UNIJNÍ PROSPEKT PRO RŮST
V PODOBĚ ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU

DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU
v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených dluhopisů ve výši 500.000.000 Kč s celkovou dobou trvání programu 5 let

Tento dokument představuje unijní prospekt pro růst v podobě základního prospektu (**„Základní prospekt“)** pro dluhopisy vydávané v rámci dluhopisového programu (**„Dluhopisový program**“) společnosti KKIG Holding a.s., se sídlem Italská 2581/67, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ 10670173, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 26165 („**Emitent**“). Na základě Dluhopisového programu je Emitent oprávněn vydávat v souladu s obecně závaznými právními předpisy jednotlivé emise dluhopisů (**„Emise“**). Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených dluhopisů v rámci tohoto Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit částku 500.000.000 Kč (slovy: pět set milionů korun českých) (**„Dluhopisy**“). Doba trvání Dluhopisového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise, činí 5 (pět) let. Dluhopisový program je prvním dluhopisovým programem Emitenta a byl zřízen v roce 2021.

Dluhopisy vydávané na základě tohoto Dluhopisového programu budou zajištěny prostřednictvím Zajištění, jak je tento pojem definován v čl. 12.1 (*Zajištění Dluhopisů*) tohoto Základního prospektu. Práva vlastníků Dluhopisů ve vztahu k Zajištění bude uplatňovat a vykonávat agent pro zajištění v souladu s § 20 an. zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů („**ZDluh**“), kterým je k datu vyhotovení Základního prospektu manažer Emise – společnost WOOD & Company Financial Services, a.s., IČ 265 03 808, se sídlem náměstí Republiky 1079/1a, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7484 („**Agent pro zajištění**“ nebo „**Manažer emise**“).

Tento Základní prospekt byl vyhotoven v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2017/1129, o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES („**Nařízení 2017/1129**“). Tento Základní prospekt byl schválen statutárním orgánem společnosti a vyhotoven dne 26. října 2021.

Základní prospekt byl schválen rozhodnutím České národní banky („ČNB“) č. j. 2021/110322/570 ze dne 1. listopadu 2021, které nabylo právní moci dne 3. listopadu 2021. Základní prospekt pozbyde platnosti 2. listopadu 2022. Povinnost doplnit Základní prospekt v případě významných nových skutečností, podstatných chyb nebo podstatných nepřesností se neuplatní po datu uplynutí platnosti prospektu.

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

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

V Doplňku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, ISIN, datum emise Dluhopisů a způsob jejich vydání, úrokový výnos Dluhopisů dané Emise a jejich emisní kurz, data splatnosti úrokových výnosů Dluhopisů a data nebo datum splatnosti jejich jmenovité hodnoty, jakož i další podmínky

Dluhopisů dané Emise, které nejsou upraveny v rámci společných emisních podmínek Dluhopisového programu, jejichž znění je uvedeno v části D (*Společné emisní podmínky Dluhopisů*) v tomto Základním prospektu.

Rozhodne-li Emitent, že budou Dluhopisy umísťovány formou veřejné nabídky, budou Konečné podmínky obsahovat též Podmínky nabídky tak, aby spolu s tímto Základním prospektem tvořily prospekt příslušné Emise. V případě, že Emitent rozhodne o veřejné nabídce Dluhopisů až po vydání Doplňku dluhopisového programu, rozšíří Emitent Doplněk dluhopisového programu uveřejněný nejpozději k datu emise o Podmínky nabídky poté, co rozhodne o takové formě umísťování Dluhopisů. Konečné podmínky nabídky budou uveřejněny a sděleny Emitentem ČNB bez zbytečného odkladu po učinění veřejné nabídky, resp. bude-li to možné, před počátkem veřejné nabídky.

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

Každá významná nová skutečnost, podstatná chyba nebo podstatná nepřesnost týkající se informací uvedených v Základním prospektu, které by mohly ovlivnit hodnocení Dluhopisů a které se objeví nebo budou zjištěny od okamžiku, kdy byl Základní prospekt schválen, do ukončení doby trvání nabídky, se bez zbytečného odkladu uvedou v dodatku Základního prospektu v souladu s čl. 23 Nařízení 2017/1129 („**Dodatek k základnímu prospektu**"). Každý takový dodatek bude schválen ČNB stejným způsobem jako Základní prospekt a bude uveřejněn Emitentem stejným způsobem, jakým byl uveřejněn Základní prospekt v souladu s čl. 21 Nařízení 2017/1129.

Zájemci o koupi Dluhopisů by měl 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.

Základní prospekt, Dodatky k základnímu prospektu, Konečné podmínky, všechny výroční zprávy Emitenta uveřejněné po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu, jakož i všechny dokumenty uvedené v tomto Základním prospektu budou k dispozici v elektronické podobě na internetové stránce Emitenta https://www.kkinvestgroup.com/pro-investory („**Internetové stránky**"), a dále také vlastníkům Dluhopisů či potenciálním investorům do Dluhopisů na požádání bezplatně v provozovně Manažera emise na adrese náměstí Republiky 1079/1a, 110 00 Praha 1, Česká republika, a to v pracovní dny v době, na které se předem daný zájemce s Manažerem emise domluví. Informace uvedené na Internetových stránkách, vyjma údajů začleněných do tohoto Základního prospektu formou odkazu, nejsou součástí Základního prospektu a nebyly zkontrolovány ani schváleny ČNB.

V souladu s ustanovením čl. 12 Nařízení 2017/1129 je Základní prospekt pro účely veřejné nabídky platný po dobu dvanácti měsíců od jeho schválení. Bude-li Emitent činit veřejnou nabídku Dluhopisů po tomto datu, uveřejní Emitent nový základní prospekt schválený ČNB tak, aby veřejná nabídka probíhala vždy na základě platného základního prospektu. Takové základní prospekty (a jejich případné dodatky) budou všem zájemcům k dispozici v elektronické podobě na Internetových stránkách.

OBSAH

A. INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM ... 5

B. OBECNÝ POPIS NABÍDKOVÉHO PROGRAMU ... 6

1. ÚVOD ... 6
1.1 Obecná charakteristika dluhopisového programu ... 6
1.2 Emitent ... 6
1.3 Osoba nabízející dluhopisy ... 6
1.4 Splatnost a předčasná splatnost Dluhopisů ... 6
1.5 Měna Dluhopisů ... 6
1.6 Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu ... 6
1.7 Status Dluhopisů ... 7
1.8 Zajištění Dluhopisů ... 7
1.9 Agent pro zajištění ... 7
1.10 Způsob stanovení úrokového výnosu ... 7
1.11 Výnosové období ... 7
1.12 Podoba Dluhopisů ... 7
1.13 Způsob a místo úpisu Dluhopisů ... 7
1.14 Emisní kurz a lhůta pro jeho splacení ... 7
1.15 Způsob vypořádání obchodu s Dluhopisy ... 7
1.16 Kategorie potenciálních investorů ... 8
1.17 Země, kde bude veřejná nabídka probíhat ... 8
1.18 Převoditelnost Dluhopisů ... 8
1.19 Způsob využití výtěžku Emise Dluhopisů ... 8
1.20 Rozhodné právo ... 8

C. DALŠÍ INFORMACE ... 9

2. ODPOVĚDNÉ OSOBY, ÚDAJE TŘETÍCH STRAN, ZPRÁVY ZNALCŮ, SCHVÁLENÍ PŘÍSLUŠNÝM ORGÁNEM , PROHLÁŠENÍ A SOUHLAS S POUŽITÍM PROSPEKTU ... 9
2.1 Osoby odpovědné za údaje uvedené v Základním prospektu ... 9
2.2 Prohlášení osob odpovědných za Základní prospekt ... 9
2.3 Údaje o znalci ... 9
2.4 Potvrzení o shodě údajů – informace od třetích stran ... 9
2.5 Prohlášení ... 9
2.6 Souhlas Emitenta s použitím Základního prospektu ... 9

3. STRATEGIE, VÝSLEDKY A PODNIKATELSKÉ PROSTŘEDÍ ... 10
3.1 Údaje o emitentovi ... 10
3.2 Přehled podnikání ... 11
3.3 Organizační struktura ... 16
3.4 Údaje o trendech ... 22
3.5 Prognózy nebo odhady zisku ... 22

4. RIZIKOVÉ FAKTORY ... 22
4.1 Popis významných rizik specifických pro Emitenta ... 22
4.2 Popis významných rizik specifických pro Dluhopisy ... 27

D. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY ... 32

5. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ ... 32
5.1 Základní náležitosti Dluhopisů ... 32
5.2 Způsob výpočtu úrokového výnosu Dluhopisu ... 33
5.3 Měna plateb ... 33
5.4 Využití finančních prostředků z Emise ... 33
5.5 Lhůta pro upisování ... 33
5.6 Způsob a místo upisování (úhrady emisního kurzu) Dluhopisů ... 33
5.7 Způsob a lhůta předání Dluhopisů upisovatelům ... 33

5.8 Osoby, které se podílejí na zabezpečení vydání, splacení a na vyplacení úrokového výnosu Dluhopisů 33
5.9 Emisní kurz ... 33
5.10 Zdaňování úrokového výnosu Dluhopisů ... 34
5.11 Způsob a místo (předčasného) splacení jmenovité hodnoty Dluhopisu a úrokového výnosu z něho ... 34
5.12 Předčasné splacení Emise Dluhopisů ... 34
5.13 Promlčení práv z Dluhopisů ... 34
5.14 Obchodovatelnost Dluhopisů ... 34
5.15 Rating Emitenta a Dluhopisů ... 35
5.16 Dohled ČNB a prospekt ... 35
5.17 Způsob uveřejňování a zpřístupňování dalších informací o Dluhopisech ... 35
5.18 Práva spojená s Dluhopisy a jejich omezení ... 35
5.19 Vlastníci Dluhopisů ... 35
5.20 Status Dluhopisů ... 35
5.21 Odkup dluhopisů Emitentem ... 35
5.22 Rozhodné právo, soudní příslušnost a jazyk ... 36

6. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ ... 36
6.1 Pravidla pro svolávání schůze vlastníků Dluhopisů ... 36
6.2 Pravidla pro konání resp. průběh schůze vlastníků Dluhopisů ... 37
6.3 Společná schůze ... 38

7. PRÁVA A POVINNOSTI EMITENTA A VLASTNÍKA DLUHOPISU ... 38
7.1 Prohlášení a závazky Emitenta ... 38
7.2 Uvolnění peněžních prostředků z Emise Dluhopisů ... 44
7.3 Případ neplnění závazků ... 45
7.4 Právo Manažera emise udělit výjimku ... 46

8. DAŇOVÁ A DEVIZOVÁ PRÁVNÍ ÚPRAVA V ČESKÉ REPUBLICE ... 46
8.1 Obecně ... 46
8.2 Daňová regulace ... 46
8.3 Devizová regulace ... 48

E. FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY ... 49

F. SPRÁVA A ŘÍZENÍ SPOLEČNOSTI, FINANČNÍ ÚDAJE, ÚDAJE O AKCIONÁŘÍCH, ZAJIŠTĚNÍ DLUHOPISŮ A DOSTUPNÉ DOKUMENTY ... 62

9. SPRÁVA A ŘÍZENÍ SPOLEČNOSTI ... 62
9.1 Správní, řídicí a dozorčí orgány a vrcholové vedení ... 62

10. FINANČNÍ ÚDAJE A KLÍČOVÉ UKAZATELE VÝKONNOSTI ... 64
10.1 Historické finanční údaje ... 64
10.2 Mezitímní a jiné finanční údaje ... 65
10.3 Ověření historických ročních finančních údajů ... 66
10.4 Klíčové ukazatele výkonnosti (KPI) ... 66
10.5 Významná změna finanční pozice Emitenta ... 66

11. ÚDAJE O AKCIONÁŘÍCH A DRŽITELÍCH CENNÝCH PAPÍRŮ ... 66
11.1 Hlavní akcionáři ... 66
11.2 Soudní a rozhodčí řízení ... 67
11.3 Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholného vedení ... 67
11.4 Významné smlouvy ... 67

12. ZAJIŠTĚNÍ DLUHOPISŮ A AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ ... 68
12.1 Zajištění Dluhopisů ... 68
12.2 Agent pro zajištění ... 68

13. DOSTUPNÉ DOKUMENTY ... 70

G. ADRESY ... 71

A. INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM

Následující dokumenty jsou do tohoto Základního prospektu začleněny formou odkazu a jsou investorům přístupné na Internetových stránkách následovně:

Dokument	Umístění na Internetových stránkách	Relevantní strany
Auditovaná mezitímní účetní závěrka Emitenta ke dni 31. března 2021	https://www.kkinvestgroup.com/file/e5dc4a14801f4e6e61eb227f3229d9f9/1448/05%20auditovana-mezitimni-uz-31-3-2021_searchable.pdf	1-12
Auditovaná mezitímní účetní závěrka Emitenta ke dni 31. července 2021	https://www.kkinvestgroup.com/file/cd5de29b636f81035213cce67fa490d0/1449/06%20auditovana-mezitimni-uz-31-7-2021_searchable.pdf	1-14

B. OBECNÝ POPIS NABÍDKOVÉHO PROGRAMU

1. ÚVOD

1.1 Obecná charakteristika dluhopisového programu

1.1.1 Emitent je v rámci Dluhopisového programu oprávněn vydávat průběžně jednotlivé Emise Dluhopisů, přičemž celková jmenovitá hodnota všech nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit částku 500.000.000 Kč (slovy: pět set milionů korun českých).

1.1.2 Doba trvání Dluhopisového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise v rámci Dluhopisového programu, činí 5 (pět) let.

1.1.3 Dluhopisový program schválil statutární orgán Emitenta dne 22. října 2021.

1.1.4 Tento Dluhopisový program je prvním dluhopisovým programem Emitenta a byl zřízen v roce 2021.

1.1.5 Pro každou Emisi Dluhopisů v rámci Dluhopisového programu, která bude předmětem veřejné nabídky, připraví Emitent ve formě zvláštního dokumentu Konečné podmínky, které budou odpovídat formuláři pro konečné podmínky uvedenému v Části E (*Formulář pro konečné podmínky*) tohoto Základního prospektu a které blíže stanoví podmínky dané Emise.

1.1.6 V Konečných podmínkách bude zejména určen počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, datum emise Dluhopisů a způsob jejich vydání, úrokový výnos Dluhopisů dané Emise a jejich emisní kurz, data splatnosti úrokových výnosů z Dluhopisů a datum splatnosti jmenovité hodnoty Dluhopisů, případné právo Emitenta vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě Emise Dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota dané Emise Dluhopisů, jakož i další specifické podmínky Dluhopisů dané Emise.

1.1.7 S Dluhopisy je spojeno zejména právo vlastníků Dluhopisů na splacení jmenovité hodnoty k datu jejich splatnosti a právo na úrokový výnos z Dluhopisů. S Dluhopisy je též spojeno právo Vlastníků účastnit se a hlasovat na schůzích vlastníků Dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se ZDluh, resp. v souladu s emisními podmínkami Dluhopisů.

1.2 Emitent

1.2.1 KKIG Holding a.s., se sídlem Italská 2581/67, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ 10670173, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 26165.

1.3 Osoba nabízející dluhopisy

1.3.1 Dluhopisy budou primárně nabízeny prostřednictvím společnosti WOOD & Company Financial Services, a.s., IČ 265 03 808, se sídlem náměstí Republiky 1079/1a, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7484 („**Manažer emise**“).

1.3.2 Kromě Manažera emise mohou být Dluhopisy nabízeny také prostřednictvím k tomu oprávněných třetích osob – finančních zprostředkovatelů („**Zprostředkovatelé**“).

1.4 Splatnost a předčasná splatnost Dluhopisů

1.4.1 Datum splatnosti Dluhopisů dané Emise bude stanoven v Konečných podmínkách.

1.4.2 S Dluhopisy je spojeno právo Emitenta na základě jeho rozhodnutí předčasně splatit Dluhopisy dané Emise, a to za podmínek uvedených čl. 5.12.

1.4.3 S Dluhopisy je dále spojeno právo vlastníků Dluhopisů, v zákonem stanovených případech, na předčasné splacení jejich jmenovité hodnoty.

1.5 Měna Dluhopisů

1.5.1 Dluhopisy budou denominovány v korunách českých (CZK).

1.6 Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu

1.6.1 Jmenovitá hodnota Dluhopisů činí 1 Kč (CZK).

1.7 Status Dluhopisů

1.7.1 Dluhopisy jsou zajištěné a zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a srovnatelným způsobem zajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.

1.7.2 Pokud Emitent nebo kterákoli jím ovládaná osoba vydá se souhlasem a prostřednictvím Manažera emise, nad rámec Emisí na základě tohoto Dluhopisového programu, jednu či více emisí dluhopisů („**Další dluhopisy WOOD**"), budou takové případné Další dluhopisy WOOD vydané opět Emitentem na stejné úrovni jako Dluhopisy dle tohoto Dluhopisového programu (tzn. pari passu).

1.8 Zajištění Dluhopisů

1.8.1 Dluhopisy budou zajištěny prostřednictvím Zajištění, jak je blíže uvedeno v čl. 12 (*Zajištění Dluhopisů a Agent pro zajištění*) tohoto Základního prospektu.

1.8.2 Práva vlastníků Dluhopisů k Zajištění bude uplatňovat a vykonávat Agent pro zajištění.

1.9 Agent pro zajištění

1.9.1 Prvním Agentem pro zajištění bude Manažer emise.

1.9.2 Agent pro zajištění může být na základě rozhodnutí schůze vlastníků Dluhopisů v souladu s podmínkami ZDluh změněn.

1.10 Způsob stanovení úrokového výnosu

1.10.1 Dluhopisy budou úročeny pevnou úrokovou sazbou stanovenou v Konečných podmínkách, přičemž úroková sazba může být určena pro každé výnosové období zvlášť.

1.11 Výnosové období

1.11.1 Výnosové období je definováno v čl. 5.1.11.

1.11.2 Datum skončení každého výnosového období (vč. tohoto data) bude stanoveno v Konečných podmínkách dané Emise.

1.12 Podoba Dluhopisů

1.12.1 Dluhopisy budou vydány jako zaknihované cenné papíry.

1.13 Způsob a místo úpisu Dluhopisů

1.13.1 Způsob a místo úpisu Dluhopisů budou stanoveny v Konečných podmínkách.

1.13.2 Minimální částka žádosti o úpis činí 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých).

1.14 Emisní kurz a lhůta pro jeho splacení

1.14.1 Emisní kurz Dluhopisu bude stanoven v Konečných podmínkách.

1.14.2 Aktuální emisní kurz Dluhopisů v rámci dané Emise bude na vyžádání sdělen Manažerem emise.

1.14.3 Lhůta pro úhradu emisního kurzu ze strany investora bude stanovena v Konečných podmínkách.

1.14.4 Detaily ohledně případných poplatků spojených s úpisem či koupí Dluhopisů budou stanoveny v Konečných podmínkách.

1.15 Způsob vypořádání obchodu s Dluhopisy

1.15.1 Dluhopisy budou vydány jejich připsáním na majetkový účet upisovatele v Centrálním depozitáři cenných papírů („**CDCP**") oproti zaplacení emisního kurzu. Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí vydat k datu dané Emise Dluhopisy, které nebudou k datu dané Emise upsány upisovateli, na svůj majetkový účet v souladu s § 15 odst. 4 ZDluh, a to až do dosažení celkové předpokládané jmenovité hodnoty dané Emise Dluhopisů.

1.15.2 K vypořádání obchodu dojde prostřednictvím vypořádacího centra CDCP.

1.15.3 Dluhopisy budou zapsány na majetkový účet upisovatele ve lhůtě stanovené v Konečných podmínkách.

1.15.4 Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí vydat k datu dané Emise Dluhopisy, které nebudou k danému datu Emise upsány upisovateli, na svůj majetkový účet, a to až do dosažení celkové předpokládané jmenovité hodnoty dané Emise Dluhopisů.

1.16 Kategorie potenciálních investorů

1.16.1 Dluhopisy mohou nabývat právnické i fyzické osoby se sídlem nebo bydlištěm na území České republiky nebo v zahraničí.

1.16.2 Kategorie potenciálních investorů, kterým budou Dluhopisy nabízeny, může zahrnovat jak kvalifikované a profesionální investory, tak i jiné než kvalifikované nebo profesionální investory, tj. zejména investory neprofesionální (retailové).

1.17 Země, kde bude veřejná nabídka probíhat

1.17.1 Jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu mohou být nabídnuty k úpisu v České republice.

1.17.2 Emitent bude Dluhopisy případně nabízet též investorům v zahraničí za podmínek, za nichž bude takové nabízení a umisťování přípustné dle příslušných předpisů platných v každé zemi, ve které budou Dluhopisy nabízeny, tzn. za podmínek, za kterých lze Dluhopisy v daných zemích nabízet bez nutnosti vypracovat a nechat schválit prospekt cenných papírů.

1.18 Převoditelnost Dluhopisů

1.18.1 Převoditelnost Dluhopisů nebude omezena.

1.19 Způsob využití výtěžku Emise Dluhopisů

1.19.1 Způsob využití výtěžku Emise Dluhopisů bude stanoven v Konečných podmínkách.

1.20 Rozhodné právo

1.20.1 Veškerá práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právními předpisy České republiky.

C. DALŠÍ INFORMACE

2. ODPOVĚDNÉ OSOBY, ÚDAJE TŘETÍCH STRAN, ZPRÁVY ZNALCŮ, SCHVÁLENÍ PŘÍSLUŠNÝM ORGÁNEM , PROHLÁŠENÍ A SOUHLAS S POUŽITÍM PROSPEKTU

2.1 Osoby odpovědné za údaje uvedené v Základním prospektu

2.1.1 Za údaje uvedené ve všech částech Základního prospektu je odpovědný Emitent, za kterého jedná Ing. Filip Koch, předseda představenstva.

2.2 Prohlášení osob odpovědných za Základní prospekt

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

Dne 26. října 2021

Za společnost KKIG Holding a.s.

