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Dluhopisů a případné právo Emitenta zvýšit objem Emise Dluhopisů, včetně podmínek tohoto zvýšení, budou rovněž uvedeny v příslušném Doplnku dluhopisového programu.
- d) S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva.

1.2. Vlastníci dluhopisů; Převod Dluhopisů

1.2.1 Převoditelnost Dluhopisů

- a) Převoditelnost Dluhopisů není omezena. Pokud to nebude odporovat platným právním předpisům, mohou být v souladu s čl. 6.3.2 těchto Emisních podmínek převody Dluhopisů pozastaveny počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro výplatu jmenovité hodnoty (jak je tento pojem definován níže).
- b) 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 Dluhopisů evidovaných v Centrálním depozitáři na účtu zákazníka dochází k převodu takových 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. Centrální depozitář zapíše převod v příslušném registru v souladu s technickými možnostmi takového registru.
- c) 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 listinného dluhopisu vůči Emitentovi se vyžaduje předložení dluhopisu s nepřetržitou řadou rubopisů nebo jiný důkaz o tom, že příslušná osoba je Vlastníkem dluhopisu. Administrátor provede zápis o změně vlastníka Dluhopisu v seznamu vlastníků Dluhopisů na základě oznámení v souladu s těmito Emisními podmínkami. Administrátor je povinen provést takovou změnu bezprostředně poté, co mu bude taková změna prokázána. U každé osoby, která bude nabývat Dluhopisy, se bude mít za to, že prohlásila a souhlasí s tím, že tato osoba je srozuměna se všemi příslušnými omezeními, která pro ni vyplývají z Emisních podmínek, pokud neoznámí převod Dluhopisu Emitentovi.

1.2.2 Vlastníci dluhopisů

- a) Práva spojená s Dluhopisy je ve vztahu k Emitentovi oprávněn vykonávat Vlastník dluhopisu, kterým je osoba, uvedená v seznamu Vlastníků vedeném Administrátorem, není-li zákonem stanoveno jinak, v případě cenných papírů v listinné podobě anebo osoba, na jejímž účtu vlastníka (ve smyslu ZPKT) v Centrálním depozitáři či v evidenci navazující na centrální evidenci je Dluhopis evidován v případě zaknihovaných cenných papírů.
- b) Jestliže zákon nebo rozhodnutí soudu doručené Emitentovi na adresu Určené provozovny nestanoví jinak, bude Administrátor pokládat každého Vlastníka dluhopisu za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět mu platby v souladu s těmito Emisními podmínkami.

1.3. Oddělení práva na výnos

- a) Oddělení práva na výnos Dluhopisů od Dluhopisu se vylučuje. Nebudou vydávány žádné kupóny, s nimiž by bylo spojeno právo na výnos s Dluhopisu.

1.4. Některé povinnosti Emitenta

- a) Emitent se zavazuje, že splatí úrokové výnosy (případně poměrnou část výnosu, jedná-li se o předčasné splacení) a jmenovitou hodnotu Dluhopisu v souladu s těmito Emisními podmínkami, nedojde-li k předčasnému splacení Dluhopisů nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, v den Dne konečné splatnosti (viz čl. 5.1 těchto Emisních podmínek).

1.5. Ohodnocení finanční způsobilosti (rating)

- a) Ani Emitentovi ani Dluhopisům nebyl udělen rating žádnou ratingovou agenturou, ani se neočekává, že pro účely emise podle těchto Emisních podmínek bude rating udělen. V případě budoucího přidělení ratingu konkrétní Emisi nebo Emitentovi bude tento rating popsán v Doplnku dluhopisového programu.

2. Datum a způsob úpisu emise Dluhopisů, Emisní kurz

2.1. Datum emise; Emisní kurz

- a) Datum emise a Emisní kurz bude určen v Doplnku dluhopisového programu.

2.2. Způsob a místo úpisu Dluhopisů

- a) Dluhopisy budou nabídnuty k úpisu a koupi v souladu s příslušnými právními předpisy. Pokud Emitent nevydá k Datu emise všechny Dluhopisy tvořící příslušnou Emisi Dluhopisů, může zbylé Dluhopisy vydat kdykoli v průběhu Emisní lhůty, a to i postupně (v tranších).
- b) Dluhopisy lze upisovat v sídle Emitenta, a to i za použití komunikace na dálku.
- c) 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 a způsob a místo splácení emisního kurzu upsaného Dluhopisu, budou stanoveny v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

2.3. Celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů, Emisní lhůta

- a) Celková jmenovitá hodnota konkrétní Emise Dluhopisů podle Dluhopisového programu bude určena v Doplnku dluhopisového programu. Tuto hodnotu je Emitent oprávněn navýšit až o 50 %. Objem emitovaných a zároveň nesplacených Dluhopisů podle Dluhopisového programu nepřesáhne v žádném okamžiku 500.000.000 Kč (slovy: pět set miliónů korun českých) včetně ekvivalentu v EUR.
- b) Dluhopisy lze upisovat kdykoli v průběhu lhůty pro upisování, která bude určena v Doplnku dluhopisového programu (**Emisní lhůta**).
- c) Bez zbytečného odkladu po uplynutí Emisní lhůty oznámí Emitent způsobem stanoveným v čl. 12 těchto Emisních podmínek celkovou jmenovitou hodnotu upsaných Dluhopisů v rámci konkrétní Emise.

3. Status dluhů a zajištění pohledávek z Dluhopisů

3.1. Status dluhů Emitenta

Dluhy z Dluhopisů (a všechny platební dluhy Emitenta vůči Vlastníkům dluhopisů vyplývající z Dluhopisů) představují přímé, obecné, nepodmíněné, nepodřízené a nezajištěné, s výjimkou kdy Emitent zřídí zajištění podle čl. 3.2 a) Emisních podmínek, dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení (a) rovnocenné (pari passu) mezi sebou navzájem, (b) alespoň rovnocenné (pari passu) vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.

Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi Vlastníky dluhopisů stejně.

3.2. Zajištění pohledávek z Dluhopisů

- a) Pohledávky Vlastníků dluhopisů z Dluhopisů budou zajištěny budoucím zástavním právem zřízeným Emitentem k veškerým pohledávkám Emitenta ze smluv o zápůjčce nebo úvěru, které Emitent od data konkrétní Emise Dluhopisů do Dne konečné splatnosti dané Emise, anebo do data následující Emise Dluhopisů, v případě vydání následující Emise Dluhopisů před Dnem konečné splatnosti první Emise Dluhopisů, uzavře se společností RETEX a.s. a Industry MK, s.r.o. a Jihomoravské apartmány s.r.o., a to ve prospěch Agenta pro zajištění (jak definován níže) (**Zajištění**).
- b) V případě, kdy budou Emitentem vydány dvě či více Emisí Dluhopisů se stejným datem Emise, bude Zajištění zřízeno, tj. zástavní smlouva uzavřena, pouze k zajištění jedné z těchto Emisí Dluhopisů podle výlučné volby Emitenta; v takovém případě se u ostatních Emisí nejedná o případ neuzavření zástavní smlouvy podle čl. 3.2d) níže.
- c) Zástavní smlouva bude uzavřena vždy nejpozději k datu Emise Dluhopisů. Tato zástavní smlouva bude Vlastníkům dluhopisů k dispozici k nahlédnutí v sídle Emitenta a v elektronické podobě na internetové stránce Emitenta www.holdingtex.cz, v sekci „*Informace pro investory*“. Datum uzavření zástavní smlouvy bude vždy uvedeno v Doplňku dluhopisového programu.
- d) Pokud nedojde k uzavření zástavní smlouvy řádně a včas, Emitent je povinen neprodleně svolat Schůzi vlastníků (jak je definována níže), na které odůvodní takovou skutečnost. Schůze vlastníků následně prostou většinou hlasů přítomných vlastníků Dluhopisů rozhodne o dalším postupu, včetně případného stanovení lhůty k uzavření zástavní smlouvy.
- e) V případě, že se Emitent dostane do prodlení s jakoukoli platbou v souvislosti s Dluhopisy a toto porušení nenapraví ani do třiceti (30) dnů, poté co bude Vlastníkem dluhopisu nebo Agentem pro zajištění na toto prodlení písemně upozorněn, je takový Vlastník dluhopisu nebo Agent pro zajištění oprávněn svolat Schůzi vlastníků, která rozhodne o výkonu Zajištění.
- f) Rozhodne-li Schůze vlastníků prostou většinou hlasů přítomných Vlastníků dluhopisů o výkonu Zajištění, rozhodne Schůze vlastníků zároveň o postupu a způsobu výkonu Zajištění práva v souladu se zákonem a předmětnou smlouvou o zřízení zástavního práva. Schůze vlastníků je povinna při svém rozhodování o způsobu výkonu zástavního práva respektovat způsoby realizace, lhůty a korektivy uvedené ve smlouvě o zřízení zástavního práva.
- g) Výkon Zajištění podle rozhodnutí Schůze vlastníků provádí Agent pro zajištění. Před započítáním výkonu Zajištění je Agent pro zajištění oprávněn vyžádat si od Vlastníků dluhopisů přiměřenou zálohu na náklady spojené s výkonem Zajištění a další nezbytnou součinnost či ujištění od Vlastníků dluhopisů (včetně slibu odškodnění za dluhy vzniklé v souvislosti s výkonem zástavního práva, které by nebyly uhrazeny Emitentem řádně a včas) související s jeho službami při výkonu Zajištění. Výtěžek z výkonu Zajištění pak Agent pro zajištění po odečtení svých nákladů, případných dalších nákladů na výkon zajištění, své odměny ve výši stanovené advokátním tarifem a vypořádání případné zálohy mu poskytnuté vlastníky Dluhopisů vyplatí Vlastníkům dluhopisů tak, že každý Vlastník dluhopisu obdrží za každý jím vlastněný dluhopis stejnou část z výtěžku. V případě, že výtěžek z výkonu Zajištění nebude postačovat k úhradě veškerých pohledávek z Dluhopisů, neuspokojená část pohledávek z Dluhopisů bude vymahatelná proti Emitentovi v souladu s právními předpisy.
- h) Případný přebytek pak bude po úhradě veškerých dluhů z Dluhopisů vrácen Emitentovi. V průběhu výkonu svých povinností bude Agent pro zajištění informovat Vlastníky dluhopisů o postupu při výkonu Zajištění a o obsahu každého, podle jeho výhradního názoru, významného oznámení nebo dokladu, který jako Agent pro zajištění vyhotoví či obdrží od Emitenta nebo jiné osoby v souvislosti se Zajištěním, a to způsobem uvedeným těchto Emisních podmínkách.

3.3. Agent pro zajištění

- a) Ve smyslu ustanovení § 20 odst. 1 Zákona o dluhopisech bude pro všechny jednotlivé Emise podle Dluhopisového programu jmenován agent pro zajištění (**Agent pro zajištění**).

- b) Agentem pro zajištění je ke dni vyhotovení Základního prospektu společnost TARPAN Legal s.r.o., advokátní kancelář, se sídlem Václavské náměstí 773/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 05656729. Svou činnost vykonává Agent pro zajištění na základě písemné smlouvy, která bude uzavřena mezi Agentem pro zajištění a Emitentem nejpozději s uzavřením zástavní smlouvy podle čl. 3.2 c) těchto Emisních podmínek zřizující zajištění konkrétní Emise (**Smlouva s agentem pro zajištění**).
- c) Emitent zpřístupní Smlouvu s agentem pro zajištění na webové stránce www.holdingtex.cz, v sekci „Informace pro investory“, popř. její podstatnou část. Datum uzavření Smlouvy s agentem pro zajištění bude uvedeno v Doplnku dluhopisového programu.
- d) Agent pro zajištění je ustanoven a svou funkci vykonává v souladu s § 20 a násl. Zákona o dluhopisech. Agent pro zajištění vykonává práva věřitele a zástavního věřitele ve vztahu k Zajištění vlastním jménem ve prospěch Vlastníků dluhopisů, a to včetně výkonu práv v insolvenčním řízení, v průběhu výkonu rozhodnutí nebo exekuce, pokud tato řízení souvisí či se týkají Zajištění. Práva a povinnosti Agentu pro zajištění jako věřitele a zástavního věřitele jednatelského ve prospěch Vlastníků dluhopisů vůči Zástavcům jsou upraveny v Zajišťovacích dokumentech a ve Smlouvě s Agentem pro zajištění.
- e) Úpisem či koupí Dluhopisů dále každý Vlastník dluhopisů souhlasí s ustanovením Agentu pro zajištění v souladu se zákonem o dluhopisech, těmito Emisními podmínkami a Smlouvou s agentem pro zajištění.
- f) O změně v osobě Agentu pro zajištění může kdykoli rozhodnout Emitent i Schůze. Rozhodne-li o jmenování nebo o změně v osobě Agentu pro zajištění Schůze, je Emitent tímto rozhodnutím vázán. Dojde-li ke změně v osobě Agentu pro zajištění, přecházejí práva a povinnosti ze smlouvy mezi Emitentem a původním Agentem pro zajištění v plném rozsahu na nového Agentu pro zajištění.
- g) Agent pro zajištění je oprávněn:
 - i) uplatňovat ve prospěch Vlastníků dluhopisů všechna práva spojená se Zajištěním k Dluhopisům v rozsahu vymezeném v rozhodnutí Schůze vlastníků;
 - ii) kontrolovat v souvislosti se Zajištěním plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta; a
 - iii) činit ve prospěch Vlastníků dluhopisů další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy v souvislosti se Zajištěním, a to způsobem a v rozsahu stanoveném v rozhodnutí Schůze vlastníků.
- h) Agent pro zajištění není při výkonu svých práv a plnění svých povinností správcem cizího majetku podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- i) Agent pro zajištění je vždy vázán rozhodnutím Vlastníků dluhopisů přijatým na Schůzi alespoň prostou většinou hlasů ohledně toho, jak má vykonávat práva z příslušné Emise Dluhopisů ve vztahu k Zajištění. To neplatí, pokud rozhodnutí, či v něm udílené pokyny odporují právním předpisům nebo dobrým mrávům.
- j) V rozsahu, ve kterém uplatňuje práva ze Zajištění Agent pro zajištění nemohou Vlastníci dluhopisů uplatňovat taková práva samostatně. Tím není dotčeno právo Schůze vlastníků odvolat Agentu pro zajištění, případně určit jiného Agentu pro zajištění.
- k) Rozhoduje-li Schůze vlastníků o odvolání Agentu pro zajištění, nemůže Agent pro zajištění uplatňovat hlasovací práva spojená s Dluhopisy, které vlastní, a jeho hlasovací práva se nezapočítávají do celkového počtu hlasů nutných k tomu, aby Schůze byla schopna se usnášet.
- l) Při výkonu své funkce je Agent pro zajištění povinen jednat s odbornou péčí, a v nejlepším zájmu Vlastníků dluhopisů. Agentu pro zajištění vykonává veškerá práva ze Zajištění věřitele v souladu s Emisními podmínkami a smlouvou s Emitentem vlastním jménem ve prospěch Vlastníků dluhopisů.
- m) Agent pro zajištění oznámí před svým ustanovením do funkce Vlastníkům dluhopisů