Ing. Filip Koch
předseda představenstva

2.3 Údaje o znalci

2.3.1 Do Základního prospektu nebylo zařazeno žádné prohlášení ani zpráva znalce, s výjimkou auditora.

2.3.2 Auditorem Emitenta je společnost VGD - AUDIT, s.r.o., se sídlem Praha 4, Bělehradská 18, PSČ 14000, IČ 63145871, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 84866, zapsaná v seznamu vedeném Komorou auditorů České republiky, číslo auditorského oprávnění KAČR 271. Auditorem, který byl auditorskou společností určen jako odpovědný za provedení auditu Emitenta jménem auditorské společnosti, je Ing. Dagmar Dušková, auditorské oprávnění KAČR 1919.

2.3.3 Emitent prohlašuje, že oprávněný auditor je nezávislou osobou na Emitentovi a není si vědom jakéhokoliv významného zájmu auditora na Emitentovi.

2.4 Potvrzení o shodě údajů – informace od třetích stran

2.4.1 Tento Základní prospekt neobsahuje žádné informace od třetích stran.

2.5 Prohlášení

2.5.1 Emitent prohlašuje, že:

(a) tento Základní prospekt byl schválen Českou národní bankou, která je příslušným orgánem ke schvalování prospektů podle Nařízení 2017/1129, a to rozhodnutím č. j. 2021/110322/570 ke sp. zn. 1. listopadu 2021 ze dne 3. listopadu 2021, které nabylo právní moci dne 3. listopadu 2021;

(b) Česká národní banka schvaluje tento Základní prospekt pouze z hlediska toho, že splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení 2017/1129;

(c) toto schválení by se nemělo chápat jako potvrzení Emitenta (či kvality Dluhopisů), který je (které jsou) předmětem tohoto Základního prospektu;

(d) investoři by měli provést vlastní nezávislé hodnocení vhodnosti investice do Dluhopisů; a

(e) tento Základní prospekt byl vypracován jako unijní prospekt pro růst podle článku 15 odst. 1 písm. c) Nařízení 2017/1129.

2.6 Souhlas Emitenta s použitím Základního prospektu

2.6.1 Emitent souhlasí s použitím jím připraveného prospektu jakýchkoli Dluhopisů při následné nabídce, resp. umístění, takových Dluhopisů vybranými Zprostředkovateli a přijímá odpovědnost za obsah prospektu rovněž ve vztahu k pozdějšímu dalšímu prodeji nebo konečnému umístění cenných papírů jakýmkoli Zprostředkovatelem, jemuž byl poskytnut souhlas s použitím prospektu.

2.6.2 Podmínkou udělení tohoto souhlasu je pověření příslušného Zprostředkovatele či Zprostředkovatelů následnou nabídkou nebo umístěním jakýchkoli Dluhopisů, a to v rámci písemné dohody uzavřené mezi Emitentem a příslušným Zprostředkovatelem. Emitent může v této souvislosti zmocnit Manažera emise, aby s příslušným Zprostředkovatelem písemnou dohodu jménem a na účet Emitenta uzavřel.

2.6.3 Seznam a totožnost (název a adresa) daného Zprostředkovatele nebo daných Zprostředkovatelů, kteří mají povolení použít prospekt příslušných Dluhopisů, bude uveden v příslušných Konečných podmínkách.

2.6.4 Souhlas s použitím Základního prospektu k následné nabídce se uděluje na dobu 12 měsíců od schválení tohoto Základního prospektu ze strany ČNB. Souhlas se uděluje výhradně pro nabídku a umístění Dluhopisů v České republice.

2.6.5 Nabídkové období, v němž mohou pověření Zprostředkovatelé provést pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů, bude uvedeno v příslušných Konečných podmínkách.

2.6.6 **V případě předložení nabídky Zprostředkovatelem poskytne tento Zprostředkovatel investorům údaje o podmínkách nabídky Dluhopisů v době jejího předložení.**

2.6.7 Jakékoliv nové informace o Zprostředkovatelích, které nebyly známy v době schválení tohoto Základního prospektu nebo popřípadě podání Konečných podmínek, budou uveřejněny na Internetových stránkách.

3. STRATEGIE, VÝSLEDKY A PODNIKATELSKÉ PROSTŘEDÍ

3.1 Údaje o emitentovi

Název (obchodní firma):	KKIG Holding a.s.
Místo registrace:	Česká republika
Spisová značka:	B 26165
IČ:	10670173
Datum vzniku společnosti zápisem do obchodního rejstříku:	15. března 2021
Doba trvání:	na dobu neurčitou
Sídlo:	Italská 2581/67, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Telefonní číslo sídla:	+420 777 312 222 (Ing. Filip Koch) +420 736 732 545 (Ing. Jiřina Tomková)
E-mailový kontakt:	info@kkinvestgroup.com
Internetové stránky:	www.kkinvestgroup.com **(INFORMACE NA INTERNETOVÝCH STRÁNKÁCH NEJSOU SOUČÁSTÍ ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU, LEDAŽE JSOU TYTO INFORMACE DO ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU ZAČLENĚNY FORMOU ODKAZU)**
Kód LEI:	315700FM7UMKMM2LUT32

3.1.1 Emitent je akciovou společností se sídlem v České republice, založenou a existující podle práva České republiky. Emitent provozuje svoji činnost na základě právních předpisů České republiky, zejména

podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákona o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů.

3.1.2 Emitent si není vědom žádné události, která by měla podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta, s výjimkou plánovaných emisí Dluhopisů.

3.1.3 Emitentovi nebylo uděleno žádné ohodnocení finanční způsobilosti (rating) a Emitent ani nemá záměr o takové ohodnocení požádat.

3.1.4 **Informace o významných změnách struktury výpůjček a financování**

(a) Od data finančních výkazů, za které jsou v Základním prospektu uvedeny údaje, neproběhly žádné změny struktury výpůjček a financování Emitenta.

3.1.5 **Popis očekávaného financování činností Emitenta**

(a) Emitent očekává, že investice, ke kterým se v budoucnu zaváže, bude financovat dle aktuálních tržních podmínek jednou či více z následujících variant: z finančních prostředků získaných prostřednictvím emisí dluhových cenných papírů či prostřednictvím bankovních či nebankovních úvěrů. Konkrétní poskytovatelé externího financování nejsou k datu Základního prospektu známi.

3.2 Přehled podnikání

3.2.1 Hlavní činnosti

(a) Popis podnikatelské činnosti:

(i) Emitent je společnost vzniklá v březnu 2021. Předmět podnikání Emitenta dle výpisu z obchodního rejstříku zahrnuje pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

(ii) Emitent je holdingovou společností české investiční a developerské skupiny K&K invest group („**K&K invest group**“) pusobící na českém trhu téměř 30 let. Skupina K&K invest group se zrodila jako rodinná firma v roce 1993 a dodnes v rámci firemní kultury takto funguje. Skupina K&K invest group původně začínala jako realitní kancelář, ale na přelomu tisíciletí se přetvořila v ryze developerskou skupinu. Jednou z hlavních činností skupiny K&K invest group bylo zhodnocování činžovních domů v Praze, dříve i v Brně, kde byly realizovány desítky projektů. Od roku 2012 skupina K&K invest group výrazně rozšiřuje portfolio v oblasti komerčních projektů jako jsou sklady, kanceláře a retail. V současnosti se developerská skupina K&K invest group na tento typ komerčních nemovitostí zaměřuje. Díky diverzifikovanému portfoliu skupina K&K invest group neustále roste, což jí umožnuje realizovat další akvizice s cílem zvyšování objemu v investičních nemovitostech.

(iii) Skupina K&K invest group se zaměřuje na nákup a výstavbu komerčních (okrajově i rezidenčních) nemovitostí k pronájmu. Stávající portfolio je rozděleno na 3 části:

(A) první část se pronajímá a ve střednědobém horizontu (5 let) se nepočítá s prodejem: jedná se o nemovitosti v aktuální hodnotě cca 450 mil. Kč (Emporium Ruzyně, Běchovice 1 a bytový dům Elišky Krásnohorské, viz níže);

(B) druhá část jsou nemovitosti v developmentu určené k prodeji v prodejní ceně cca 110 mil.Kč (Běchovice 2, viz níže);

(C) třetí část portfolia je v developmentu: jedná se o transformace brownfieldu či výstavby na „zelené louce“ (greenfield), přičemž celková hodnota plánovaného, nebo již zahájeného developmentu je přes 4,5 mld. Kč (Tuchoměřice – sklady, viz níže)

(iv) Developerskou činnost a údržbu nemovitostí realizuje skupina K&K invest group interně prostřednictvím svých projektových a facility manažerů. Ostatní služby outsourcuje, a proto uzavírá dohody typicky se stavebními a projekčními firmami a objednává i dozorovou činnost na stavbách.

(v) V souvislosti s postupným rozšiřováním aktivit skupiny K&K invest group došlo ke vzniku Emitenta jako holdingové společnosti, která nyní zastřešuje aktivity celé skupiny.

(vi) Strategií Emitenta resp. společností v rámci skupiny K&K invest group je vyhledávání a velmi pečlivý výběr lukrativních nemovitostí, projektů i pozemků k rozvoji, rekonstrukci či výstavbě. Za své projekty již skupina K&K invest group získala řadu ocenění od veřejnosti i odborných porot.

(vii) Mezi úspěšné referenční projekty lze zařadit např.:

(A) Emporium Ruzyně: Úspešný projekt v Praze 6 Ruzyni. Jedná se o skladový a kancelářský areál s výborným umístěním pět minut od Letište Václava Havla, který je neustále vylepšován ke spokojenosti nájemců;

(B) Běchovice 1 a Běchovice 2: Areál složený z několika budov poskytující kancelářské, skladové, laboratorní a výrobní prostory, které jsou strategicky umístěné v blízkosti pražského okruhu a dálnice na Hradec Králové, Liberec, Mladou Boleslav, Brno a Plzeň; nebo

(C) Bytové domy v Praze a v Brně: skupina K&K invest group má za sebou několik desítek úspěšných developerských projektů týkajících se bytových domů v Praze a Brně, které zahrnovaly nejrůznější fáze přípravy projektu vč. developmentu a s tím spojených rekonstrukcí za účelem zvýšení standardu bydlení v dané lokalitě.

(viii) V rámci svého podnikání čelí skupina K&K invest group také rizikům spojeným se zvýšením cen stavebních materiálů a nedostatkem pracovníků. I tato rizika je schopna skupina K&K invest group podchytit, protože není stavební, ale developerskou firmou, a navíc lze zvýšené stavební náklady promítnout do nájemného budoucím nájemcům, případně odložit výstavbu části či celého projektu, dokud se tržní situace neuklidní. Nicméně platí, že zvyšování cen stavebních prací a materiálů je vnímáno negativně z důvodu tlaku na náklady a budoucí zisk skupiny.

(b) Základní údaje týkající se všech nemovitostí (nemovitostních projektů) v portfoliu skupiny K&K invest group k datu 30.9.2021 jsou následující:

(i) celková hrubá pronajímatelná plocha: 31 444 m^2

(ii) příjem z nájmu[1]: 58,8 mil. Kč

(A) náklady na provoz: 16,9 mil. Kč

(B) čistý příjem z nájmu: 41,9 mil. Kč

(iii) průměrná obsazenost: 98,3 %

(iv) aktuální ocenění (dle metodologie RICS[2]): 723,3 mil. Kč

(v) dluh skupiny K&K invest group k 31.7.2021: 452,59 mil. Kč[3]

Označení položky		K 31.7.2021	K 31.12.2020
C.I Dlouhodobé závazky: **C.I.1.** (Vydané dluhopisy) **+** **C.I.2.** (Závazky k úvěrovým institucím)	Dlouhodobé a krátkodobé vydané dluhopisy, dlouhodobé a krátkodobé závazky k úvěrovým institucím	**452,59**	**423,89**
+	KKIG EK4 s.r.o.	112,53	114,30

[1] Příjem z nájmu se rovná veškerým výnosům z nemovitosti při aktuální obsazenosti, tj. bez zohlednění potenciálních výnosů z prázdných prostor.

[2] RICS valuace dle ocenění společnosti JLL k 30.9.2021. Metodologie RICS neboli Royal Institution of Chartered Surveyors je jedním z nejrozšířenějších oceňovacích standardů na mezinárodní úrovni.

[3] Dluh na úrovni skupiny K&K invest group se skládá ze součtu dlouhodobých a krátkodobých vydaných dluhopisů a závazků k úvěrovým institucím jednotlivých společností ze skupiny, které mají externí financování, a to na základě předběžně sestavené mezitímní rozvahy těchto společností k 31.7.2021.

C.II Krátkodobé závazky: **C.II.1.** (Vydané dluhopisy) **+** **C.II.2.** (Závazky k úvěrovým institucím)	KKIG Ruzyně a.s.	110,00	79,91
	KKIG Běchovice 1 a.s.	153,55	151,55
	KKIG Běchovice 2 s.r.o.	48,00	48,00
	KKIG Services s.r.o.	13,38	0
	KKIG SPV s.r.o.	15,14	15,14
	KKIG Brand s.r.o.	0	15,00

(vi) peněžní prostředky společností ze skupiny K&K invest group, které mají externí financování (financování od třetích stran) k 31.7.2021: 37,27 mil. Kč[4]

Označení položky		K 31.7.2021	K 31.12.2020
C.IV. (Peněžní prostředky)	**Peněžní prostředky**	**37,27**	**23,24**
	KKIG EK4 s.r.o.	4,73	12,24
	KKIG Ruzyně a.s.	23,83	3,04
	KKIG Běchovice 1 a.s.	5,05	2,22
	KKIG Běchovice 2 s.r.o.	0,75	0,25
	KKIG Services s.r.o.	0,72	0,55
	KKIG SPV s.r.o.	0,57	0,33
	KKIG Brand s.r.o.	1,62	4,62

Ostatní společnosti ze skupiny K&K invest group, které neměly žádné externí financování (financování od třetích stran) k 31.12.2020 a k 31.7.2021, měly k 31.12.2020 v souhrnu peněžní prostředky v přibližné hodnotě 0,6 mil. Kč a k 31.7.2021 v přibližné hodnotě 1,8 mil. Kč.

(c) Emitent zastřešuje aktuálně pět samostatných developerských projektů, které realizují příslušné dceřiné společnosti Emitenta:

(i) Projekt Elišky Krásnohorské:

(A) Tento projekt je realizován prostřednictvím dceřiné společnosti KKIG EK4 s.r.o., a to od května 2015.

(B) Předmětem tohoto projektu je bytový dům v Praze na adrese Elišky Krásnohorské 4, který byl kompletně zrekonstruován a nyní je v něm 13 bytových jednotek a rozsáhlé přízemní komerční prostory. Dům je jako celek v dlouhodobém pronájmu.

(C) Základní údaje o projektu (k 30.9.2021 s výjimkou údajů o dluhu a peněžních prostředcích, které jsou uvedeny k 31.7.2021):

(I) celková hrubá pronajímatelná plocha: 1 194 m^2

(II) příjem z nájmu: 9,4 mil. Kč

(1) náklady na provoz: 0,2 mil. Kč

(2) čistý příjem z nájmu: 9,2 mil. Kč

(III) průměrná obsazenost: 100,0 %

(IV) aktuální ocenění (dle metodologie RICS)[5]: 230,3 mil. Kč

(V) dluh na úrovni projektu[6]: 112,53 mil. Kč

Označení položky	K 31.7.2021	K 31.12.2020

[4] Peněžní prostředky na úrovni skupiny K&K invest group se skládají ze součtu disponibilních peněžních prostředků těch společností ze skupiny, které mají externí financování, a to na základě předběžně sestavené mezitímní rozvahy těchto společností k 31.7.2021.

[5] Projekt Elišky Krásnohorské byl valuován jako rezidenční nemovitost na základě odhadovaných prodejních cen jednotlivých bytových jednotek.

[6] Dluh na úrovni každého projektu se skládá z dlouhodobých a krátkodobých vydaných dluhopisů (viz pasivní rozvahové položky C.I.1 resp. C.II.1) a dlouhodobých a krátkodobých závazků k úvěrovým institucím (viz pasivní rozvahové položky C.I.2 resp. C.II.2) na základě předběžně sestavené mezitímní rozvahy dané společnosti k 31.7.2021.

C.I.1. + C.I.2. + C.II.1. + C.II.2.	Dlouhodobé a krátkodobé vydané dluhopisy, dlouhodobé a krátkodobé závazky k úvěrovým institucím	112,53	114,30

(VI) peněžní prostředky na úrovni projektu:[7]

Označení položky		K 31.7.2021	K 31.12.2020
C.IV.	Peněžní prostředky	4,73	12,24

(ii) Projekt EMPORIUM Ruzyně:

(A) Tento projekt je realizován prostřednictvím dceřiné společnosti KKIG Ruzyně a.s., a to od srpna 2016.

(B) Předmětem tohoto projektu je skladový a kancelářský areál v Praze v blízkosti Letiště Václava Havla. Areál byl vybudovaný v roce 1973. Od té doby prošel stavebními úpravami, např. rekonstrukce střechy, rekonstrukce sociálních zařízení v areálu a vytvoření nových sociálních zařízení ve všech jednotkách. V roce 2017 bylo dále provedené dispoziční rozdělení halové části na menší skladové jednotky. V areálu byla v roce 2020 zrušena fyzická ostraha objektu a nyní je areál plně bezobslužný. Byl nainstalován nový zabezpečovací systém včetně závorového systému, nového systému požární signalizace a včetně přímého napojení na HZS. Areál je v dlouhodobém pronájmu.

(C) Základní údaje o projektu (k 30.9.2021 s výjimkou dluhu a peněžních prostředcích, které jsou uvedeny k 31.7.2021):

(I) celková hrubá pronajímatelná plocha: 11 149 m^2

(II) příjem z nájmu: 17,5 mil. Kč

(1) náklady na provoz: 4,5 mil. Kč

(2) čistý příjem z nájmu: 13,0 mil. Kč

(III) průměrná obsazenost: 99,5 %

(IV) aktuální ocenění (dle metodologie RICS): 181,1 mil. Kč

(V) dluh na úrovni projektu:110,00 mil. Kč

Označení položky		K 31.7.2021	K 31.12.2020
C.I.1. + C.I.2. + C.II.1. + C.II.2.	Dlouhodobé a krátkodobé vydané dluhopisy, dlouhodobé a krátkodobé závazky k úvěrovým institucím	110,00	79,91

(VI) peněžní prostředky na úrovni projektu:

Označení položky		K 31.7.2021	K 31.12.2020
C.IV.	Peněžní prostředky	23,83	3,04

(iii) Projekt Běchovice 1:

(A) Tento projekt je realizován prostřednictvím dceřiné společnosti KKIG Běchovice 1 a.s., a to od března 2020.

(B) Předmětem tohoto projektu je skladový a kancelářský areál v Praze v Běchovicích v ulici Podnikatelská. Areál Běchovice se skládá z velkých administrativních budov, výrobní haly, skladu, dílen a několika menších objektů. V areálu se také nacházejí zkolaudované laboratoře, které jsou

[7] Peněžní prostředky na úrovni každého projektu odpovídají aktivní rozvahové položce C.IV (peněžní prostředky) na základě předběžně sestavené mezitímní rozvahy dané společnosti k 31.7.2021.

využívané nadnárodní společností zabývající se výrobou léčiv. V areálu se také nacházejí 4 fotovoltaické elektrárny, které jsou využívány jako zdroj obnovitelné energie pro část areálu. Areál je v dlouhodobém pronájmu. Nájemcům jsou k dispozici například hlídaná parkovací stání nebo kantýna přímo v areálu.

(C) Základní údaje o projektu (k 30.9.2021 s výjimkou údajů o dluhu a peněžních prostředcích, které jsou uvedeny k 31.7.2021):

(I) celková hrubá pronajímatelná plocha: 18 309 m^2

(II) příjem z nájmu: 30,7 mil. Kč

(1) náklady na provoz: 11,8 mil. Kč

(2) čistý příjem z nájmu: 18,9 mil. Kč

(III) průměrná obsazenost: 97,4 %

(IV) aktuální ocenění (dle metodologie RICS): 223,9 mil. Kč

(V) dluh na úrovni projektu: 153,55 mil. Kč

Označení položky		K 31.7.2021	K 31.12.2020
C.I.1. + C.I.2. + C.II.1. + C.II.2.	Dlouhodobé a krátkodobé vydané dluhopisy, dlouhodobé a krátkodobé závazky k úvěrovým institucím	153,55	151,55

(VI) peněžní prostředky na úrovni projektu:

Označení položky		K 31.7.2021	K 31.12.2020
C.IV.	Peněžní prostředky	5,05	2,22

(iv) Projekt Běchovice 2:

(A) Tento projekt je realizován prostřednictvím dceřiné společnosti KKIG Běchovice 2 s.r.o., a to od března 2020.

(B) Předmětem tohoto projektu je skladový a kancelářský areál v Praze v Běchovicích v ulici Podnikatelská. Areál Běchovice II se skládá ze skladové budovy s administrativními prostory a několika menších objektů. Tento projekt má však velký budoucí potenciál v pozemcích, které jsou připraveny na development. V současnosti je areál v dlouhodobém pronájmu.

(C) Emitent výhledově (cca v horizontu jednoho roku) uvažuje o prodeji tohoto projektu za účelem navýšení peněžní likvidity pro další projekty.

(D) Základní údaje o projektu (k 30.9.2021 s výjimkou údajů o dluhu a peněžních prostředcích, které jsou uvedeny k 31.7.2021):

(I) celková hrubá pronajímatelná plocha: 792 m^2

(II) příjem z nájmu: 1,2 mil. Kč

(1) 1náklady na provoz: 0,4 mil. Kč

(2) čistý příjem z nájmu: 0,8 mil. Kč

(III) průměrná obsazenost: 98,1 %

(IV) aktuální ocenění budovy (dle metodologie RICS): 8,7 mil. Kč

(V) aktuální ocenění pozemku (dle metodologie RICS): 79,3 mil. Kč

(VI) dluh na úrovni projektu: 48,00 mil. Kč

Označení položky	K 31.7.2021	K 31.12.2020

C.I.1. + C.I.2. + C.II.1. + C.II.2.	Dlouhodobé a krátkodobé vydané dluhopisy, dlouhodobé a krátkodobé závazky k úvěrovým institucím	48,00	48,00

(VII) peněžní prostředky na úrovni projektu:

Označení položky		K 31.7.2021	K 31.12.2020
C.IV.	Peněžní prostředky	0,75	0,25

(v) Projekt Tuchoměřice („**Projekt Tuchoměřice**“):

(A) Tento projekt je v procesu přípravy, přičemž realizován má být prostřednictvím dceřiné společnosti AIR DEPO a.s., a to cca od listopadu 2021. V okamžiku pravomocného schválení Základního prospektu má společnost AIR DEPO a.s. uzavřenou smlouvu o smlouvě budoucí na koupi příslušných pozemků, přičemž pro celý projekt je ještě potřeba mj. získat stavební povolení a celou stavbu zrealizovat. Dluhopisy budou představovat jeden z finančního zdrojů pro zamýšlenou akvizici a následnou realizaci Projektu Tuchoměřice.