skutečnosti, které by pro ně mohly mít význam pro posouzení, zda je tu střet jejich zájmů se zájmem Agentu pro zajištění, anebo takový střet hrozí. Před ustanovením Agentu pro zajištění do funkce Schůze vlastníků v rozhodnutí rovněž určí, jak se postupuje, dojde-li ke střetu zájmu Agentu pro zajištění se zájmy Vlastníků dluhopisů, anebo bude-li hrozit takový střet, po ustanovení Agentu pro zajištění do funkce.

- n) Pokud Agent pro zajištění má podle těchto Emisních podmínek, Smlouvy s agentem pro zajištění, kteréhokoliv zajišťovacího dokumentu či jiného dokumentu či smlouvy související s Emisí dluhopisů, vyslovovat souhlas s jakýmkoliv jednáním, posuzovat splnění podmínek stanovených v těchto Emisních podmínkách, Smlouvě s agentem pro zajištění, v zajišťovacích dokumentech či v jiném dokumentu či smlouvě související s Emisí Dluhopisů, včetně podmínek, které mají být splněny způsobem uspokojivým pro Agentu pro zajištění, nebo se vzdávat jakýchkoliv práv, včetně zástavních práv, je Agent pro zajištění vždy oprávněn si vyžádat stanovisko Schůze vlastníků k takové věci a Emitent je povinen za tímto účelem Schůzi bez zbytečného odkladu svolat. Do rozhodnutí vlastníků Schůze není Agent pro zajištění povinen příslušné jednání uskutečnit a nebude odpovědný za jakékoliv prodlení, pokud požadovanou součinnost neposkytne před rozhodnutím ze strany Schůze.
- o) Agent pro zajištění neodpovídá Vlastníkům dluhopisů za (i) neplatnost, neúčinnost či nevymahatelnost Zajištění, (ii) obsah jakéhokoliv zajišťovacího dokumentu a jakýchkoliv dalších dokumentů souvisejících se Zajištěním včetně sjednaných způsobů realizace Zajištění, (iii) zvolený způsob realizace Zajištění, pokud je tento způsob v souladu s rozhodnutím Schůze a/nebo se zajišťovacími dokumenty, (iv) jednání či opomenutí v souvislosti se zajišťovacími dokumenty či právy plynoucími ze Zajištění, ani za (v) jakoukoli újmu způsobenou Emitentovi nebo Vlastníkům dluhopisů při plnění jeho povinností jako Agentu pro zajištění, s výjimkou újmy způsobené úmyslně či z hrubé nedbalosti Agentem pro zajištění. Povinnost Agentu pro zajištění k náhradě škody je však v rozsahu, jaký umožňují právní předpisy, omezena tak, že (i) škoda nebude zahrnovat ušlý zisk a (ii) výše nahrazované škody Agentem pro zajištění nepřesáhne výši jeho odměny obdržené podle Smlouvy s agentem pro zajištění a/nebo s ní souvisejících dokumentů

4. Úrokový výnos

4.1. Způsob úročení

- a) Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou, pohyblivou úrokovou sazbou nebo kombinací pohyblivé a pevné úrokové sazby. Typ úrokové sazby Dluhopisů stanoví Doplněk dluhopisového programu.
- b) V případě pevné úrokové sazby bude Dluhopis úročen pevnou sazbou, která bude stanovena v Doplnku dluhopisového programu.
- c) V případě pohyblivé úrokové sazby bude Dluhopis úročen úrokovou sazbou, který bude stanovena podle postupu uvedeného v čl. 4.1e).
- d) V případě kombinace pohyblivé a pevné úrokové sazby bude Dluhopis úročen součtem pohyblivé úrokové sazby stanovené podle postupu uvedeného v čl. 4.1e) a pevné úrokové sazby, která bude stanovena v Doplnku dluhopisového programu.
- e) V případě Dluhopisů úročených pohyblivou úrokovou sazbou nebo kombinací pohyblivé a pevné úrokové sazby se pohyblivá úroková sazba za dvanáct měsíců (p. a.) pro příslušné Výnosové období (jak definováno níže) stanoví ve výši míry inflace spotřebitelských cen, která je uveřejňována pro každý kalendářní měsíc na internetových stránkách Českého statistického úřadu (csu.gov.cz) (**Míra inflace**), a to pro kalendářní měsíc předcházející kalendářnímu měsíci, který bezprostředně předchází příslušnému Výnosovému období (takto stanovený pohyblivý úrokový výnos **Pohyblivý úrokový výnos**). Minimální Pohyblivý úrokový výnos se stanoví ve výši 0,00% p.a. V případě kombinované úrokové sazby se k takto stanovenému Pohyblivému úrokovému výnosu přičte pevný úrokový výnos ve výši stanovené v Doplnku dluhopisového programu. Doplněk dluhopisového programu může též stanovit minimální a maximální celkový

výnos Dluhopisu, který tak stanoví minimální a maximální celkový výnos Dluhopisu bez ohledu na výši Pohyblivého úrokového výnosu a pevného úrokového výnosu. Nebude-li hodnota Míry inflace pro rozhodný kalendářní měsíc stanovena výše uvedeným způsobem Českým statistickým úřadem a uveřejněna nejpozději na konci následujícího kalendářního měsíce, použije se ke stanovení výše Pohyblivého úrokového výnosu pro příslušné Výnosové období naposledy uveřejněná hodnota Míry inflace. V případě, kdy Český statistický úřad začne pro stanovení míry inflace sledovat jiný ukazatel než index spotřebitelských cen, použije se ke stanovení výše Pohyblivého úrokového výnosu pro příslušné Výnosové období hodnota takového indexu vyhlášována jiným veřejným úřadem, a to stejným postupem jako v případě indexu spotřebitelských cen.

V případě, kdy Český statistický úřad přestane uveřejňovat pro stanovení míry inflace index spotřebitelských cen či jiný index podle předcházející věty a index spotřebitelských cen či jiný index pro stanovení míry inflace bude uveřejňován jiným veřejným úřadem, použije se ke stanovení výše Pohyblivého úrokového výnosu pro příslušné Výnosové období hodnota takového indexu vyhlášována jiným veřejným úřadem, a to stejným postupem jako v případě indexu spotřebitelských cen uveřejňovaného Českým statistickým úřadem.

- f) Úrokové výnosy budou přirůstat od prvního dne každého Výnosového období (jak definováno níže) do posledního dne, který se do takového Výnosového období zahrnuje.
- g) Úrokové výnosy budou vypláceny za každé Výnosové období zpětně, a to vždy do 15. (patnáctého) dne měsíce bezprostředně následujícího po právě uplynulém Výnosovém období (**Den výplaty úroku**), a to v souladu s čl. 6 těchto Emisních podmínek. První platba úrokových výnosů bude provedena k datu uvedenému v Doplňku dluhopisového programu.
- h) Výnosovým obdobím (**Výnosové období**) se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí první výnosové období Dluhopisu počínající Datem emise (včetně) a končící dnem, který bezprostředně předchází prvnímu dni následujícího Výnosového období a následující Výnosová období počínající vždy prvním dnem následujícím po předchozím Výnosovém období a končící posledním dnem téhož Výnosového období, jak jsou definovány v Doplňku dluhopisového programu. Poslední výnosové období končí Dnem splatnosti nebo Dnem předčasné splatnosti. Doplňek dluhopisového programu stanoví délku Výnosových období.
- i) Pro účely počátku běhu kteréhokoli Výnosového období se Den výplaty úroků neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne (jak je tento pojem definován v čl. 6.2 těchto Emisních podmínek).

4.2. Konvence pro výpočet úroku

- a) Při výpočtu výnosu Dluhopisu příslušejícího k Dluhopisu za období kratší jednoho roku se má za to, že jeden rok obsahuje tři sta šedesát dní rozdělených do dvanácti měsíců po třiceti dnech, přičemž v případě neúplného měsíce se bude vycházet z počtu skutečně uplynulých dní (konvence pro výpočet úroků „BCK Standard 30E/360“).

4.3. Stanovení úrokového výnosu za období jednoho roku a za období kratší jednoho roku

- a) Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za období jednoho (1) běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem). Celková částka úrokového výnosu Dluhopisu bude zaokrouhlena na setiny (tj. na celé haléře) podle matematických pravidel.
- b) Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli období kratší jednoho (1) běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu, příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného zlomku dní vypočteného podle konvence pro výpočet úroku uvedené v čl. 4.2 těchto Emisních podmínek. Celková částka úrokového výnosu Dluhopisu bude zaokrouhlena na setiny (tj. na celé haléře či centy) podle matematických pravidel a oznámena bez zbytečného odkladu Vlastníkům dluhopisů v souladu s čl. 12 těchto Emisních podmínek.

4.4. Konec úročení

- a) Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem splatnosti (**Dnem splatnosti** se rozumí Den konečné splatnosti i Den předčasné splatnosti), ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude nadále narůstat úrokový výnos při shora uvedené úrokové sazbě až do:
 - i) dne, kdy Vlastníkům dluhopisů nebo jejich zástupcům budou vyplaceny veškeré k tomu dni v souladu s Emisními podmínkami splatné částky; nebo
 - ii) dne, kdy Emitent, příp. Administrátor oznámí Vlastníkům dluhopisů, že obdržel veškeré částky splatné v souvislosti s Dluhopisy, ledaže by po tomto oznámení došlo k dalšímu neoprávněnému zadržetí nebo odmítnutí plateb, a to podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane dříve.

5. Splacení a odkoupení Dluhopisů

5.1. Konečné splacení

- a) Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je stanoveno níže, bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově ke dni konečné splatnosti (**Den konečné splatnosti**), a to v souladu s čl. 6 těchto Emisních podmínek.

5.2. Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta

- a) Emitent má právo kdykoli předčasně splatit veškeré Dluhopisy podle své volby spolu s jejich poměrným výnosem. Rozhodnutí o předčasné splatnosti se vztahuje vždy pouze ke konkrétní Emisi Dluhopisů.
- b) Emitent je povinen své rozhodnutí o předčasném splacení Dluhopisů oznámit dotčeným Vlastníkům dluhopisů odesláním písemného sdělení na jemu známé adresy dotčených Vlastníků dluhopisů nebo jiným prokazatelným způsobem, případně uveřejněním oznámení v souladu s čl. 12 Emisních podmínek, a to nejpozději třicet (30) dní přede dnem předčasné splatnosti (**Den předčasné splatnosti**). Právo na splacení Dluhopisu má v takovém případě osoba, která je evidována jako Vlastník dluhopisů ke konci dne, který o deset (10) dnů předchází Dni předčasné splatnosti.
- c) Emitent je oprávněn Dluhopisy předčasně splatit na účet, který mu za tím účelem nejpozději do pátého dne přede Dnem předčasné splatnosti dotčený Vlastník dluhopisů písemně sdělí. Nesdělí-li mu dotčený Vlastník dluhopisů jiný účet, je Emitent oprávněn Dluhopisy předčasně splatit na účet, který mu dotčený Vlastník dluhopisů sdělil naposledy pro účely výplaty výnosu z Dluhopisu či splacení Dluhopisu. Pokud Emitentovi nebyl sdělen takový účet, je Emitent oprávněn Dluhopisy předčasně splatit na účet advokátní úschovy ve prospěch Vlastníka dluhopisů, o čemž bude Vlastníka dluhopisů přiměřeně informovat. Advokátní úschovu hradí ten, komu jsou prostředky advokátem poukázány.