(B) Předmětem tohoto projektu bude skladový a kancelářský areál v Tuchoměřicích u Prahy. Areál Tuchoměřice se bude skládat z administrativních a skladových prostor a showroomů. Emitent věří, že Projekt Tuchoměřice bude v budoucnu úspěšný, a to z několika důvodů. Jedním z nich je současná situace na trhu s pozemky, které jsou vhodné na výstavbu průmyslových, logistických nemovitostí a zároveň k prodeji Praze a okolí. Tyto pozemky na trhu v současnosti nejsou a poptávka po nájemních nemovitostech průmyslového charakteru roste. Dalším důvodem je také výhodná lokalita v přímém sousedství Letiště Václava Havla a plánovaného dálničního okruhu kolem Prahy. V neposlední řadě lze zdůraznit variabilitu projektu – celý areál se bude skládat z 12 budov, které mají odlišnou velikost, výšku a využití. Tato variabilita přispěje k oslovení většího segmentu nájemníků a diverzifikaci firem od malých po největší.

3.2.2 Hlavní trhy

(a) K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu se skupina K&K invest group místně zaměřuje a do budoucna se hodlá zaměřovat zejména na český trh (Česká republika). Věcně se Emitent plánuje zaměřovat zejména na trh nemovitostní a související trhy.

(b) Konkrétní zaměření v horizontu platnosti Základního prospektu bude zejména na nemovitostní trh komerčních pronájmů, logistiky a rezidenčního bydlení v Praze a Středočeském kraji, a to se zaměřením na nemovitosti, které mohou být využívány jako sklady, kanceláře, obchody, nebytové prostory či činžovní domy.

(c) Na českém realitním trhu, na kterém se skupina K&K invest group pohybuje, panuje trend převisu poptávky nad nabídkou vhodných nemovitostí. Toto je způsobeno několika faktory, mezi něž patří např. dostupnost hypotečních úvěrů nebo snížená míra výstavby ve velkých městech a vyšší poptávka po investičních nemovitostech. Průměrné ceny nemovitostí v České republice jsou již několik let na vzestupu, přičemž dlouhodobě nejvyšší jsou ceny nemovitostí ve velkých městech. Budoucí cenový vývoj na trhu nemovitostí, včetně těch rezidenčních, tak bude záviset zejména na vývoji pandemie koronaviru, očekávání domácností ohledně dalšího zhodnocení nemovitostí, vývoji úvěrových podmínek a míře nové výstavby. Emitent výhledově zamýšlí zintenzivnit své aktivity v segmentu logistiky a skladovacích prostor.

(d) S ohledem na objem činnosti Emitenta lze tržní podíly Emitenta na tomto trhu považovat za nevýznamné.

3.3 Organizační struktura

3.3.1 Diagram organizační struktury, vztahy ve skupině

(a) Emitent není součástí konsolidačního celku.

(b) K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu Emitent přímo či nepřímo vlastní podíly v následujících obchodních společnostech:

(i) přímý podíl ve výši 100 % ve společnosti KKIG Services s.r.o., IČ: 24806013, se sídlem Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2 („**KKIG Services**“);

(ii) přímý podíl ve výši 100 % ve společnosti KKIG EK4 s.r.o., IČ: 28230086, se sídlem Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2 („**KKIG EK4**“);

(iii) přímý podíl ve výši 100 % ve společnosti KKIG Ruzyně a.s., IČ: 01658816, se sídlem Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2 („**KKIG Ruzyně**“);

(iv) přímý podíl ve výši 100 % ve společnosti KKIG Běchovice 1 a.s., IČ: 07257635, se sídlem Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2 („**KKIG Běchovice 1**“);

(v) přímý podíl ve výši 100 % ve společnosti KKIG Development s.r.o., IČ: 06043488, se sídlem Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2 („**KKIG Development**“);

(vi) přímý podíl ve výši 100 % ve společnosti AIR DEPO a.s., IČ: 28972732, se sídlem Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2;

(vii) přímý podíl ve výši 100 % ve společnosti KKIG Investment s.r.o., IČ: 08918210, se sídlem Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2 („**KKIG Investment**“);

(viii) přímý podíl ve výši 100 % ve společnosti KKIG Estate s.r.o., IČ: 07005776, se sídlem Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2 („**KKIG Estate**“); a

(ix) přímý podíl ve výši 100 % ve společnosti KKIG Project s.r.o., IČ: 06043445, se sídlem Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2 („**KKIG Project**“).

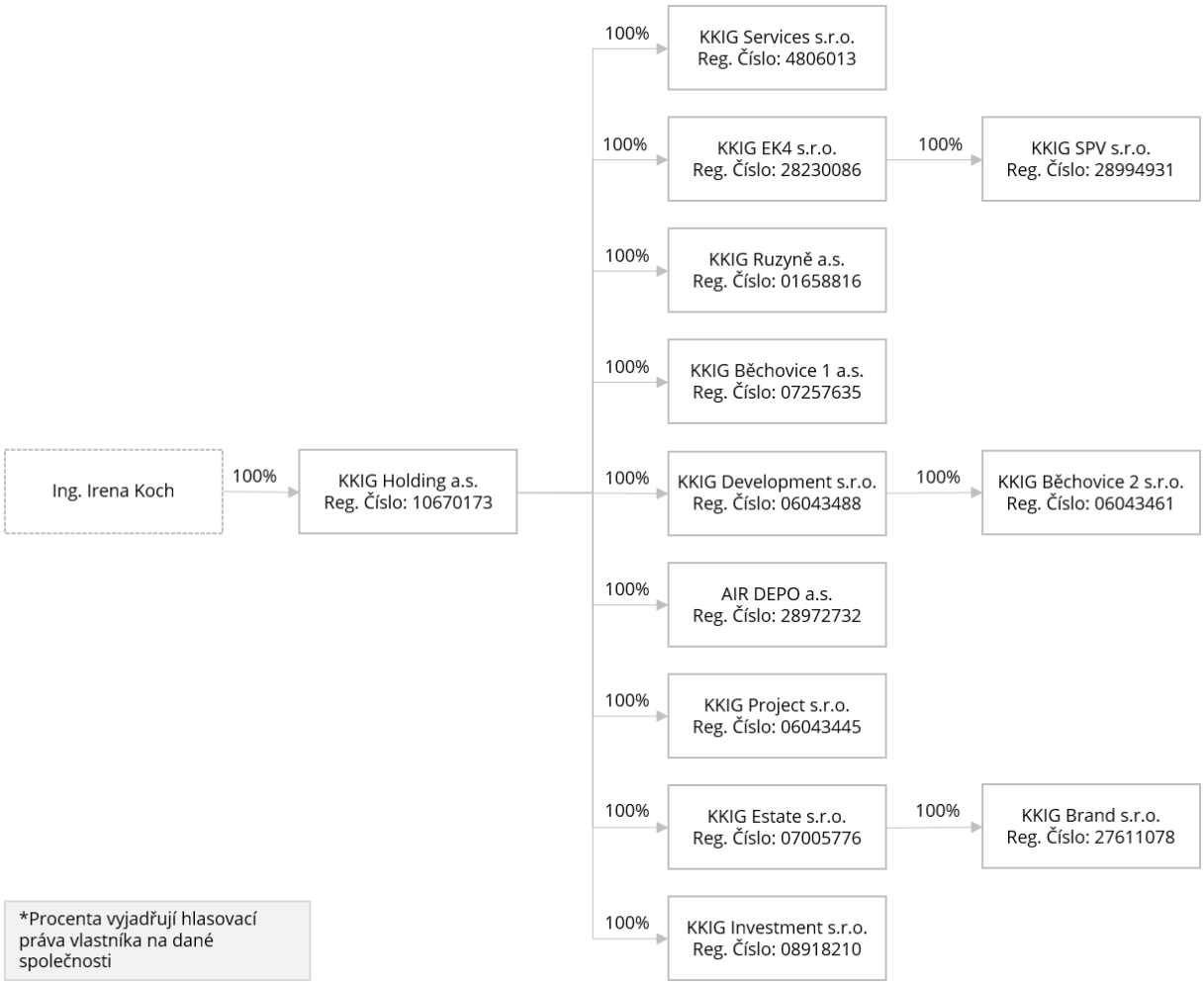
(x) nepřímý podíl ve výši 100 % ve společnosti KKIG SPV s.r.o., IČ: 28994931, se sídlem Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2, a to prostřednictvím 100% podílu v KKIG EK4 („**KKIG SPV**“);

(xi) nepřímý podíl ve výši 100 % ve společnosti KKIG Běchovice 2 s.r.o., IČ: 06043461, se sídlem Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2 („**KKIG Běchovice 2**“), a to prostřednictvím 100% podílu v KKIG Development; a

(xii) nepřímý podíl ve výši 100 % ve společnosti KKIG Brand s.r.o., IČ: 27611078, se sídlem Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2, a to prostřednictvím 100% podílu v KKIG Estate („**KKIG Brand**“)

(společnosti uvedené pod body (i) až (xii) výše, resp. jakékoli případné další společnosti, ve kterých bude mít Emitent po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu přímou či nepřímou účast (s výjimkou těch, v nichž Emitentovi účast zanikne), dále společně jako „**Dceřiné společnosti**“),

(c) Diagram organizační struktury Emitenta a Dceřiných společností („**Skupina K&K invest group**“) k datu zpracování tohoto Základního prospektu:



3.3.2 Závislost Emitenta na hospodářské činnosti jeho Dceřiných společností

(a) Emitent je z hlediska vlastních výnosů resp. vlastní peněžní likvidity závislý na hospodářské činnosti svých Dceřiných společností, neboť sám je pouze holdingovou společností, která nevyvíjí žádnou zvláštní ekonomickou činnost, přičemž hospodářské výsledky Dceřiných společností by se mohly negativně projevit na hospodářských výsledcích Emitenta zejména v případě, kdy Dceřiné společnosti nedosáhnou zisku a nebudou schopné vyplácet Emitentovi podíl na zisku.

(b) V rámci výše uvedené korporátní struktury jsou významné zejména následující společnosti:

(i) KKIG Běchovice 1;

(ii) KKIG Běchovice 2;

(iii) KKIG EK4; a

(iv) KKIG Ruzyně;

(c) Vzhledem k významnosti výše uvedených společností k nim uvádí Emitent následující informace:[8]

(i) KKIG Běchovice 1:

[8] Všechny údaje finančního charakteru jsou uvedeny k 31. červenci 2021, a to na základě neauditované mezitímní závěrky dané společnosti.

(A) základní zaměření podnikatelské činnosti: dlouhodobý pronájem objektu v Praze 9 Běchovicích, do budoucna plánovaná postupná rekonstrukce a zhodnocování areálu

(B) Rozvaha KKIG Běchovice 1 k 31.07.2021 (v mil. Kč):

Aktiva

Označení položky		Skutečnost v běžném úč. období
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	227,26
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	1,84
C.II.	Pohledávky	0,61
C.IV.	Peněžní prostředky	5,05
D.	Časové rozlišení aktiv	0,02
	AKTIVA CELKEM	**234,78**

Pasiva

Označení položky		Skutečnost v běžném úč. období
A.I.	Základní kapitál	2,02
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	1,32
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	(0,09)
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	5,98
C.I.	Dlouhodobé závazky	220,73
C.II.	Krátkodobé závazky	4,38
D.	Časové rozlišení pasiv	0,43
	PASIVA CELKEM	**234,78**

(C) Výkaz zisků a ztráty KKIG Běchovice 1 za období od 1.1.2021 do 31.7.2021 (v mil. Kč):

Označení položky		Skutečnost v běžném úč. období
I.	**Tržby z prodeje výrobků a služeb**	**19,93**
A.	Výkonová spotřeba	(11,13)
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti	(1,18)
III.	Ostatní provozní výnosy	0,00
F.	Ostatní provozní náklady	(0,04)
*****	**Provozní výsledek hospodaření (+/-)**	**7,59**
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	(1,97)
VII.	Ostatní finanční výnosy	0,42
K.	Ostatní finanční náklady	(0,05)
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	(1,60)
******	**Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)**	**5,98**
******	**Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)**	**5,98**

(ii) KKIG Běchovice 2:

(A) základní zaměření podnikatelské činnosti: dlouhodobý pronájem skladového a kancelářského objektu v Praze 9 Běchovicích, do budoucna plánovaný development na přilehlých pozemcích

(B) Rozvaha KKIG Běchovice 2 k 31.07.2021 (v mil. Kč):

Aktiva

Označení položky		Skutečnost v běžném úč. období
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	35,73
C.II.	Pohledávky	60,00
C.IV.	Peněžní prostředky	0,75
D.	Časové rozlišení aktiv	0,00
	AKTIVA CELKEM	**96,48**

Pasiva

Označení položky		Skutečnost v běžném úč. období
A.I.	Základní kapitál	0,02
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	24,94
A.III.	Fondy ze zisku	-
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	0,06
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	1,32
C.I.	Dlouhodobé závazky	58,05
C.II.	Krátkodobé závazky	12,09
D.	Časové rozlišení pasiv	-
	PASIVA CELKEM	**96,48**

(C) Výkaz zisků a ztráty KKIG Běchovice 2 za období od 1.1.2021 do 31.7.2021 (v mil. Kč):

Označení položky		Skutečnost v běžném úč. období
I.	**Tržby z prodeje výrobků a služeb**	**1,88**
A.	Výkonová spotřeba	(0,49)
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti	(0,07)
III.	Ostatní provozní výnosy	0,00
F.	Ostatní provozní náklady	(0,00)
*****	**Provozní výsledek hospodaření (+/-)**	**1,32**
K.	Ostatní finanční náklady	(0,00)
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	(0,00)
******	**Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)**	**1,32**
******	**Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)**	**1,32**

(iii) KKIG EK4:

(A) základní zaměření podnikatelské činnosti: dlouhodobý pronájem bytového domu pro komerční účely

(B) Rozvaha KKIG EK4 k 31.07.2021 (v mil. Kč):

Aktiva

Označení položky		Skutečnost v běžném úč. období
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	56,40
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	11,05
C.II.	Pohledávky	47,15
C.IV.	Peněžní prostředky	4,73
	AKTIVA CELKEM	**119,33**

Pasiva

Označení položky		Skutečnost v běžném úč. období
A.I.	Základní kapitál	2,50
A.III.	Fondy ze zisku	0,13
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	2,88
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	1,19
C.I.	Dlouhodobé závazky	112,53
C.II.	Krátkodobé závazky	0,11
	PASIVA CELKEM	**119,33**

(C) Výkaz zisků a ztráty KKIG EK4 za období od 1.1.2021 do 31.7.2021 (v mil. Kč):

Označení položky		Skutečnost v běžném úč. období
I.	**Tržby z prodeje výrobků a služeb**	**5,50**
A.	Výkonová spotřeba	(0,16)
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti	(1,48)
F.	Ostatní provozní náklady	(0,02)
*****	**Provozní výsledek hospodaření (+/-)**	**3,83**
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	(2,65)
K.	Ostatní finanční náklady	(0,00)
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	(2,64)
******	**Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)**	**1,19**
******	**Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)**	**1,19**

(iv) KKIG Ruzyně:

(A) základní zaměření podnikatelské činnosti: dlouhodobý pronájem skladového a kancelářské objektu v Praze 6 - Ruzyni, do budoucna plánovaný development rezidenčního bydlení

(B) Rozvaha KKIG Ruzyně k 31.07.2021 (v mil. Kč):

Aktiva

Označení položky		Skutečnost v běžném úč. období
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	88,97
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	0,00
C.II.	Pohledávky	8,09
C.IV.	Peněžní prostředky	23,83
D.	Časové rozlišení aktiv	(0,33)
	AKTIVA CELKEM	**120,56**

Pasiva

Označení položky		Skutečnost v běžném úč. období
A.I.	Základní kapitál	2,00
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	(3,60)
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	4,51
C.I.	Dlouhodobé závazky	111,45
C.II.	Krátkodobé závazky	4,56
D.	Časové rozlišení pasiv	1,63
	PASIVA CELKEM	**120,56**

(C) Výkaz zisků a ztráty KKIG Ruzyně za období od 1.1.2021 do 31.7.2021 (v mil. Kč):

Označení položky		Skutečnost v běžném úč. období
I.	**Tržby z prodeje výrobků a služeb**	**12,31**
A.	Výkonová spotřeba	(3,35)
D.	Osobní náklady	(0,09)
III.	Ostatní provozní výnosy	0,00
F.	Ostatní provozní náklady	(2,42)
*****	**Provozní výsledek hospodaření (+/-)**	**6,45**
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	(1,71)
K.	Ostatní finanční náklady	(0,23)
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	(1,94)
******	**Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)**	**4,51**
******	**Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)**	**4,51**

3.4 Údaje o trendech

3.4.1 Emitent prohlašuje, že od data ověřené účetní závěrky sestavené k 31. červenci 2021 zahrnuté odkazem do tohoto Základního prospektu nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta ani jakékoli významné změně finanční výkonnosti Skupiny K&K invest group.

3.4.2 Přestože se v současné době musí skupina K&K invest group vypořádávat s vládními opatřeními souvisejícími s pandemií COVID-19, jejichž důsledky (omezení maloobchodu, uzavření škol) mají a do budoucna i budou mít vliv na peněžní toky Emitenta (v tomto směru lze zejména očekávat zvýšenou míru platební neschopnosti jednotlivých nájemců v nemovitostech v portfoliu Emitenta, kteří byli pandemií zasaženi, případně jejich snahy o snížení nájemného nebo rozložení nájemného v čase, což může vést k nižším než původně plánovaným peněžním tokům), nepředpokládá Emitent, že současná situace plynoucí z šíření epidemie COVID-19 by měla zásadní dopad na fungování a provoz portfolia jeho nemovitostí, a to díky struktuře obsazenosti a velmi diverzifikovanému portfoliu nájemců.

3.4.3 Z hlediska aktuální pandemie COVID-19 proto zůstává skupina K&K invest group optimistická, neboť má diverzifikované příjmy. První část příjmů je z developerského podnikání, jehož povaha je dlouhodobá, kdy jednotlivé činnosti v rámci developmentu jsou rozděleny do několika let, a proto se u nich krátkodobé „výkyvy trhu“ neprojeví. Zároveň je možné je v průběhu modifikovat, a tím i přizpůsobovat novým podmínkám na trhu. Negativní dopady jakékoliv pandemie proto skupina K&K invest group umí minimalizovat a v případě velmi negativního vývoje vždy může skupina K&K invest group přistoupit k záložnímu řešení – prodeji daného projektu. Druhá kategorie příjmů plyne z pronájmu nemovitostí. Zde je skupina K&K invest group v pozici sekundárního účastníka trhu, kdy jakékoliv negativní dopady v ekonomice (ať už způsobené pandemií COVID-19, anebo jiným faktorem) zasahují nejprve nájemce a až poté příslušného pronajímatele ze skupiny K&K invest group. Pokud by byla ekonomická závažnější a měla by za následek dlouhodobější finanční krizi, mohla by negaitvně ovlivnit i skupinu K&K invest group; nicméně i v takovém případě by se skupina K&K snažila minimalizovat dopady takové krize úsporami, vyjednáváním s nájemci, anebo hledáním nových nájemců. V případě velmi negativního vývoje lze čerpat finanční rezervy v rámci skupiny K&K invest group (i z jiných projektů), přičemž jako záložní řešení lze opět využít prodej dané nemovitosti.

3.5 Prognózy nebo odhady zisku

3.5.1 Emitent nezveřejnil žádné prognózy zisku ani odhady zisku.

4. RIZIKOVÉ FAKTORY

4.1 Popis významných rizik specifických pro Emitenta

4.1.1 Tento oddíl popisuje hlavní rizika, kterým je vystaven Emitent resp. jeho Dceřiné společnosti a které mohou mít dopad na budoucí výkonnost Emitenta (prostřednictvím výkonnosti jeho Dceřiných

společností). Zájemce o koupi Dluhopisů by se proto měl podrobně seznámit s tímto Základním prospektem jako celkem. Informace, které Emitent v této kapitole předkládá případným zájemcům o koupi Dluhopisů ke zvážení, jakož i další informace uvedené v tomto Základním prospektu, by měly být každým zájemcem pečlivě vyhodnoceny před učiněním rozhodnutí o investování do Dluhopisů. Přestože mohou být některá rizika ve vztahu k Emitentovi jako holdingové společnosti nerelevantní, přenášejí se tato rizika nepřímo z jeho Dceřiných společností, a proto je nutné taková rizika také zohlednit.