5.3. Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů

- a) Vlastník Dluhopisů není oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti na základě svého rozhodnutí.

5.4. Odkoupení Dluhopisů

- a) Emitent je oprávněn Dluhopisy za podmínek níže uvedených kdykoliv odkupovat na trhu nebo jinak jakýmkoli způsobem za jakoukoli cenu.

5.5. Zrušení Dluhopisů odkoupených Emitentem

- a) Dluhopisy odkoupené Emitentem nezanikají a je na uvážení Emitenta, zda je bude držet v majetku Emitenta a případně je znovu prodá, či zda je oznámením Administrátorovi (nebo svým vlastním rozhodnutím, je-li Administrátorem Emitent) učiní předčasně splatnými dnem doručení oznámení o předčasné splatnosti Administrátorovi (nebo dnem učinění rozhodnutí o

předčasné splatnosti, je-li Administrátorem Emitent), nestanoví-li oznámení Emitenta (nebo jeho rozhodnutí, je-li Administrátorem Emitent) datum pozdější. V takovém případě práva a povinnosti z Dluhopisů bez dalšího zanikají z titulu splnutí práva a povinnosti (závazku) v jedné osobě (příčemž pro vyloučení pochybností platí, že ustanovení čl. 6 těchto Emisních podmínek se nepoužije).

5.6. Domněnka splacení; Dispozice s prostředky na účtu u Administrátora

- a) V případě, že Emitent uhradí Administrátorovi (pokud je jím osoba odlišná od Emitenta) celou částku jmenovité hodnoty Dluhopisů a narostlých výnosů splatnou v souvislosti se splacením Dluhopisů ve smyslu Emisních podmínek a v souladu s příslušným Doplněním dluhopisového programu, všechny závazky Emitenta z Dluhopisů budou pro účely čl. 5 Emisních podmínek považovány za plně splacené ke dni připsání příslušných částek na příslušný účet Administrátora.
- b) Je-li Administrátor odlišný od Emitenta, potom 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 Emisními podmínkami použije k výplatě Vlastníkům dluhopisů.

6. Platby

6.1. Měna plateb

- a) Emitent se zavazuje vyplácet úrokové výnosy a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů výlučně v českých korunách, případně jiné zákonné měně České republiky, která by českou korunu nahradila. Pokud je Dluhopis denominovaný v EUR, tak budou úrokové výnosy a jmenovitá hodnota Dluhopisů vyplaceny v EUR.
- b) Úrokové výnosy budou vypláceny a jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splacena Vlastníkům dluhopisů za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami a daňovými, devizovými a jinými příslušnými právními předpisy České republiky platnými a účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.
- c) V případě, že měna Dluhopisů zanikne a bude nahrazena jinou měnou, pokud to nebude v rozporu s kogentním ustanovením právního předpisu, bude:
 - i) denominace takových Dluhopisů změněna na jinou měnu, a to v souladu s platnými právními předpisy; a
 - ii) všechny peněžité dluhy z takových Dluhopisů budou automaticky a bez dalšího oznámení Vlastníkům dluhopisů splatné v jiné měně, přičemž jako směnný kurz předmětné měny nebo národní měnové jednotky na novou měnu 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 dluhů Emitenta vyplývajících z Dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti; a
- ii) pro vyloučení pochybností nebude považováno ani za změnu Emisních podmínek ani za Případ neplnění podle těchto Emisních podmínek.

6.2. Den výplaty

- a) Výplaty úrokových výnosů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů budou Emitentem prováděny k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách a příslušném Doplněním dluhopisového programu (každý takový den podle smyslu dále také jen **Den výplaty úroků** nebo **Den konečné splatnosti** nebo **Den předčasné splatnosti** nebo každý z těchto dnů také jen **Den výplaty**).
- b) Případně-li Den výplaty na jiný než Pracovní den, vznikne Emitentovi povinnost zaplatit předmětné částky v nejbližší následující Pracovní den, aniž by byl povinen platit úrok z

prodlení nebo jakékoli jiné dodatečné částky za takový časový odklad.

- c) **Pracovním dnem** se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí jakýkoliv kalendářní den (vyjma soboty a neděle), který není dnem pracovního klidu ve smyslu ustanovení § 3 zákona č. 245/2000 Sb., o státních svátcích, o ostatních svátcích, o významných dnech a o dnech pracovního klidu, v němž jsou banky v České republice a Centrální depozitář běžně otevřeny pro veřejnost a v němž se provádí vypořádání mezibankovních plateb v českých korunách, resp. eurech, případně jiné zákonné měně České republiky, která by českou korunu nahradila.

6.3. Určení práva na obdržení výplat souvisejících s Dluhopisy

6.3.1 Úrokové výnosy

- a) Oprávněné osoby, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy z Dluhopisů, jsou osoby, které budou Vlastníky dluhopisů v rozhodný den, který určí Doplněk dluhopisového programu (**Rozhodný den pro výplatu výnosu**, každá taková osoba dále také jen **Oprávněná osoba**), přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu výnosu z Dluhopisů se takový Den výplaty neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne.
- b) **Datum ex-kupón** je den bezprostředně následující po Rozhodném dni pro výplatu výnosu. Pro účely určení Oprávněné osoby nebude Emitent, příp. Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným počínaje kalendářním dnem, na který připadá Datum ex-kupón týkající se takové platby, včetně tohoto dne.

6.3.2 Jmenovitá hodnota

- a) Oprávněné osoby, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu Dluhopisů, jsou osoby, které budou Vlastníky dluhopisů v rozhodný den, který určí Doplněk dluhopisového programu (**Rozhodný den pro výplatu jmenovité hodnoty**, každá taková osoba dále také jen **Oprávněná osoba**), přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu jmenovité hodnoty se takový Den výplaty neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne.
- b) **Datum ex-jistina** je den bezprostředně následující po Rozhodném dni pro výplatu jmenovité hodnoty. Pro účely určení příjemce jmenovité hodnoty Dluhopisů nebude Emitent, příp. Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným počínaje kalendářním dnem, na který připadá Datum ex-jistina včetně tohoto dne až do příslušného Dne výplaty. Pokud to nebude odporovat platným právním předpisům, mohou být převody všech Dluhopisů pozastaveny počínaje Datem ex-jistina až do příslušného Dne výplaty, přičemž na výzvu Emitenta, příp. Administrátora je Vlastník dluhopisů povinen k takovému pozastavení převodů poskytnout potřebnou součinnost.

6.4. Provádění plateb

- a) Emitent, příp. Administrátor bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v České republice, který potenciální nabyvatel Dluhopisu sdělí Emitentovi při objednání Dluhopisu v objednávkovém formuláři. V případě následné změny účtu se postupuje postupem níže uvedeným.
- b) Emitent, příp. Administrátor bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v České republice podle instrukce, kterou příslušná Oprávněná osoba sdělí Emitentovi, příp. Administrátorovi na adresu Určené provozovny věrohodným způsobem nejpozději pět (5) Pracovních dnů před příslušným Dnem výplaty.
- c) Instrukce bude mít formu podepsaného písemného prohlášení (s úředně ověřeným podpisem či podpisy, pokud Emitent, příp. Administrátor neurčí jinak), které bude obsahovat dostatečnou informaci o výše zmíněném účtu umožňující Emitentovi, příp. Administrátorovi platbu provést a v případě právnických osob bude doplněna o originál nebo úředně ověřenou kopii ne starší šesti (6) měsíců platného výpisu z obchodního rejstříku nebo jiného obdobného registru, ve kterém je Oprávněná osoba registrována (taková instrukce spolu s výpisem z obchodního rejstříku (pokud relevantní) a ostatními případně příslušnými přílohami dále také jen **Instrukce**). Instrukce musí být v obsahu a formě vyhovující rozumným požadavkům Emitenta, příp.

Administrátora, přičemž Emitent, příp. Administrátor 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, příp. Administrátorovi doručen taktéž nejpozději pět (5) Pracovních dnů přede Dnem výplaty. V tomto ohledu bude Emitent, příp. Administrátor zejména oprávněn požadovat:

- i) předložení plné moci v případě, že za Oprávněnou osobu bude jednat zástupce; a
 - ii) dodatečné potvrzení Instrukce od Oprávněné osoby.
- d) Jakákoliv Oprávněná osoba, která v souladu s jakoukoliv příslušnou mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění uplatňuje nárok na daňové zvýhodnění, je povinna doručit Emitentovi, příp. Administrátorovi spolu s Instrukcí jako její nedílnou součástí doklad o svém daňovém domicilu a další doklady, které si může Emitent, příp. Administrátor a příslušné daňové orgány vyžádat. Bez ohledu na toto své oprávnění nebude Emitent, příp. Administrátor prověřovat správnost a úplnost takových Instrukcí a neponesou žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce ani nesprávností či jinou vadou takové Instrukce.
- e) V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině si Emitent, příp. Administrátor může vyžádat poskytnutí příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily podle haagské úmluvy o apostilaci (podle toho, co je relevantní). Emitent, příp. Administrátor může dále žádat, aby veškeré dokumenty vyhotovené v cizím jazyce byly opatřeny úředním překladem do českého jazyka.
- f) Pokud Instrukce obsahuje všechny náležitosti podle tohoto čl. 6.4 těchto Emisních podmínek, je Emitentovi, příp. Administrátorovi sdělena v souladu s tímto čl. 6.4 Emisních podmínek a ve všech ostatních ohledech vyhovuje požadavkům tohoto čl. 6.4 Emisních podmínek, je považována za řádnou.
- g) Povinnost vyplatit kterýkoli úrokový výnos nebo splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisu se považuje za splněnou řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle tohoto čl. 6.4 Emisních podmínek a pokud je nejpozději v příslušný den splatnosti takové částky:
- i) připsána na bankovní účet banky takové Oprávněné osoby v clearingovém centru ČNB, jedná-li se o platbu v českých korunách nebo o platbu v měně, která českou korunu nahradí (bude-li v ní prováděno zúčtování prostřednictvím clearingového centra ČNB); nebo
 - ii) odepsána z účtu Emitenta, příp. Administrátora jedná-li se o platbu v jiné měně než v českých korunách (s výjimkou měny, která českou korunu nahradí, bude-li v ní prováděno zúčtování prostřednictvím clearingového centra ČNB).
- h) V případě, že zúčtování plateb ve měně Dluhopisu nebude prováděno prostřednictvím clearingového centra ČNB, pak povinnost vyplatit kterýkoli úrokový výnos nebo splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisu se považuje za splněnou řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle tohoto čl. 6.4 těchto Emisních podmínek a pokud je nejpozději v příslušný den splatnosti takové částky odepsána z účtu Emitenta, příp. Administrátora.
- i) Pokud kterákoli Oprávněná osoba nedodala Emitentovi řádnou Instrukci v souladu s tímto čl. 6.4 Emisních podmínek, pak se povinnost splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisu považuje vůči takové Oprávněné osobě za splněnou řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle tohoto čl. 6.4 Emisních podmínek a pokud je nejpozději do deseti (10) Pracovních dnů ode dne, kdy Emitent, příp. Administrátor obdržel řádnou Instrukci připsána na účet banky takové Oprávněné osoby v clearingovém centru ČNB, jedná-li se o platbu v českých korunách, resp. odepsána z účtu Emitenta, příp. Administrátora jedná-li se o platbu v jiné měně než v českých korunách (podle toho co je relevantní), přičemž platí, že taková Oprávněná osoba nemá nárok na jakýkoli úrok či doplatek za časový odklad.

- j) Emitent, příp. ani Administrátor není odpovědný za zpoždění výplaty jakékoli dlužné částky a Oprávněné osobě nevzniká žádný nárok na jakýkoli doplatek či úrok nebo jiný výnos za takto způsobený časový odklad příslušné platby v případě, že takové zpoždění bylo způsobeno tím, že:
- i) Oprávněná osoba včas nedodala řádnou Instrukci nebo další dokumenty nebo informace požadované v tomto čl. 6.4 těchto Emisních podmínek;
 - ii) Instrukce, dokumenty nebo informace byly neúplné, nesprávné nebo nepravé; nebo
 - iii) Takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které nemohl Emitent, příp. Administrátor, ovlivnit.
- k) V případě, že jsou Dluhopisy vydány v listinné podobě, má Oprávněná osoba při splacení Dluhopisu povinnost odevzdat Dluhopis Emitentovi v sídle Emitenta třicet (30) dní před zamýšleným datem splatnosti.

6.5. Změna způsobu a místa provádění výplat

- a) Emitent je oprávněn rozhodnout o změně způsobu a místa provádění výplat, přičemž taková změna se nesmí týkat postavení nebo zájmů Vlastníků dluhopisů. Toto rozhodnutí bude Vlastníkům dluhopisů oznámeno v souladu s čl. 12 těchto Emisních podmínek. Bude-li taková změna mít negativní dopad na postavení nebo zájmy Vlastníků dluhopisů, bude o takové změně rozhodovat Schůze vlastníků.

7. Zdanění

- a) Výplaty z Dluhopisů budou prováděny beze srážky daní nebo poplatků jakéhokoli druhu, ledaže provedení takové srážky bude vyžadováno právními předpisy účinnými ke dni příslušné platby. Bude-li provedení jakékoli takové srážky daní nebo poplatků vyžadováno právními předpisy účinnými ke dni příslušné platby, není Emitent ani Administrátor povinen hradit Vlastníkům dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků.
- b) Osobám, které se stanou Vlastníky dluhopisů nebo investici do Dluhopisů zvažují, se doporučuje, aby se poradily se svými daňovými a dalšími poradci o daňových a devizově právních důsledcích nabytí, držení a zcizení Dluhopisů podle daňových a devizových předpisů platných v České republice a v zemích, jejichž jsou rezidenty, jakož i v zemích, v nichž příjmy z Dluhopisů mohou být zdaněny. V případě, že bude Vlastník dluhopisů český daňový nerezident, bude vždy třeba provést také specifické posouzení s ohledem na případně aplikovatelnou smlouvu o zamezení dvojího zdanění apod.
- c) Následující údaje o zdaňování příjmů, resp. výnosů z Dluhopisů účinné v České republice ke dni vyhotovení Emisních podmínek vychází z interpretace Emitenta a nemusí být beze zbytku správné, úplné a relevantní pro každého Vlastníka dluhopisů. Veškeré uváděné informace se mohou měnit v závislosti na změnách v právních předpisech nebo změnách v jejich výkladu. Emitent nepřebírá žádnou odpovědnost za jednání jakékoliv osoby v důsledku spolehnutí se na správnost, úplnost a relevantnost zde uvedených informací. Text níže neřeší možné dopady v oblasti pojištění na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění.
- d) Daňové právní předpisy státu bydliště, sídla nebo daňové rezidence investora a daňové právní předpisy země sídla Emitenta mohou mít dopad na příjem plynoucí z Dluhopisů.

Úrok

- e) Úrok vyplácený fyzické osobě, podléhá srážkové dani. Sazba této srážkové daně podle českých daňových předpisů činí 15 %.
- f) Pokud však je příjemcem úroku fyzická osoba, která není českým daňovým rezidentem, nedrží Dluhopisy prostřednictvím stále provozovny v České republice, a zároveň není daňovým rezidentem jiného členského státu EU nebo dalších států tvořících Evropský hospodářský prostor (EHP) nebo třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenou platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění nebo mezinárodní dohodu o výměně

informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy, činí sazba srážkové daně 35 %.

- g) Úrok vyplácený právnické osobě (resp. útvaru, který podléhá zdanění jako by byl právnickou osobou), která je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem, ale drží Dluhopisy prostřednictvím stále provozovny v České republice, nepodléhá srážkové dani, ale tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů právnických osob v sazbě 21 % (běžná sazba daně), 5 % (sazba daně pro některé investiční fondy) nebo 0 % (sazba daně mj. pro fondy penzijních společností).
- h) Úrok vyplácený právnické osobě (resp. útvaru, který podléhá zdanění jako by byl právnickou osobou), která není českým daňovým rezidentem a zároveň nedoručí Dluhopisy prostřednictvím stále provozovny v České republice, podléhá srážkové dani. Sazba této srážkové daně činí 15 %.
- i) Pokud však je příjemcem úroku právnická osoba (resp. útvar, který podléhá zdanění jako by byl právnickou osobou), která není českým daňovým rezidentem, nedoručí Dluhopisy prostřednictvím stále provozovny v České republice, a zároveň není daňovým rezidentem jiného členského státu EU nebo dalších států tvořících EHP nebo třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenou platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění nebo mezinárodní dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy, činí sazba srážkové daně 35 %.
- j) Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je příjemce úroků rezidentem, může zdanění úroku v České republice vyloučit nebo snížit sazbu daně, zpravidla za předpokladu, že příjem není přičitatelný stále provozovně, kterou má příjemce v České republice. Uplatnění výhod plynoucích poplatníkovi ze smlouvy o zamezení dvojího zdanění je podmíněno zejména tím, že je příjemce daňovým rezidentem v příslušném státě, je skutečným vlastníkem vyplácených příjmů a má nárok na výhody dané smlouvou o zamezení dvojímu zdanění. Tyto skutečnosti se v praxi prokazují zejména potvrzením o daňovém domicilu vydaným správcem daně v zemi jeho daňové rezidence a prohlášením o skutečném vlastnictví úrokového příjmu.

Zisky/ztráty z prodeje

- k) Zisky z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, nepodléhají srážkové dani, ale zahrnují se spolu s dalšími příjmy do obecného základu daně z příjmu fyzických osob, a to do (ročního) limitu 36násobku průměrné měsíční mzdy (1 762 812 Kč v roce 2026) se sazbou 15 %, nad tento limit se sazbou 23 % (nejsou-li od daně osvobozeni, viz dále). Ztráty z prodeje Dluhopisů jsou u nepodnikajících fyzických osob (osoba nemá Dluhopis zahrnutý do obchodního majetku) obecně daňově neúčinné, 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 považovat za daňově účinné (tzn. fyzická osoba podnikatel nemůže vykázat celkovou ztrátu z prodeje cenných papírů v daném roce).
- l) Příjmy z prodeje Dluhopisů u fyzických osob, které nemají Dluhopis zahrnut v obchodním majetku, mohou být za určitých podmínek osvobozeny od daně z příjmů, pokud mezi nabytím a prodejem Dluhopisů uplyne doba alespoň 3 let. Osvobozeny od daně z příjmů jsou dále příjmy z prodeje Dluhopisů, které nejsou zahrnuty v obchodním majetku, pokud úhrn příjmů z prodeje Dluhopisů a příp. dalších cenných papírů za poplatníka v příslušném roce nepřesáhl 100 tis. Kč. Při osvobozeném příjmu nad 5 mil. Kč vzniká poplatníkovi vůči správci daně zvláštní oznamovací povinnost.
- m) Zisky z prodeje Dluhopisů realizované právnickou osobou (resp. útvaru, který podléhá zdanění jako by byl právnickou osobou), která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem, ale buď drží Dluhopisy prostřednictvím stále provozovny v České republice, anebo jí příjem z prodeje Dluhopisů plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem, případně od české stále provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, nepodléhá srážkové dani, ale zahrnují se do obecného základu daně z příjmů

právnických osob v sazbě 21 % (běžná sazba daně), 5 % (sazba daně pro některé investiční fondy) nebo 0 % (sazba daně mj. pro fondy penzijních společností). Ztráty z prodeje Dluhopisů jsou u této kategorie osob obecně daňově účinné. Podle některých výkladů nejsou tyto ztráty uznatelné u právnických osob (resp. útvarů, které podléhají zdanění jako by byly právnickou osobou), které jsou českými daňovými nerezidenty a které nevedou účetnictví podle českých účetních předpisů.

- n) Zisky z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou nebo právnickou osobou (resp. útvarem, který podléhá zdanění jako by byl právnickou osobou), které nejsou českými daňovými rezidenty, nedrží Dluhopisy prostřednictvím stále provozovny v České republice, a příjem z prodeje Dluhopisů jim neplyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stále provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, nepodléhají v České republice zdanění.
- o) V případě prodeje Dluhopisů fyzickou osobou nebo právnickou osobou (resp. útvarem, který podléhá zdanění jako by byl právnickou osobou), které nejsou českými daňovými rezidenty a současně nejsou daňovými rezidenty členského státu EU nebo EHP, kupujícímu, který je českým daňovým rezidentem, případně kupujícímu, který není českým daňovým rezidentem a který zároveň podniká v České republice prostřednictvím stále provozovny, které je úhrada přiřazena, je kupující obecně povinen při úhradě kupní ceny Dluhopisů srazit zajištění daně z příjmů ve výši 1 % z této kupní ceny Dluhopisů. 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.
- p) Smlouva o zamezení dvojímu zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je prodávající Dluhopisů rezidentem, může zdanění zisků z prodeje Dluhopisů v České republice vyloučit, včetně zajištění daně, zpravidla za předpokladu, že prodávající nedrží Dluhopisy prostřednictvím stále provozovny v České republice. Uplatnění výhod plynoucích poplatníkovi ze smlouvy o zamezení dvojího zdanění je podmíněno tím, že je příjemce daňovým rezidentem v příslušném státě a je skutečným vlastníkem vyplácených příjmů a má nárok na výhody dané smlouvou o zamezení dvojímu zdanění.

8. Předčasná splatnost Dluhopisů v případech neplnění

8.1. Případy neplnění

- a) Každá z níže uvedených skutečností se pro účely tohoto čl. 8. 1 těchto Emisních podmínek považuje za **Případ neplnění**:

- i) **Prodlení s peněžitým plněním**

Jakákoli platba v souvislosti s Dluhopisy nebude provedena v souladu s emisními podmínkami takových Dluhopisů a takové porušení zůstane nenapraveno déle než patnáct (15) Pracovních dnů ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoli Vlastníkem Dluhopisu dopisem doručeným Emitentovi nebo na adresu Určené provozovny.

- ii) **Porušení jiných povinností z Emisních podmínek**

Emitent nesplní nebo nedodrží jakoukoli svou podstatnou povinnost (jinou než uvedenou výše v odst. i). tohoto čl. 8. 1 Emisních podmínek) vyplývající z těchto Emisních podmínek a takové porušení, pokud může být napraveno, zůstane nenapraveno déle než třicet (30) Pracovních dnů ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoli Vlastníkem dluhopisu (který nebyl k takovému datu splacen nebo odkoupen nebo zrušen) dopisem doručeným Emitentovi, příp. Administrátorovi do místa Určené provozovny.

- iii) **Neplnění ostatních dluhů Emitenta (Cross-Default)**

Jakékoli Dluhy Emitenta:

- (i) nebudou uhrazeny ve splatnosti nebo během jakékoli původně stanovené dodatečné

lhůty splatnosti 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 podle tohoto odst. iii) nenastane, pokud úhrnná výše Dluhů podle bodu (i) nebo (ii) výše je nižší než 10.000.000 Kč (slovy: deset miliónů korun českých) (nebo ekvivalent uvedené částky v jiné měně nebo měnách).

Případ porušení uvedený v tomto odst. iii) rovněž nenastane, pokud 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.

Dluhy znamenají pro účely tohoto odstavce jakýkoli dluh nebo dluhy Emitenta k peněžitému plnění 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.

iv) **Platební neschopnost, likvidace, insolvence apod.**

Nastane jakákoli níže uvedená událost a tato událost bude trvat po dobu delší než devadesát (90) dní:

- (i) Emitent se stane platebně neschopným a zastaví platby svých Dluhů;
- (ii) je jmenován insolvenční správce nebo likvidátor ve vztahu k Emitentovi nebo k jakékoli části jeho majetku, aktiv nebo příjmů;
- (iii) Emitent na sebe podá insolvenční návrh nebo návrh na moratorium;
- (iv) bude zjištěn úpadek nebo hrozící úpadek Emitenta jakýmkoli soudem;
- (v) insolvenční návrh bude příslušným soudem zamítnut pro nedostatek majetku Emitenta;
- (vi) příslušným soudem bude vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bude přijato platné usnesení o zrušení Emitenta s likvidací;
- (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 částku 100.000.000 Kč (slovy: sto miliónů 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 100.000.000 Kč (slovy: sto miliónů korun českých) (nebo ekvivalent v jakékoliv jiné měně) a toto řízení nebude zastaveno na základě námitek Emitenta nebo jím/jimi podaných opravných prostředků do 90 (devadesáti) kalendářních dní po jeho zahájení.

v) **Přeměny**

Emitent se sloučí či splyne nebo se rozdělí, do jakékoli právnické osoby, která výslovně nepřijme (platným a vymahatelným způsobem) všechny závazky Emitenta vyplývající z Dluhopisů, s výjimkou případů, kdy (i) takové převzetí závazků Emitenta z Dluhopisů vyplývá ze zákona (příčemž o tomto účinku takového sloučení, splynutí nebo rozdělení není rozumných pochyb); anebo (ii) Schůze předem takové sloučení, splynutí nebo rozdělení

schvální.

- b) Pokud nastane a bude trvat kterýkoli z Případů neplnění, pak může kterýkoli Vlastník dluhopisů podle své úvahy písemným oznámením určeným a doručeným Emitentovi popř. Administrátorovi na adresu Určené provozovny (**Oznámení o předčasném splacení**) požádat o předčasné splacení jmenovité hodnoty všech Dluhopisů, jejichž je vlastníkem, a dosud nevyplaceného úrokového výnosu narostlého na těchto Dluhopisech, ke Dni předčasné splatnosti, ledaže se Dluhopisy stanou splatné dříve na základě kogentního ustanovení zákona (v takovém případě se postupuje podle příslušných kogentních ustanovení zákona) a Emitent je povinen takové Dluhopisy (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokovým výnosem) takto splatit v souladu s čl. 8.2 těchto Emisních podmínek.