4.1.2 Nákup a držba Dluhopisů jsou spojeny s řadou rizik, z nichž rizika, která Emitent považuje za významná, jsou uvedena níže v této kapitole. Následující shrnutí rizikových faktorů není vyčerpávající, nenahrazuje žádnou odbornou analýzu a v žádném případě není jakýmkoliv investičním doporučením. Jakékoliv rozhodnutí zájemců o upsání a/nebo 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 nabyvatelem Dluhopisů. Níže jsou uvedena rizika související s podnikáním Emitenta (sestupně řazena dle významnosti v rámci kategorií vysoké, střední a nízké riziko):

Název rizika	**Popis rizika**	**Míra rizika dle Emitenta**
Riziko spojené s pronájmem a provozem komerčních nemovitostí	Emitent je vystaven veškerým rizikům, která jsou spojena s vlastněním, správou a provozováním komerčních nemovitostí. Hospodářská situace emitenta resp skupiny K&K invest group může být nepříznivě ovlivněna nadměrnou nabídkou nájemních prostor v uvedené lokalitě, na základě které dojde ke zvýšení konkurenčního prostředí a s tím spojeného případného poklesu poptávky. Jakékoliv zhoršení poptávky na trhu pronájmu komerčních nemovitostí se může projevit ze strany potenciálních nájemců v tlaku na finanční a jiné pobídky ze strany pronajímatelů, což může vést ke snížení čistého výnosu z nájmů a zvýšení provozních nákladů komerční nemovitosti, což může ve výsledku vést u Emitenta k poklesu schopnosti splácet závazky z Dluhopisů. Dalším rizikem je potenciální negativní vývoj hrubého domácího produktu (HDP), neboť negativní změny v HDP mohou mít vliv na podnikání nájemců a jejich hospodářské výsledky, což může nájemcům způsobit potíže s dodržením finančních závazků vůči Emitentovi resp. jeho příslušné dceřiné společnosti, což se může nepříznivě projevit ve finanční situaci skupiny K&K invest group a ve výsledku vést u Emitenta k poklesu schopnosti splácet závazky z Dluhopisů. Dále není zaručeno, že Emitent udrží ve svých nemovitostech současnou úroveň obsazenosti, výši průměrného nájmu a ostatní podmínky nájemních smluv i v budoucnosti (k bližším údajům ohledně příjmů z nájmu, průměrné obsazenosti a dalším parametrům jednotlivých projektů skupiny K&K invest group viz čl. 3.2.1 výše). Jakékoli zhoršení těchto parametrů se může nepříznivě projevit ve finanční situaci skupiny K&K invest group a ve výsledku vést u Emitenta k poklesu schopnosti splácet závazky z Dluhopisů. V poslední době dochází také k výraznému nárůstu cen stavebních prací a materiálu, což se může nepříznivě projevit ve snížených výnosech na úrovni skupiny K&K invest group a ve výsledku vést u Emitenta k poklesu schopnosti splácet závazky z Dluhopisů.	střední

Název rizika	Popis rizika	Míra rizika dle Emitenta
Riziko spojené s nízkou likviditou nemovitostí	Riziko investování do nemovitostí je spojeno s jejich nízkou likviditou. Prodej a nákup nemovitostí či podílů na nich je složitou a dlouhodobou záležitostí, která zpravidla trvá několik měsíců. V případě nepříznivé situace na realitním trhu či v případě chybného podnikatelského rozhodnutí hrozí, že Emitent nebo jeho dceřiné společnosti nebudou schopny prodat nemovitosti v takovém časovém horizontu a za takovou cenu, aby generoval výnos nutný pro splacení závazků vyplývajících z emise Dluhopisů. V krajních případech může být negativně ovlivněna výnosnost celého projektu. To může na straně Emitenta vést ke snížení výnosů a následně ke snížení zisku, což může ve výsledku vést u Emitenta k poklesu schopnosti splácet závazky z Dluhopisů.	střední
Riziko pohybu cen nemovitostí	Tržní hodnota nemovitostí podléhá změnám, a tak bude Emitent podstupovat tržní riziko pohybu cen nemovitostí. Pokud by došlo k neočekávané skutečnosti, jejímž následkem by se významně snížila tržní cena nemovitosti v portfoliu Skupiny K&K invest group oproti ceně, která byla přisuzovaná této nemovitosti na základě ocenění (zejména situace, kdy by Skupina K&K invest group nutně potřebovala rychlý přísun likvidity a v důsledku tohoto tlaku by byla nucena prodat danou nemovitost rychle resp. v nevhodnou dobu pod úrovní tržní / znalecké ceny), může tento pokles tržní ceny nemovitosti na straně Emitenta vést ke snížení zisku, což může ve výsledku vést u Emitenta k poklesu schopnosti splácet závazky z Dluhopisů.	střední
Riziko případné nemožnosti najít vhodného nájemce či kupce pro nemovitost	Riziko spočívá v případném poklesu poptávky po nemovitostech, což může způsobit problém s hledáním vhodného nájemce či kupce dané nemovitosti v portfoliu Emitenta. V případě dlouhodobého výpadku poptávajících může mít tato skutečnost negativní vliv na Emitenta z hlediska snížení výnosů a následně snížení zisku, což může ve výsledku vést u Emitenta k poklesu schopnosti splácet závazky z Dluhopisů.	střední
Riziko růstu pořizovacích nákladů a poklesu výnosů	Výsledek nemovitostního projektu závisí na výši pořizovacích nákladů, jako je např. pořizovací cena nemovitosti, náklady na rekonstrukci, technické služby (architekt, technický dozor, řízení projektu) nebo finanční náklady. Tyto náklady se mohou v čase měnit a překročit plánovaný rozpočet, a to tím více v poslední době, kdy dochází k výraznému navýšení cen materiálu a lidské práce. Toto navýšení se nepříznivě projeví v celkové ziskovosti investičního projektu. To může na straně Emitenta vést ke zvýšení nákladů a následně ke snížení zisku, což může ve výsledku vést u Emitenta k poklesu schopnosti splácet závazky z Dluhopisů.	střední
Riziko developmentu nemovitostí, resp. riziko nezískání veřejnoprávních povolení	Součástí podnikatelských aktivit Emitenta resp. jeho Dceřiných společností jsou i developerské aktivity, s nimiž je spojeno riziko, že u daného nemovitostního projektu dojde u některého z dodavatelů ke zdržení, s čímž mohou být spojeny jak vyšší náklady, tak ušlý zisk (typicky v podobě výnosů z pronájmu). Navíc, v případě výstavby nebo rozsáhlé	střední

Název rizika	Popis rizika	Míra rizika dle Emitenta
	rekonstrukce nemovitosti lze projekt realizovat pouze na základě platných veřejnoprávních povolení, kdy je zejména potřeba získat pravomocné územní rozhodnutí a stavební povolení. Prodlení či nezískání platných veřejnoprávních povolení může zdržet, případně zcela zastavit plánovanou výstavbu (development). V důsledku toho mohou být ohroženy budoucí plánované výnosy z nemovitostí, které plynou dané společnosti ve Skupině K&K invest group. což může ve výsledku vést u Emitenta k poklesu schopnosti splácet závazky z Dluhopisů.	
Kreditní riziko, resp. riziko dopadu pandemie COVID-19	Kreditní riziko představuje riziko neschopnosti třetích osob splatit své dluhy z finančních nebo obchodních vztahů s Emitentem, zejména z uzavřených úvěrových smluv či zápůjček, které může vést k následným finančním ztrátám. V souvislosti s pandemií COVID-19 je na místě zdůraznit, že související vládní opatření mají dopad i na Emitenta, přičemž vládní opatření a jejich důsledky (omezení maloobchodu, uzavření škol) mají a do budoucna i budou mít vliv na peněžní toky Emitenta, přičemž lze očekávat zvýšenou míru platební neschopnosti jednotlivých nájemců v nemovitostech v portfoliu Emitenta. Emitent však nepředpokládá, že současná situace plynoucí z šíření epidemie COVID-19 by měla zásadní dopad na fungování a provoz portfolia nemovitostí Emitenta. Důvodem je především struktura obsazenosti portfolia, tedy skladba nájemců, která je velmi diverzifikovaná. Emitent, respektive pracovníci společností v portfoliu Emitenta, jsou s drtivou většinou zástupců těchto společností v pravidelném kontaktu a dlouhodobě udržují nadstandardně dobré vztahy. Podle dosavadního vývoje lze konstatovat, že nájemci se i přes stížené podmínky snaží dostát svým smluvním závazkům a podle svých možností se snaží hradit nájemné a další platby dle platných nájemních smluv. Z hlediska potenciálních dopadů epidemie COVID-19 na nemovitostní portfolio Emitenta stojí za zmínku situace ohledně bytového domu na ulici Elišky Krásnohorské, který je celý pronajímán nájemci, který podniká v oblasti cestovního ruchu, a je tedy potenciálně zranitelný z hlediska omezení, která byla v průběhu pandemie v oblasti cestovního ruchu zavedena. Nájemce byl zasažen 1. vlnou, kdy v součinnosti s Emitentem zažádal o podporu COVID nájemné I, díky které byla nájemci poskytnuta 30% sleva z nájemného po dobu tří měsíců roku 2020, zatímco zbylých 70 % bylo nájemcem do konce roku 2020 doplaceno. V letošním roce nájemce platí nájemné dle dohodnutého splátkového kalendáře vycházející z nájemní smlouvy. Případná neschopnost dlužníků hradit své závazky vůči Emitentovi by mohla negativně ovlivnit finanční situaci Emitenta, jeho výsledky podnikání a možnost řádně a včas plnit své závazky z Dluhopisů.	střední

Název rizika	Popis rizika	Míra rizika dle Emitenta
Riziko likvidity	Riziko likvidity představuje riziko krátkodobého nedostatku likvidních prostředků k úhradě splatných závazků Emitenta, což může mít nepříznivý dopad na schopnost Emitenta dostát svým závazkům vyplývajícím z Dluhopisů. Potenciální riziko likvidity souvisí s relativně nízkou likviditou klíčových aktiv v portfoliu Emitenta, tj. nízkou likviditou jednotlivých nemovitostních společností resp. jimi vlastněných nemovitostí. Investice do nemovitostních projektů jsou obecně mnohem méně likvidní, než je tomu u jiných aktiv. Emitent je vystaven riziku likvidity i z důvodu sekundární závislosti na svých dceřiných společnostech, kdy může dojít k potížím Emitenta spojeným s pokrytím svých splatných dluhů na základě výpadku cash flow ze strany dceřiných společností. K 31. červenci 2021 má Emitent krátkodobé závazky ve výši 11 231 tis. Kč, které jsou většinově tvořeny závazky vůči společníkovi v hodnotě 10 971 tis. Kč (ostatní závazky činí 260 tis. Kč). K 31. červenci 2021 Emitent nevlastnížádná krátkodobá finanční aktiva.	střední
Riziko změny úročení závazků společností v rámci Skupiny K&K invest group	Jednotlivé společnosti v rámci Skupiny K&K invest group mohou být vystaveny riziku změny tržních úrokových sazeb ve vztahu ke svým finančním závazkům. Výkyvy na trhu úrokových sazeb mohou nepříznivě ovlivnit náklady na dluhové financování dané společnosti, jakož i reálnou hodnotu úrokových zajišťovacích transakcí (pokud jsou realizovány), což by následně mohlo nepříznivě ovlivnit zisk a vlastní kapitál Emitenta. Celkové externí zadlužení skupiny K&K invest group k datu 31. července 2021 činí 452,59 mil. Kč s tím, že bankovní financování na úrovni jednotlivých projektů je následující: ▪ KKIG Ruzyně: bankovní úvěr ve výši 110,00 mil. Kč s úrokem 1,9 % + 1M PRIBOR; ▪ KKIG Běchovice 1: bankovní úvěr ve výši 153,55 mil. Kč s úrokem 1,75 % + 1M PRIBOR; ▪ KKIG EK4: bankovní úvěr ve výši 112,53 mil. Kč s úrokem 1,6 % + 1M PRIBOR; a ▪ KKG Services: bankovní úvěr ve výši 13,38 mil. Kč s úrokem 1,9% + 6M PRIBOR. Nad rámec výše uvedeného je projekt Běchovic 2 financován prostřednictvím Dluhopisů Běchovice (viz čl. 7.1.8(a)(iv) s úrokem 5,5 % p.a.) a dále je na společnosti KKIG SPV nebankovní úvěr ve výši 15,14 mil. Kč s úrokem 2,85 % p.a. Emitent výhledově uvažuje o komplexním refinancování některých či všech výše uvedených externích dluhů.	nízká
Riziko poškození nemovitých věcí a potřeby náhlých oprav	V případě, že kterákoli z nemovitostí v portfoliu Emitenta bude výrazně poškozena důsledkem živelné či jakékoliv jiné nepředvídatelné události nebo nastane potřeba náhlých oprav, není vyloučeno, že může výrazně klesnout její tržní hodnota, čímž může být omezena schopnost Emitenta danou nemovitost efektivně pronajmout nebo prodat s očekávaným výnosem, což může mít za následek zhoršení	nízká