8.2. Splatnost předčasně splatných Dluhopisů

- a) Všechny částky splatné Emitentem kterémukoli Vlastníkovi dluhopisů podle čl. 8.1 těchto Emisních podmínek se stávají splatnými k poslednímu Pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém Vlastník dluhopisů doručil Emitentovi do Určené provozovny příslušné Oznámení o předčasném splacení určené Emitentovi (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také **Den předčasné splatnosti**).

8.3. Zpětvzetí Oznámení o předčasném splacení Dluhopisů

- a) Oznámení o předčasném splacení může být jednotlivým Vlastníkem dluhopisů vzato zpět, avšak jen ve vztahu k jím vlastněným Dluhopisům a jen pokud takové zpětvzetí je adresováno a doručeno Emitentovi, příp. Administrátorovi (je-li odlišný od Emitenta), na adresu Určené provozovny dříve, než se příslušné částky stávají podle předchozího čl. těchto Emisních podmínek splatnými.
- b) Zpětvzetí Oznámení o předčasném splacení však nemá vliv na Oznámení o předčasném splacení ostatních Vlastníků dluhopisů.

8.4. Další podmínky předčasné splatnosti

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto čl. 8 se jinak přiměřeně použijí ustanovení čl. 6 těchto Emisních podmínek.

9. Promlčení

Práva z Dluhopisů se promlčují uplynutím tří (3) let ode dne, kdy mohla být poprvé uplatněna.

10. Administrátor a Agent pro výpočty

10.1. Administrátor

10.1.1 Administrátor a Určená provozovna

Nedojde-li ke změně v souladu s čl. 10.1.2 těchto Emisních podmínek, je Administrátorem Emitent sám a určená provozovna a výplatní místo (**Určená provozovna**) jsou na následující adrese: Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno.

10.1.2 Další a jiný Administrátor a Určená provozovna

- a) Emitent si vyhrazuje právo kdykoli jmenovat jiného nebo dalšího Administrátora a určit jinou nebo další Určenou provozovnu. Dojde-li ke změně Administrátora nebo Určené provozovny oznámí Emitent Vlastníkům dluhopisů jakoukoliv změnu Určené provozovny a Administrátora způsobem uvedeným v čl. 12 těchto Emisních podmínek.
- b) Jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty patnácti (15) 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 (30) kalendářních dnů před nebo po Dni výplaty jakékoliv částky v souvislosti s Dluhopisy, nabude účinnosti třicátým (30.) dnem po takovém Dni výplaty.
- c) Změny předpokládané tímto čl. 10.1.2 nesmějí způsobit Vlastníkům dluhopisů újmu. Bude-li se

taková změna týkat postavení nebo zájmů Vlastníků dluhopisů ve smyslu ustanovení § 10 odst. 2 písm. b) Zákona o dluhopisech, bude o takové změně rozhodovat Schůze.

10.1.3 Vztah Administrátora a Vlastníků dluhopisů

Je-li Administrátor osobou odlišnou od Emitenta, jedná Administrátor 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.

10.2. Agent pro výpočty

10.2.1 Agent pro výpočty

Nedojde-li ke změně v souladu s čl. 10.2.2 těchto Emisních podmínek, je Agentem pro výpočty Emitent.

10.2.2 Další a jiný Agent pro výpočty

Emitent si vyhrazuje právo kdykoliv jmenovat jiného nebo dalšího Agentu pro výpočty. Tato změna však nesmí způsobit Vlastníkům dluhopisů újmu. Bude-li se taková změna týkat postavení nebo zájmů Vlastníků dluhopisů ve smyslu ustanovení § 10 odst. 2 písm. Zákona o dluhopisech, bude o takové změně rozhodovat Schůze.

10.2.3 Vztah Agentu pro výpočty a Vlastníků dluhopisů

Agent pro výpočty jedná v souvislosti s plněním povinností Agentu pro výpočty jako zástupce Emitenta a není v žádném právním vztahu s Vlastníky dluhopisů.

11. Změny a vzdání se nároků

Vykonává-li činnost Administrátora pro Emitenta osoba odlišná od Emitenta na základě Smlouvy s administrátorem, mohou se Emitent a Administrátor bez souhlasu Vlastníků dluhopisů dohodnout na 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 jakékoli jiné změně a vzdání se nároků z jakéhokoli porušení některého z článků Smlouvy s administrátorem, které podle rozumného názoru Emitenta a Administrátora nezpůsobí Vlastníkům dluhopisů újmu. Bude-li se taková změna negativně týkat postavení nebo zájmů Vlastníků dluhopisů ve smyslu ustanovení § 10 odst. 2 písm. b) Zákona o dluhopisech, bude o takové změně rozhodovat Schůze.

12. Oznámení

- a) Není-li v zákoně či v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak, bude jakékoli oznámení Vlastníkům dluhopisů podle těchto Emisních podmínek platné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce alespoň na webových stránkách Emitenta www.holdingtex.cz v sekci „*Informace pro investory*“.
- b) Stanoví-li kogentní právní předpisy pro uveřejnění některého z oznámení podle těchto Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platně uveřejněné jeho uveřejnění způsobem předepsaným příslušným právním předpisem.
- c) V případě, že bude některé oznámení uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního uveřejnění.
- d) Jakékoli oznámení Emitentovi ve smyslu těchto Emisních podmínek bude řádně učiněno, pokud bude doručeno na adresu Určené provozovny nebo na jakoukoli jinou adresu, jež bude Vlastníkům dluhopisů oznámena způsobem popsáním v tomto čl. 12 Emisních podmínek.

13. Schůze Vlastníků dluhopisů

13.1. Působnost a svolání Schůze

13.1.1 Právo svolat Schůzi

- a) Emitent, Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů mohou svolat schůzi Vlastníků dluhopisů

(**Schůze** nebo **Schůze vlastníků**), je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků dluhopisů, a to v souladu s těmito Emisními podmínkami a platnými právními předpisy.

- b) Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, pokud příslušné právní předpisy nestanoví jinak. Svolavatel, pokud jím je Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je povinen nejpozději v den uveřejnění oznámení o konání Schůze (viz čl. 13.1.3 Emisních podmínek):
 - i) doručit Administrátorovi (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; a
 - ii) tam, kde to je relevantní, uhradit Administrátorovi zálohu na náklady související s jeho službami ve vztahu ke Schůzi.Rádné a včasné doručení žádosti podle výše uvedeného bodu i a úhrada zálohy na náklady podle bodu ii) výše jsou předpokladem pro platné svolání Schůze.
- c) Svolává-li Schůzi Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je Emitent povinen poskytnout k tomu veškerou nutnou součinnost.

13.1.2 Schůze svolávaná Emitentem

- a) Emitent je povinen neprodleně svolat Schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků dluhopisů v případě:
 - i) návrhu změny Emisních podmínek, pokud se její souhlas ke změně emisních podmínek vyžaduje;
 - ii) ukončení činnosti Agenta pro zajištění v souladu se Smlouvou s agentem pro zajištění; a
 - iii) požadavku na změnu v osobě Agenta pro zajištění ze strany Vlastníků dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje alespoň 5 % celkové jmenovité hodnoty dané emise Dluhopisů;(každá výše uvedená změna jako **Změna zásadní povahy**);
- iv) a v dalších případech stanovených těmito Emisními podmínkami.

13.1.3 Oznámení o svolání Schůze

- a) Oznámení o svolání Schůze je svolavatel povinen uveřejnit v souladu s právními předpisy a podle čl. 12 těchto Emisních podmínek, a to ve lhůtě nejméně patnáct (15) kalendářních dnů před dnem konání Schůze.
- b) Je-li svolavatelem Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, jsou povinni oznámení o svolání Schůze ve stejné lhůtě doručit také Emitentovi na adresu Určené provozovny.
- c) Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň:
 - i) obchodní firmu, identifikační, resp. registrační číslo a sídlo Emitenta;
 - ii) označení Dluhopisů, jichž se má Schůze týkat, minimálně v rozsahu název Dluhopisu a Datum emise, případně označení Emise v rámci Dluhopisového programu, které se má Schůze týkat;
 - iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místem přičemž místo, datum a hodina konání Schůze musí být určeny tak, aby co nejméně omezovaly možnost Vlastníků dluhopisů účastnit se Schůze;
 - iv) program jednání Schůze, včetně úplných návrhů usnesení k jednotlivým bodům jednání, jakož i případný návrh změny Emisních podmínek a jejich zdůvodnění; a
 - v) den, který je Rozhodným dnem pro účast na Schůzi.

- d) Schůze je oprávněna rozhodovat pouze o návrzích usnesení uvedených v oznámení o jejím svolání.

13.2. Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní

13.2.1 Rozhodný den pro účast na Schůzi

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní (**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**) pouze ten Vlastník dluhopisů, který byl evidován v evidenci Vlastníků dluhopisů vedené Administrátorem jako Vlastník dluhopisu či v případě zaknihovaných Dluhopisů byl evidován jako Vlastník dluhopisu v evidenci Centrálního depozitáře a je veden ve výpisu z evidence emise poskytnuté Centrálním depozitářem ke konci dne, který o sedm (7) dnů předchází den konání příslušné Schůze (**Rozhodný den pro účast na Schůzi**), případně který potvrzením od osoby, na jejímž účtu byl příslušný počet Dluhopisů evidován k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi, prokáže, že je Vlastníkem dluhopisu a tyto jsou evidovány na účtu prve uvedené osoby z důvodu jejich správy takovou osobou. Potvrzení podle tohoto odstavce musí být o obsahu a ve formě uspokojivé pro Administrátora. K převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na Schůzi se nepřihlíží.

13.2.2 Hlasovací právo

- a) 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 nezanikly, se pro účely Schůze nepřihlíží.
- b) Rozhoduje-li Schůze o odvolání Agenta pro zajištění (jak je tento pojem definován níže), nemůže Agent pro zajištění (je-li osobou oprávněnou k účasti na Schůzi a k hlasování na ní) 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.

13.2.3 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, Agenta pro zajištění (není-li jinak osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) a hosté přizvaní Emitentem a/nebo Administrátorem.

13.2.4 Účast na Schůzi s využitím prostředků komunikace na dálku

V oznámení o svolání Schůze může Emitent stanovit organizační a technické podmínky, za kterých se Vlastníci dluhopisů mohou účastnit Schůze s využitím elektronických prostředků umožňujících přímý dálkový přenos Schůze obrazem a zvukem a/nebo přímou dvousměrnou komunikaci mezi Schůzí a Vlastníkem dluhopisů. Tyto podmínky musí být určeny tak, aby umožňovaly ověřit totožnost osoby oprávněné vykonat hlasovací právo a určit Dluhopisy, s nimiž je spojeno vykonávané hlasovací právo. Vlastník dluhopisu, který využije práva podle takto stanovených podmínek, se považuje za přítomného na Schůzi.

13.3. Průběh Schůze; rozhodování Schůze

13.3.1 Usnášeníschopnost

- a) Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Osoby oprávněné k účasti na Schůzi, které byly k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi Vlastníky dluhopisů, kterých se Schůze týká a jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 30 % (třicet procent) celkové jmenovité hodnoty vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů, kterých se Schůze týká.
- b) Rozhoduje-li Schůze o odvolání společného zástupce, nezapočítávají se hlasy náležející společnému zástupci (je-li Osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) do celkového počtu hlasů.
- c) Před zahájením Schůze poskytne Emitent, sám nebo prostřednictvím Administrátora, 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.

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.

13.3.3 Společný zástupce

- a) Ve vztahu ke každé emisi Dluhopisů lze ustanovit společného zástupce všech Vlastníků Dluhopisů této emise (**Společný zástupce**), a to na základě písemné smlouvy uzavřené nejpozději k datu emise Dluhopisů 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.
- b) 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. Společný zástupce je oprávněn (i) uplatňovat ve prospěch Vlastníků dluhopisů všechna práva spojená s Dluhopisy, (ii) kontrolovat plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta, a (iii) činit ve prospěch Vlastníků dluhopisů další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy.
- c) Pokud bude uzavřena smlouva mezi společným zástupcem a Emitentem, bude k dispozici na webové stránce Emitenta.

13.3.4 Rozhodování Schůze

- a) Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení.
- b) K přijetí usnesení, jímž se:
 - i) schvaluje návrh podle čl. 13.1.2 těchto Emisních podmínek; nebo
 - ii) ustavuje či odvolává Agent pro zajištění,je zapotřebí souhlas alespoň $\frac{3}{4}$ (tří čtvrtin) hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi.
- c) K přijetí ostatních usnesení stačí prostá (nadpoloviční) většina hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi.

13.3.5 Odročení Schůze

- a) Pokud během jedné (1) 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.
- b) O konání náhradní Schůze platí obdobně ustanovení o konání řádné Schůze.
- c) Není-li Schůze, která má rozhodovat o Změně zásadní povahy, během 1 (jedné) hodiny od stanoveného začátku Schůze usnášeníschopná, svolá Emitent, je-li to nadále potřebné, náhradní Schůzi tak, aby se konala do šesti (6) týdnů ode dne, na který byla původní Schůze svolána. Náhradní Schůze s nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům dluhopisů nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne, na který byla původní Schůze svolána. Náhradní Schůze rozhodující o Změně zásadní povahy je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky pro

usnášeníschopnost uvedené v čl. 13.3.1 těchto Emisních podmínek.

- d) Svolavatel může svolat náhradní Schůzi současně se svoláním původní Schůze nebo kdykoli před konáním Schůze tak, aby se konala alespoň pět (5) Pracovních dnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Svolavatel nejpozději v den následující po dni konání původní Schůze způsobem podle čl. 12 těchto Emisních podmínek oznámí Vlastníkům dluhopisů, že původní Schůze vlastníků nebyla schopna se usnášet.

13.3.6 Rozhodování mimo schůzi Vlastníků dluhopisů

- a) Namísto konání Schůze lze o společných zájmech Vlastníků dluhopisů nebo o Změnách zásadní povahy rozhodovat mimo Schůzi. Takové rozhodnutí je pro účely těchto Emisních podmínek považováno za rozhodnutí Schůze.
- b) Osoba oprávněná svolat Schůzi může oznámit všem Vlastníkům dluhopisů návrh rozhodnutí, a to způsobem podle čl. 12 těchto Emisních podmínek.
- c) Návrh rozhodnutí obsahuje:
 - i) text navrhovaného rozhodnutí a jeho zdůvodnění;
 - ii) lhůtu pro doručení vyjádření Vlastníka dluhopisu, která nebude kratší než 15 dnů; pro začátek běhu lhůty je rozhodný den oznámení podle druhého odstavce výše;
 - iii) rozhodný den pro účast na rozhodování mimo Schůzi, který nemůže předcházet oznámení podle druhého odstavce výše o více než třicet (30) dnů; a
 - iv) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí.
- d) Jedná-li se o návrh k hlasování o Změnách zásadní povahy, je k platnému započtení hlasu vyžadován úředně ověřený vlastnoruční podpis nebo musí být hlasování učiněno prostřednictvím datové schránky.
- e) Nedoručí-li Vlastník dluhopisu svolavateli souhlas s návrhem rozhodnutí řádně a včas, platí, že s návrhem nesouhlasí. Rozhodná většina se počítá z celkového počtu hlasů všech Vlastníků dluhopisů.
- f) Pro rozhodování mimo Schůzi se pravidla uvedená v čl. 13.3 těchto Emisních podmínek použijí obdobně. Za den konání Schůze se považuje poslední den lhůty stanovené pro doručení vyjádření Vlastníků dluhopisů. Pro obsah notářského zápisu se § 80gd odst. 2 zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (**Notářský řád**) použije přiměřeně s tím, že namísto údaje identifikujícího notářský zápis o návrhu rozhodnutí se uvede obsah navrženého rozhodnutí a prohlášení podle § 80gd odst. 2 písm. j) Notářského řádu se neuvede.
- g) Rozhodnutí je přijato dnem, v němž bylo doručeno vyjádření posledního Vlastníka dluhopisů k návrhu, nebo marným uplynutím posledního dne lhůty stanovené pro doručení vyjádření Vlastníků dluhopisů, bylo-li dosaženo počtu hlasů potřebného k přijetí rozhodnutí.
- h) Náklady na rozhodování mimo Schůzi nese svolavatel.

13.4. Některá další práva Vlastníků dluhopisů

13.4.1 Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze

- a) 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 (**Žadatel**), může do třiceti (30) dnů od zpřístupnění usnesení příslušné Schůze požadovat vyplacení jmenovité hodnoty Dluhopisů včetně nevyplaceného poměrného výnosu z Dluhopisů, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které od takového okamžiku nezcižila, nebo jejich odkoupení za tržní cenu. Po uplynutí této lhůty právo na předčasné splacení nebo odkoupení zaniká.
- b) Toto právo musí Žadatel uplatnit písemným oznámením (**Žádost**) určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny.

- c) Výše uvedené částky se stávají splatnými třicet (30) dnů po dni, kdy byla Žádost doručena Administrátorovi na adresu Určené provozovny (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také **Den předčasné splatnosti**).
- d) Emitent splatí Dluhopisy, o jejichž předčasné splacení Žadatel požádal, ke Dni předčasné splatnosti způsobem a ve lhůtách uvedených v čl. 6 těchto Emisních podmínek.
- e) **Emitent upozorňuje, že čl. 13.4.1a) upravuje práva Vlastníků dluhopisů odchýlně od § 23 odst. 5 Zákona o dluhopisech, když o předčasné splacení nebo odkoupení Dluhopisů nemůže žádat osoba, která se Schůze nezúčastnila.**

13.4.2 Změny zásadní povahy

- a) Nesouhlasí-li Schůze vlastníků se Změnou zásadní povahy, může současně rozhodnout, že pokud bude Emitent postupovat v rozporu s jejím usnesením, je povinen předčasné splatit Vlastníkům dluhopisů, kteří o to do třiceti (30) kalendářních dnů od uveřejnění usnesení příslušné Schůze požádají, jmenovité hodnoty Dluhopisů včetně nevyplaceného poměrného výnosu z Dluhopisů, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které od takového okamžiku nezcizila. Po uplynutí této lhůty právo na předčasné splacení zaniká.
- b) Toto právo musí Žadatel uplatnit písemným oznámením (**Žádost**) určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny.
- c) Výše uvedené částky se stávají splatnými 30 (třicet) kalendářních dnů po dni, kdy byla Žádost doručena Administrátorovi (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také **Den předčasné splatnosti**).
- d) Emitent splatí Dluhopisy, o jejichž předčasné splacení Žadatel požádal, ke Dni předčasné splatnosti způsobem a ve lhůtách uvedených v čl. 6 těchto Emisních podmínek.

13.4.3 Náležitosti Žádosti

- a) V Žádosti je nutno uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení je v podle těchto Emisních podmínek žádáno.
- b) Žádost musí být písemná, podepsaná osobami, oprávněnými jménem Žadatele jednat, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit Administrátorovi na adresu Určené provozovny i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle čl. 6 těchto Emisních podmínek.

13.5. Zápis z jednání

- a) O jednání Schůze pořizuje svolavatel, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby ve lhůtě třiceti (30) 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 (30) dnů ode dne konání Schůze rovněž Emitentovi na adresu Určené provozovny.
- b) Emitent je povinen do třiceti (30) dnů ode dne konání Schůze uveřejnit sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby (zejména Administrátora) všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem, kterým uveřejnil tyto Emisní podmínky. Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů. Zápis ze Schůze je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně. Ustanovení odst. c) níže o povinnosti vyhotovení notářských zápisů tím není dotčeno.
- c) Pokud Schůze projednávala Změnu zásadní povahy, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutí Schůze pořízen notářský zápis. Pokud Schůze s některou z těchto Změn 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 má k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi podle čl. 13.2.1 těchto Emisních podmínek ve svém vlastnictví.

13.6. Společná schůze

- a) Vydal-li Emitent v rámci Dluhopisového programu více než jednu Emisi Dluhopisů, může k projednání Změn zásadní povahy svolat společnou schůzi Vlastníků dluhopisu všech emisí Dluhopisů. Na společnou Schůzi se použijí obdobně ustanovení o Schůzi s tím, že usnášeníschopnost, 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. Počty kusů Dluhopisů u každé Osoby oprávněné k účasti na Schůzi musí být rozlišeny podle jednotlivých Emisí Dluhopisů.

14. Rozhodné právo, jazyk, spory

- a) Dluhopisy jsou vydávány na základě platných a účinných právních předpisů České republiky, zejména na základě Zákona o dluhopisech.
- b) 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.
- c) Jakékoli případné spory mezi Emitentem a Vlastníky dluhopisů vyplývající z Dluhopisů, těchto Emisních podmínek nebo s nimi související budou rozhodovány obecnými soudy v České republice. Příslušným soudem pro řešení veškerých sporů vyplývajících z Dluhopisů, těchto Emisních podmínek nebo s nimi souvisejících bude v prvním stupni Městský soud v Praze.

7. FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY

Níže je uveden formulář Konečných podmínek obsahující konečné podmínky nabídky Dluhopisů, který bude vyhotoven pro každou jednotlivou Emisi vydávanou v rámci tohoto nabídkového Programu, pro kterou bude nutné vyhotovit prospekt cenného papíru. Součástí Konečných podmínek bude i zvláštní shrnutí dané Emise.

V případech veřejné nabídky budou Konečné podmínky spolu s tímto Základním prospektem (ve znění případných dodatků) tvořit prospekt příslušné Emise.

Konečné podmínky budou v souladu s aplikovatelnými právními předpisy sděleny ČNB a uveřejněny stejným způsobem jako Základní prospekt. Konečné podmínky budou zveřejněny rovněž na webových stránkách Emitenta www.holdingtex.cz, v sekci „*informace pro investory*“.

Důležité upozornění: Následující text představuje formulář Konečných podmínek (bez případné krycí strany) obsahujících konečné podmínky nabídky dané emise Dluhopisů a vzor Doplnku dluhopisového programu. 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 konkrétních Konečných podmínkách. Symbol „/“ označuje variantní volbu údaje před tímto symbolem a za tímto symbolem.

1. Konečné podmínky emise dluhopisů

Tyto Konečné podmínky (**Konečné podmínky**) představují konečné podmínky nabídky ve smyslu čl. 8 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 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 o prospektu**), vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (**Dluhopisy**). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) těmito Konečnými podmínkami a (ii) Základním prospektem společnosti Holdingtex a.s., IČO: 292 78 007, se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka B 6346 (**Emitent**), schváleným rozhodnutím České národní banky č. j. 2026/028190/CNB/650, ke sp. zn. S-Sp-2026/00111/CNB/653, ze dne 4.3.2026, které nabylo právní moci dne 5.3.2026, [ve znění dodatku č. [●] schváleného rozhodnutím ČNB č.j. [●] ze dne [●], které nabylo právní moci dne [●]] (**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.holdingtex.cz, v sekci „*Informace pro investory*“.

Tyto Konečné podmínky byly vypracovány pro účely čl. 8 odst. 5 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 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 a musí být vykládány ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky. Úplné údaje o Dluhopisech lze získat, jen pokud je Základní prospekt (ve znění případných dodatků) vykládán ve spojení s těmito Konečnými podmínkami. Součástí těchto Konečných podmínek je shrnutí Emise Dluhopisů. Tyto Konečné podmínky byly v souladu s čl. 8 Nařízení o prospektu uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt a jeho případné dodatky, tj. na webových stránkách Emitenta www.holdingtex.cz, v sekci „*Informace pro investory*“, a byly v souladu s právními předpisy oznámeny ČNB.

Dluhopisy jsou vydávány jako [doplnit pořadí] emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 500.000.000 Kč a dobou trvání programu 10 let (**Dluhopisový program**).

Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kap. „*Údaje o cenných papírech – Emisní podmínky Dluhopisů*“ v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (**Emisní podmínky**).

Pojmy nedefinované v těchto Konečných podmínkách mají význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nevyplyvá-li z kontextu jejich použití v těchto Konečných podmínkách jinak.

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Tyto rizikové faktory jsou uvedeny v kap. Základního prospektu „*Rizikové faktory*“.

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne [doplnit datum] a informace v nich uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni.

Po datu těchto Konečných podmínek by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě těchto Konečných podmínek a Základního Prospektu, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu těchto Konečných podmínek uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací.

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

2. [ZVLÁŠTNÍ SHRNU TÍ K DANÉ KONKRÉTNÍ EMISI]

[•]

3. Doplněk dluhopisového programu

- a) 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 dluhopisového programu spolu s Emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu společnosti Holdingtex a.s., IČO: 292 78 007, se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka B 6346 (**Emitent**). S Dluhopisovým programem je možné se seznámit v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta www.holdingtex.cz, v sekci „*Informace pro investory*“.
- b) Dluhopisy jsou vydávány jako [doplnit pořadí] emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 500.000.000 Kč a dobou trvání programu 10 let (**Dluhopisový program**).
- c) 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 popsáním 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. Pokud se dané podmínky neliší od Emisních podmínek, bude to v daných Konečných podmínkách uvedeno (např. proškrtnutím pole nebo zopakováním údaje podle Emisních podmínek).
- d) Dluhopisy jsou vydávány podle českého práva, zejména Zákona o dluhopisech.
- e) Emisní podmínky jsou doplněny, jak následuje:

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. Symbol „/“ označuje variantní volbu údaje před tímto symbolem a za tímto symbolem.

1. Název Dluhopisů

[•]

- | | | |
|-----|---|---|
| 2. | ISIN Dluhopisů | [●] |
| 3. | CFI Dluhopisů | [●] |
| 4. | FISN Dluhopisů | [●] |
| 5. | Měna Dluhopisů | [česká koruna (CZK) / euro (EUR)] |
| 6. | Podoba Dluhopisů | [zaknihovaná; centrální evidenci Dluhopisů vede Centrální depozitář / listinná; seznam Vlastníků dluhopisů vede Administrátor] |
| 7. | Forma Dluhopisů | [nepoužije se / na řad] |
| 8. | Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu | [●] |
| 9. | Celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise Dluhopisů | [●] |
| 10. | Právo Emitenta zvýšit objem Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení | [nepoužije se / Celková jmenovitá hodnota Emise může být navyšována až do 50 % zamýšleného celkového objemu konkrétní Emise.] |
| 11. | Počet Dluhopisů | [●] ks |
| 12. | Číslování Dluhopisů: | [● / nepoužije se] |
| 13. | Datum emise | [●] |
| 14. | Emisní lhůta | Od [●] do [●] |
| 15. | Emisní kurz Dluhopisů | [Emisní kurz všech Dluhopisů během celé Emisní lhůty činí [●] % jejich jmenovité hodnoty, [následně bude v případě Dluhopisů vydaných po Datu emise k emisnímu kurzu připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos.] / ●] |
| 16. | Úrokový výnos | [pevný ve výši [●] % p. a. / Pohyblivý úrokový výnos (např. v případě čtvrtletních výnosových období začínajících ve dnech 1.1., 1.4., 1.7. a 1.10. daného roku bude Pohyblivý úrokový výnos stanoven podle Míry inflace pro měsíc listopad, únor, květen, srpen) / Pohyblivý úrokový výnos zvýšený o pevný úrokový výnos ve výši [●] procentních bodů./ Pohyblivý úrokový výnos zvýšený o pevný úrokový výnos ve výši [●] procentních bodů, minimální celkový výnos Dluhopisu však [●] % p. a. a maximální celkový výnos Dluhopisu však [●] % p. a.] |
| 17. | Způsob vydávání Dluhopisů | [jednorázově / v tranších] |

- | | |
|---|--|
| 18. Den výplaty úroků a Výnosová období | [První výnosové období dluhopisu počíná Datem emise (včetně) a končí dnem, který bezprostředně předchází prvnímu dni následujícího výnosového období ([●]). Následující [tříměsíční/šestiměsíční/roční] výnosová období trvají [tři/šest/dvanáct měsíců ([●] až [●])] a počínají vždy prvním dnem následujícím po předchozím výnosovém období a končí posledním dnem téhož výnosového období. Platba úrokových výnosů bude provedena vždy k 15. dni po konci výnosového období. / ●] |
| 19. Den konečné splatnosti | [●] |
| 20. Rozhodný den pro výplatu výnosu | [●] |
| 21. Rozhodný den pro výplatu jmenovité hodnoty | [●] |
| 22. Administrátor / Agent pro výpočty | [Emitent / ●] |
| 23. Určená provozovna Administrátora | [●] |
| 24. Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů a Emitenta (rating) | [Ne / [Emisi Dluhopisů/Emitentovi/●] byl přidělen následující rating ●] |
| 25. Přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů | Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému. |
| 26. Agent pro zajištění | [Funkci Agentu pro zajištění vykonává společnost [●] na základě smlouvy uzavřené s Emitentem dne [●]. / ●]. Smlouva mezi Agentem pro zajištění a Emitentem bude uveřejněna na internetových stránkách Emitenta www.holdingtex.cz , v sekci „Informace pro investory“/ ●]. |
| 27. Interní schválení emise Dluhopisů | Vydání Dluhopisů bylo schváleno rozhodnutím valné hromady Emitenta dne [●]. |
| 28. Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů | [[Žadatel může objednávat Dluhopisy prostřednictvím písemné objednávky stanovující množství Dluhopisů, o jejichž koupi má žadatel zájem. Vzor objednávkového formuláře může být uveřejněn na internetových stránkách Emitenta www.holdingtex.cz , v sekci „Informace pro investory“, případně bude žadateli předán. Podepsanou objednávku žadatel |

doručí Emitentovi na adresu [●], což může učinit i prostřednictvím poštovních služeb. Emitent následně schválí objednávku a oznámí přijetí objednávky žadateli. Tímto je uzavřena smlouva o úpisu Dluhopisů. Nabídkovou cenu je upisovatel povinen zaplatit Emitentovi do pěti (5) dnů ode dne podpisu objednávkového formuláře, či alternativně smlouvy, k úpisu Dluhopisů. Dluhopis nebude vydán dříve, než Emitent obdrží úhradu emisního kurzu. Dluhopisy budou [předávány upisovatelům / zapsány na majetkový účet upisovatele] nejpozději do 15 (patnácti) dnů po dni splacení jejich emisního kurzu Emitentovi, a to vyznačením vlastníka Dluhopisu a předáním Dluhopisu osobně v sídle Emitenta v pracovních dnech od 9:00 do 16:00 nebo podle dohody s Emitentem jinde nebo prostřednictvím poštovní služby, pokud o to upisovatel požádá.][Emitent oznámí písemně upisovateli, že Dluhopisy jsou připraveny k vyzvednutí. Práva vyplývající z objednávky a upisovací práva jsou neobchodovatelná. Při nákupu Dluhopisů není uplatňováno předkupní právo, ani jakýkoliv obchod s tímto právem / ●]. [V případě použití finančních zprostředkovatelů je popsán postup při objednávce Dluhopisů [stejný a žadatel doručí žádost Emitentovi na adresu [●]] / [takový, že žadatel doručí objednávku finančnímu zprostředkovateli a ten ji následně předá Emitentovi] / ●].

[Vydání Dluhopisů zabezpečuje ● / Emitent]].

29. Poradci

[nepoužije se / ●]

30. Zajištění

[Dluhopisy jsou zajištěny budoucím zástavním právem zřízeným Emitentem na základě zástavní smlouvy uzavřené mezi Emitentem a Agentem pro zajištění dne [●]. Zástavní smlouva bude uveřejněna na internetových stránkách Emitenta www.holdingtex.cz, v sekci „Informace pro investory“ / Dluhopisy nejsou zajištěny].

4. Podmínky nabídky a další informace

Odpovědné osoby

Osobou odpovědnou za správné vyhotovení těchto Konečných podmínek je Emitent, tedy společnost Holdingtex a.s., IČO: 292 78 007, se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka B 6346.

Emitent prohlašuje, že údaje uvedené v těchto Konečných podmínkách jsou podle jeho nejlepšího vědomí k datu jejich vyhotovení správné a nebyly v nich zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jejich význam.

V [●], dne [●] Za Emitenta

Jméno: [●]

Funkce: [●]

Zájem osob zúčastněných na Emisi

[● / Emitentovi není znám žádný zájem osob zúčastněných na Emisi, který je pro Emisi podstatný, kromě zájmu zprostředkovatelů, kteří budou za oslovení zájemců o Dluhopisy odměňováni úplatou ve výši [●] % z celkového objemu takto prodaných Dluhopisů.]

Náklady Emise a použití čistého výtěžku

[[●] / Emitent očekává, že se celkové náklady přípravy emise Dluhopisů budou pohybovat kolem [●] % z předpokládaného celkového objemu emise Dluhopisů. Celkový odhadovaný čistý výtěžek Emise tedy činí [●] Kč.]

Celý výtěžek po odečtení nákladů bude použit k

- [zajištění financování investičních výdajů spojených s investicí Emitenta do společnosti projektu [●] / společnosti [●] / [●].]
- [financování pořízení účasti a investičních výdajů spojených s investicí Emitenta do společnosti/í [●]]
- [zajištění finančních prostředků pro uskutečňování a rozvoj podnikatelské činnosti Emitenta bez určení konkrétního projektu Emitenta].

Veřejná nabídka Dluhopisů

[Emitent bude Dluhopisy až do výše [●] nabízet [kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým)] investorům.] / [●]

[Veřejná nabídka bude trvat od ● do ●.]

[Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení na webové stránce Emitenta ● v sekci „●“ / ●]

Emitent [bude]/[nebude] využívat služeb finančních zprostředkovatelů. [Emitent bude využívat služeb následujících finančních zprostředkovatelů: [●]]. [Role finančních zprostředkovatelů bude spočívat v tom, že budou Emitentovi [vyhledávat zájemce o koupi Dluhopisů a [předávat kontakty na tyto zájemce Emitentovi / sepisovat s těmito zájemci objednávky / předávat objednávky Dluhopisů Emitentovi / zprostředkovávat nákup a prodej Dluhopisů]] / [●]].

Objem Dluhopisů přijímaný na regulovaný trh

Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na trhu pro růst malých a středních podniků, či jiném trhu cenných papírů ani v České republice, ani v zahraničí, ani v mnohostranném obchodním systému.

Žádné cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy nebyly přijaty na trh pro růst malých a středních podniků ani mnohostranné obchodní systémy.

Žádná osoba nepřijala závazek jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování (market maker).

Kupní cena Dluhopisu

Cena za nabízené Dluhopisy bude k datu Emise [rovna $\bullet$ % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů] [a následně bude v případě Dluhopisů vydaných po Datu emise k této ceně připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos.] / [$\bullet$]. Alikvótní úrokový výnos bude uhrazen vlastníkem Dluhopisu tak, že tato pohledávka Emitenta bude započtena na výplatu úrokového výnosu za první Výnosové období vlastníka Dluhopisu. V případě, že vlastník Dluhopisu převede Dluhopis před Rozhodným dnem pro výplatu výnosu za první Výnosové období, je první vlastník Dluhopisu povinen zaplatit Emitentovi alikvótní úrokový výnos do 10 dnů od dne převodu Dluhopisu na bankovní účet Emitenta, na který první vlastník Dluhopisu uhradil emisní kurz Dluhopisu.

8. SPRÁVA A ŘÍZENÍ SPOLEČNOSTI

8.1 Správní, řídicí a dozorčí orgány a vrcholové vedení

Emitent je akciovou společností. Orgány Emitenta jsou valná hromada, představenstvo a dozorčí rada.

a) Valná hromada

Nejvyšším orgánem společnosti je valná hromada. Valná hromada rozhoduje o otázkách podle příslušných ustanovení Zákona o obchodních korporacích. Valná hromada se koná alespoň jedenkrát ročně. Valná hromada je usnášeníschopná, jsou-li na valné hromadě přítomni akcionáři, kteří mají 51% základního kapitálu Emitenta.

Valná hromada je oprávněna jednat a rozhodovat o všech otázkách, které jsou svěřeny do její působnosti na základě předpisů Evropské Unie, na základě právních předpisů České republiky nebo na základě stanov Emitenta a v souladu s nimi.

b) Představenstvo

Statutárním orgánem Emitenta je představenstvo. Emitent má dva členy představenstva, z nichž jeden je předsedou představenstva. Společnost zastupuje každý člen představenstva samostatně. Představenstvu přísluší obchodní vedení společnosti. Nikdo není oprávněn udělovat představenstvu pokyny týkající se obchodního vedení. Představenstvo zajišťuje řádné vedení účetnictví, předkládá valné hromadě ke schválení účetní závěrku a v souladu se stanovami také návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty.

Členy představenstva Emitenta jsou:

Předseda představenstva:

Ing. RADIM KADLČEK

Datum narození: 15. prosince 1966

Pracovní adresa: Lidická 2006/26, Černá Pole (Brno-střed) 602 00 Brno

Den vzniku funkce: 14. srpna 2014

Člen představenstva:

Ing. RADOVAN HLAVINKA

Datum narození: 20. srpna 1966

Pracovní adresa: Lidická 2006/26, Černá Pole (Brno-střed) 602 00 Brno

Den vzniku funkce: 14. srpna 2014

Společnost zastupuje každý člen představenstva samostatně.

Přehled relevantních údajů o členech představenstva Emitenta je uveden níže:

Ing. RADIM KADLČEK

Působení v orgánech společností ve Skupině Emitenta

Holdingtex a.s.	předseda představenstva	od 14.8.2014
RETEX a.s.	předseda dozorčí rady	od 20.3.2024
Industry MK, s.r.o.	jednatel	od 20.12.2017

Působení v orgánech jiných společností

Amagol s.r.o.	jednatel	od 1.11.2017
Amylon, a.s.	člen správní rady	od 23.6.2014
DEJMON, spol. s r.o.	jednatel	od 20.10.2017
GAUTE Corp., a.s.	místopředseda představenstva	od 27.1.2015

GAUTE, a.s.	člen dozorčí rady	od 27.1.2015
JMA Pasohlávky, s.r.o.	jednatel	od 2.6.2025
KAUTO, s.r.o.	jednatel	od 7.7.2020
Nadační fond Zdraví a vzdělání	zakladatel a předseda	od 16.8.2013
Nadační fond Zdraví a vzdělání	předseda správní rady	od 29.6.2005
PROPERTY Lískovec, a.s.	člen dozorčí rady	od 5.1.2018
QJU Czech, s.r.o.	jednatel	od 4.12.2018
RK KLAS, s.r.o.	jednatel	od 22.9.2020
Taste of Wine, s.r.o.	jednatel	od 14.3.2025
SIPLEX s.r.o.	jednatel	od 16.9.1998
STEKU, a.s.	člen dozorčí rady	od 28.2.2017
SVJ HOME, družstvo	předseda družstva	od 12.1.2018
Jihomoravské apartmány, s.r.o.	jednatel	od 9.3.2022
Významné majetkové účasti:		
KAUTO, s.r.o.	společník	100%
SIPLEX s.r.o.	společník	51%
RK KLAS, s.r.o.	společník	100%
JMA Pasohlávky, s.r.o.	společník	100%

Ing. RADOVAN HLAVINKA

Působení v orgánech společností ve Skupině Emitenta

Holdingtex a.s.	člen představenstva	od 14.8.2014
RETEX a.s.	místopředseda dozorčí rady	od 20.3.2024
Industry MK, s.r.o.	jednatel	od 20.12.2017

Působení v orgánech jiných společností

GAUTE Corp., a.s.	předseda představenstva	od 27.1.2015
GAUTE Realitní a.s.	předseda dozorčí rady	od 27.1.2015
GAUTE, a.s.	předseda představenstva	od 6.8.2020
Nadační fond Zdraví a vzdělání	zakladatel	od 29.6.2005
Nadační fond Zdraví a vzdělání	člen správní rady	od 29.6.2005
PROPERTY Lískovec, a.s.	člen představenstva	od 5.1.2018
QJU Czech, s.r.o.	jednatel	od 5.1.2018
STEKU, a.s.	člen představenstva	od 28.2.2017
Koliště 1, s.r.o.	jednatel	30.4.2025

Významné majetkové účasti:

Koliště 1, s.r.o.

Společník

100%

c) Dozorčí rada

Dozorčí rada Emitenta je kontrolním orgánem Emitenta, který dohlíží na výkon působnosti představenstva a uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta, zejména na to, zda se podnikatelská činnost uskutečňuje v souladu s právními předpisy, stanovami a usneseními valné hromady.

Dozorčí rada má jednoho člena, kterého volí a odvolává valná hromada. Tento jediný člen je zároveň předsedou dozorčí rady.

Předseda dozorčí rady:

DUŠAN PŘIKRYL

Datum narození: 22. března 1976

Pracovní adresa: Lidická 2006/26, Černá Pole (Brno-střed) 602 00 Brno

Den vzniku funkce: 14. ledna 2013

Přehled relevantních údajů o členech dozorčí rady Emitenta je uveden níže:

DUŠAN PŘIKRYL

Působení v orgánech společností ve Skupině Emitenta

Holdingtex a.s.	předseda dozorčí rady	od 14.1.2013
-----------------	-----------------------	--------------

Působení v orgánech jiných společností

GAUTE Corp., a.s.	člen představenstva	od 27.1.2015
-------------------	---------------------	--------------

GAUTE Realitní a.s.	předseda představenstva	od 27.1.2015
---------------------	-------------------------	--------------

PBMK, s.r.o.	jednatel	od 28.1.2019
--------------	----------	--------------

Žádné významné majetkové účasti.

9. FINANČNÍ VÝKAZY A KLÍČOVÉ UKAZATELE VÝKONNOSTI

9.1 Historické finanční údaje

9.1.1 Ověřené historické finanční údaje

Historické finanční údaje Emitenta k 31.12.2024 jsou ve formě auditorem ověřené konsolidované účetní závěrky Emitenta k 31.12.2024 sestavené podle českých účetních standardů (CAS). Níže uvedené vybrané finanční údaje Emitenta byly získány z Emitentových finančních informací a je třeba je číst ve spojení s ostatními finančními údaji obsaženými jinde v tomto Základním prospektu. Tyto finanční informace spolu se zprávami Auditora jsou v tomto Základním prospektu zahrnuty odkazem a jsou jeho nedílnou součástí (viz. kap. 1 „*Informace zahrnuté odkazem*“).

Rozvaha

v tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
AKTIVA CELKEM	815 109	842 217
Stálá aktiva	559 411	610 236
Dlouhodobý nehmotný majetek	2 466	1 610
Dlouhodobý hmotný majetek	545 598	592 540
Dlouhodobý finanční majetek	7 338	13 487
Oběžná aktiva	254 606	231 231
Zásoby	93 950	83 358
Pohledávky	143 339	100 059
Peněžní prostředky	17 317	47 814

v tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
PASIVA CELKEM	815 109	842 217
Vlastní kapitál	224 044	214 113
Základní kapitál	2 000	2 000
Výsledek hospodaření minulých let	193 127	184 284
Výsledek hospodaření běžného účetního období	14 532	13 301
Cizí zdroje	591 059	628 096
Závazky celkem	591 059	604 955
Dlouhodobé závazky	469 951	500 608
Krátkodobé závazky	121 108	104 347

Výkaz zisků a ztrát

v tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
výkaz zisku a ztráty		
Tržby z prodeje výrobků a služeb	645 133	692 444
Tržby za prodej zboží	9 617	10 521
Výkonová spotřeba	481 669	493 622
Osobní náklady	140 677	136 318
Úpravy hodnot v provozní oblasti	39 836	33 647
Ostatní provozní výnosy	25 407	4 569
Ostatní provozní náklady	6 380	22 529
Provozní výsledek hospodaření	25 196	16 546
Výsledek hospodaření před zdaněním	17 691	23 314
Daň z příjmů	3 159	10 013

9.1.2 Změna rozhodného účetního dne

U Emitenta nedošlo během období, pro které se požadují historické finanční údaje, ke změně rozhodného dne.

9.1.3 Účetní standardy

Veškeré uvedené finanční údaje jsou vypracovány v souladu s platnými českými účetními předpisy.

9.1.4 Změna účetního rámce

Emitent neplánuje změnu účetního rámce.

9.1.5 Stáří finančních údajů

Emitent potvrzuje, že konsolidovaná účetní závěrka Emitenta za rok 2024 není starší než 18 měsíců od data vyhotovení tohoto Základního prospektu.

9.2 Mezitímní a jiné finanční údaje

Emitent do dne vyhotovení tohoto Základního prospektu nezveřejnil čtvrtletní nebo pololetní finanční údaje od data své poslední ověřené účetní závěrky. Žádné čtvrtletní nebo pololetní finanční údaje nebo mezitímní účetní závěrky tak ani nebyly ověřeny nebo přezkoumány. Emitent se zároveň ani nechystá žádné čtvrtletní finanční údaje zveřejňovat a nechystá se ani sestavovat mezitímní účetní závěrku.

9.3 Ověření historických ročních finančních údajů

9.3.1 Prohlášení o ověření

Na základě prověření Emitentových konsolidovaných finančních informací Auditor vypracoval Zprávu nezávislého auditora ze dne 20.8.2025. Zpráva auditora neobsahuje výhrady, úpravy výroku nebo odmítnutí výroku nebo zdůraznění skutečnosti.

9.3.2 Další údaje, které byly ověřeny auditorem

Tento Základní prospekt nečerpá z dalších zdrojů, které by ověřil Auditor.

9.3.3 Zdroje neověřených údajů

Nejsou

9.4 Klíčové ukazatele výkonnosti (KPI)

Tento Základní prospekt obsahuje finanční ukazatel EBITDA. Tento ukazatel je podle definice Evropského orgánu pro cenné papíry a trhy (ESMA) „alternativním výkonnostním ukazatelem“.²¹

v tis. Kč	1.1.2024 - 31.12.2024	1.1.2023 - 31.12.2023
EBITDA	66 506	64 182
Konsolidovaný výsledek hosp. před zdaněním	17 691	23 314
Nákladové úroky a podobné náklady	8 979	7 221
Úpravy hodnot v provozní oblasti	39 836	33 647

²¹ Podle pokynů ESMA 2015/1415: „Alternativní výkonnostní ukazatele jsou obvykle odvozeny (nebo vycházejí) z účetní závěrky vypracované podle příslušného rámce finančního výkaznictví, přičemž většinou se jedná o sčítání nebo odečítání číselných údajů předložených v účetní závěrce. Jako příklady alternativních výkonnostních ukazatelů lze uvést: operační zisk, hotovostní zisk, zisk před započtením jednorázových nákladů, zisk před započtením úroků, daní, odpisů a amortizace (EBITDA), čistá zadluženost, nezávislý růst nebo podobné pojmy označující úpravu řádkových položek výkazů o úplném výsledku, výkazů o finanční situaci nebo výkazů o peněžních tocích.“

Uvedené údaje pocházejí z konsolidované účetní závěrky Emitenta ke dni 31.12.2024 a jsou v tis. Kč.

„Ukazatel EBITDA je vhodný k mezinárodnímu srovnání rentability firem (oborů), jelikož vylučuje daňové a úrokové zatížení a současně zohledňuje zpravidla hlavní nepeněžní náklad, odpisy. Název EBITDA vychází z anglické definice výpočtu "Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization". EBITDA se vypočítá jako zisk před úroky a zdaněním (tzv. EBIT) plus odpisy.“²²

Emitent zahrnul do Základního prospektu alternativní výkonnostní ukazatel EBITDA, protože představuje klíčový ukazatel používaný k hodnocení provozního výkonu Emitenta. Emitent věří, že uvedení tohoto alternativního výkonnostního ukazatele je pro potenciální investory užitečné, jelikož tento a další podobné ukazatele jsou některými investory používány jako doplňková měřítko výkonnosti Emitenta. Emitent je rovněž přesvědčen, že uvedení tohoto alternativního výkonnostního ukazatele usnadňuje srovnávání provozního výkonu v jednotlivých obdobích.

9.5 Významná změna finanční pozice Emitenta

Od konce posledního finančního období, tj. od 31.12.2024, nedošlo k významné změně finanční pozice Emitenta, ani Skupiny.

10. ÚDAJE O AKCIONÁŘÍCH A DRŽITELÍCH CENNÝCH PAPÍRŮ

10.1 Hlavní akcionáři Emitenta

Většinovým akcionářem Emitenta je Ing. Radim Kadlček, dat. nar. 15. prosince 1966, Lidická 716/73, Veveří, 602 00 Brno (66,7% podíl na hlasovacích právech a na základním kapitálu Emitenta).

Jakožto většinový akcionář Emitenta vykonává Ing. Radim Kadlček přímou kontrolu nad Emitentem. Emitent si není vědom, že by linie ovládání byla modifikována jinými formami ovládání, než je majetková účast na základním kapitálu společnosti, jakými může být například smluvní ujednání.

Emitent nepřijal žádná opatření proti zneužití kontroly ze strany hlavních akcionářů. Proti zneužití kontroly a řídicího vlivu řídicí osoby využívá Emitent zákonem daný instrument zprávy o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou.

Emitentovi nejsou známy informace o ujednáních mezi akcionáři, která mohou následně vést ke změně kontroly nad Emitentem.

Dalšími významnými akcionáři jsou zejména:

- společnost GAUTE Corp., a.s., IČ 253 15 706, se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole (Brno-střed), 602 00 Brno (10,85 % podíl na hlasovacích právech a na základním kapitálu Emitenta). Akcionářská struktura společnosti GAUTE Corp., a.s. je následující: 60 % Ing. Radim Kadlček, 40 % Ing. Radovan Hlavinka
- Ing. Radovan Hlavinka, dat. nar. 20. srpna 1966, Krondlova 522/28, Žabovřesky, 616 00 Brno (6,05 % podíl na hlasovacích právech a na základním kapitálu Emitenta).

10.2 Soudní a rozhodčí řízení

Emitent ani žádná jiná společnost ze Skupiny Emitenta není účastníkem státních, soudních nebo rozhodčích řízení (probíhajících nebo hrozících) za období předchozích 12 měsíců, která měla nebo by mohla mít významný vliv na finanční pozici nebo ziskovost Emitenta nebo společností ze Skupiny Emitenta.

10.3 Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholového vedení

Emitent si není vědom žádného střetu zájmů mezi povinnostmi osob uvedených v kap. 10.1 ve vztahu k Emitentovi a jejich soukromými anebo jinými povinnostmi. Emitent dodržuje veškeré požadavky na správu a řízení Emitenta, které stanoví obecně závazné právní předpisy České republiky, zejména Občanský zákoník a Zákon o obchodních korporacích.

²² Zdroj: Finratios, EBITDA a provozní cash flow, <https://www.faf.cz/Rentabilita/Uprava-vysledku-hospodareni-EBITDA-CASH-FLOW.htm>

10.4 Významné smlouvy

Emitent ani členové Skupiny neuzavřeli ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu žádnou smlouvu kromě smluv uzavřených v rámci běžného podnikání, která by mohla vést ke vzniku závazků nebo nároků kteréhokoli člena Skupiny Emitenta, který by byl podstatný pro schopnost Emitenta plnit své závazky k držitelům Dluhopisů na základě vydaných Dluhopisů.

11. DOSTUPNÉ DOKUMENTY

Po dobu platnosti tohoto Základního prospektu jsou níže uvedené dokumenty, společně s dalšími dokumenty, na které se tento Základní prospekt případně odvolává (včetně všech případných zpráv, pošty a jiných dokumentů, historických finančních údajů, ocenění a prohlášení), na požádání bezplatně k dispozici v běžné pracovní době od 10:00 do 14:00 v sídle Emitenta na adrese Lidická 2006/26, Černá Pole (Brno-střed), 602 00 Brno:

- stanovy Emitenta
- historické účetní závěrky Emitenta

Shora uvedené výkazy Emitenta budou k dispozici též v elektronické podobě na internetové stránce Emitenta www.holdingtex.cz, v sekci v sekci „*Informace pro investory*“, a to po dobu 10 let. Emitent prohlašuje, že se v současné době řídí a dodržuje veškeré požadavky na správu a řízení společnosti, které stanoví obecně závazné právní předpisy České republiky, zejména Zákon o obchodních korporacích.