Název rizika	Popis rizika	Míra rizika dle Emitenta
	ekonomické situace Emitenta. Jakákoli škoda na kterékoli nemovitosti v portfoliu Emitenta může rovněž převyšovat hodnotu plnění pojišťovny, případně nemusí dojít k odškodnění ze strany pojišťovny, ať již z důvodu chybějícího krytí či jiných důvodů. Těmito důvody může být naplnění jakékoli výluky ze sjednaného pojištění (např. události vzniklé v příčinné souvislosti s válečnými událostmi, násilnými nepokoji či teroristickými akty). Dále mohou tyto události vzniknout například v příčinné souvislosti s korozí, erozí či oxidací předmětu pojištění. Samotná škodní událost může pak sekundárně vyvolat odliv stávajícího nájemce či více nájemců z prostor v dané nemovitosti, popřípadě odradit nové potenciální nájemce těchto prostor, což může mít opět za následek zhoršení ekonomické situace Emitenta.	
Riziko společnosti s krátkou historií	Emitent působí na realitním trhu pouze krátce, společnost vznikla dne 15. března 2021. Potenciální návratnost investice do Dluhopisů tak není podpořena dlouhodobými historickými finančními výsledky Emitenta. V důsledku nedostatečných zkušeností může dojít k učinění nesprávných podnikatelských rozhodnutí, která mohou mít za následek nižší než plánované hospodářské výsledky Emitenta a může tak být snížena schopnost Emitenta splnit své dluhy z Dluhopisů. Toto riziko je však výrazně sníženo skutečností, že je Emitent součástí Skupiny K&K invest group, která podniká na nemovitostním trhu již téměř 30 let.	nízká

4.2 Popis významných rizik specifických pro Dluhopisy

Název rizika	Popis rizika	Míra rizika dle Emitenta
Riziko přijetí dalšího dluhového financování Emitentem	Přijetí jakéhokoli dalšího dluhového financování Emitentem může znamenat, že v případě insolvenčního řízení budou pohledávky vlastníků Dluhopisů z Dluhopisů uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování nedošlo. S růstem dluhového financování Emitenta také roste riziko, že se Emitent může dostat do prodlení s plněním svých dluhů z Dluhopisů. Ke dni vypracování tohoto Prospektu nemá Emitent žádné zadlužení.	střední
Riziko likvidity	Emitent nepožádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na žádném regulovaném trhu. Neexistuje ujištění, že se vytvoří dostatečně likvidní sekundární trh s Dluhopisy, nebo pokud se vytvoří, že takový sekundární trh bude trvat. V případě Dluhopisů nepřijatých k obchodování na regulovaném trhu může být obtížné ocenit takové Dluhopisy, což může mít negativní dopad na jejich likviditu. Na případném nelikvidním trhu nemusí být investor schopen kdykoliv prodat Dluhopisy za adekvátní tržní cenu. Tato skutečnost může mít negativní vliv na hodnotu investice do Dluhopisů.	střední

Název rizika	Popis rizika	Míra rizika dle Emitenta
Riziko poplatků	Celková návratnost investic do Dluhopisů může být ovlivněna úrovní poplatků účtovaných obchodníkem s cennými papíry či jiným zprostředkovatelem koupě/prodeje Dluhopisů a/nebo účtovaných relevantním zúčtovacím systémem používaným investorem. Taková osoba nebo instituce si může účtovat poplatky za zřízení a vedení majetkového účtu, převody cenných papírů, služby spojené s úschovou cenných papírů apod. Emitent proto doporučuje budoucím investorům do Dluhopisů, aby se seznámili s podklady, na jejichž základě budou účtovány poplatky v souvislosti s Dluhopisy. Tato skutečnost může mít negativní vliv na předpokládaný výnos z Dluhopisů z pohledu investora.	střední
Riziko inflace	Potenciální kupující či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že Dluhopisy neobsahují protiinflační doložku a že reálná hodnota investice do Dluhopisů tak může klesat zároveň s tím, jak inflace snižuje hodnotu měny. Inflace rovněž způsobuje pokles reálného výnosu z Dluhopisů. Pokud výše inflace překročí výši nominálních výnosů z Dluhopisů, hodnota reálných výnosů z Dluhopisů bude negativní.	střední
Úrokové riziko	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. Vlastníky Dluhopisu (pokud budou úročeny pevnou úrokovou sazbou) tak může postihnout riziko poklesu ceny Dluhopisu, pokud by se zvýšily tržní úrokové sazby. V případě Dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou by nominální úroková sazba Dluhopisů byla po dobu existence Dluhopisů neměnná, avšak aktuální úroková sazba by se na finančním trhu obvykle denně měnila. Tím, že by se změnila tržní úroková sazba, by se v opačném směru měnila cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou. To znamená, že pokud by se tržní úroková sazba zvýšila, snížila by se cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou.	střední
Riziko nezřízení Zajištění nebo prodlení se zřízením Zajištění	K datu vyhotovení Základního prospektu není uzavřena kompletní zajišťovací dokumentace k Zajištění. Emitent má povinnost zajistit, aby Zajištění vzniklo nejpozději do 6 (šesti) měsíců od data pravomocného schválení tohoto Základního prospektu ze strany ČNB. Hrozí tak riziko, že Zajištění nebude zřízeno, příp. že se zřízení Zajištění zpozdí. V případě problémů při uzavření smluvní dokumentace a zřízení či vzniku Zajištění tak může dojít k tomu, že Emise Dluhopisů nebudou zajištěny v souladu s tímto Základním prospektem a emitované Dluhopisy tak reálně budou nezajištěnými Dluhopisy. Potenciální investoři by si měli být vědomi, že nezřízení Zajištění nebo prodlení se zřízením či vznikem Zajištění může mít nepříznivý dopad na uspokojení vlastníků Dluhopisů v případě, že Emitent nebude schopen plnit své závazky z Dluhopisů.	střední

Název rizika	Popis rizika	Míra rizika dle Emitenta
Práva Vlastníků dluhopisů k Zajištění bude uplatňovat a vykonávat Agent pro zajištění svým vlastním jménem	Zajištění bude poskytováno ve prospěch vlastníků Dluhopisů prostřednictvím Agenta pro zajištění s tím, že Agent pro zajištění bude vlastním jménem vykonávat práva vlastníků Dluhopisů ze Zajištění, a to na základě zákonného ustanovení obsaženého v ZDluh. Agent pro zajištění tak bude vedle příslušného poskytovatele Zajištění jedinou stranou smluvní dokumentace upravující Zajištění. 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. Výše uvedené může vést k tomu, že vlastníci Dluhopisů mohou z výtěžku z realizace Zajištění získat menší plnění. V případě realizace Zajištění má Agent pro zajištění nárok na odměnu ve výši 3 (tří) procent z výtěžku z realizace Zajištění. Výplatou této odměny může dojít ke snížení hodnoty výtěžku, jež by případně byl vyplacen mezi vlastníky Dluhopisů. Právní institut agenta pro zajištění byl do ZDluh zaveden novelou účinnou od 4. ledna 2019. Jelikož se jedná o první právní úpravu tohoto institutu v českém právním řádu, zatím k němu neexistuje rozhodovací praxe soudů ani obecně přijímaný právní výklad. Absence relevantní judikatury a neustálenost nového institutu agenta pro zajištění, a z toho vyplývající právní nejistota, mohou mít negativní vliv na splnění dluhů vyplývajících z Dluhopisů, a to především v případě, že by příslušný soud rozhodl, že některé ustanovení ZDluh by mělo být vykládáno odlišně, než je aktuálně reflektováno a detailněji rozvedeno v příslušné části Základního prospektu.	střední
Riziko výměny Agenta pro zajištění	Emitent není schopen zajistit, že při výměně Agenta pro zajištění bude k dispozici Agent pro zajištění, který bude mít s plněním povinností agenta pro zajištění dostatečné zkušenosti, přestože Emitent při jeho výběru bude postupovat v dobré víře a s náležitou pečlivostí. Tento problém je způsoben krátkodobou existencí institutu agenta v praxi (viz výše). To může vést k tomu, že finanční a obdobné instituce, které tuto roli standardně na kapitálovém trhu vykonávají, nebudou ochotny roli Agenta pro zajištění přijmout. Pokud se nepodaří vybrat Agenta 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	nízká

Název rizika	Popis rizika	Míra rizika dle Emitenta
	konečném důsledku mohou vlastníci Dluhopisů z výtěžku z výkonu Zajištění získat menší plnění.	
Riziko kolísání resp. snížení hodnoty zajištění	Hodnota Zajištění, které bude předmětem zástavního práva zajišťujícího dluhy Emitenta z Dluhopisů, se může v čase měnit. Potenciální investoři by si měli být vědomi, že nízká hodnota Zajištění v důsledku jejího kolísání může mít nepříznivý dopad na uspokojení vlastníků Dluhopisů z realizace Zajištění v případě, že Emitent nebude schopen plnit své závazky z Dluhopisů. S výše uvedeným rizikem souvisí i riziko že Emitent vydá další dluhopisy zajištěné stejným způsobem jako Dluhopisy vydávané v rámci Dluhopisového programu, na základě čehož také může dojíž nepřímo ke snížení hodnoty zajištění pro jednotlivé vlastníky Dluhopisů, což může mít nepříznivý dopad na uspokojení vlastníků Dluhopisů z realizace Zajištění. Pokud by se Emitent dostal do problémů se splácením závazků z Dluhopisů a došlo by k aktivaci Zajištění, může být hodnota tohoto Zajištění nižší než k datu zřízení Zajištění.	nízká
Riziko nesplacení	Dluhopisy, stejně jako jakýkoli jiný peněžitý dluh, podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen vyplácet úroky z Dluhopisů a hodnota Dluhopisů pro vlastníky Dluhopisů při jejich splacení může být nižší, než výše jejich původní investice, přičemž za určitých okolností může být hodnota i nulová. V takovém případě hrozí riziko, že ekonomickou ztrátu ponese vlastník Dluhopisů.	nízká
Riziko předčasného splacení	Pokud dojde k předčasnému splacení Dluhopisů v souladu s Emisními podmínkami resp. Konečnými podmínkami před datem jejich splatnosti, je Vlastník dluhopisů vystaven riziku nižšího než předpokládaného celkového výnosu z důvodu takového předčasného splacení.	nízká
Riziko zkrácení objednávky Dluhopisů	Potenciální kupující Dluhopisů by si měli být vědomi, že Emitent a/nebo Manažer emise budou oprávněni objednávky Dluhopisů dle vlastního uvážení krátit, přičemž případný přeplatek, pokud vznikne, bude bez prodlení vrácen na účet investora. V případě zkrácení objednávky nebude potenciální investor moci uskutečnit investici do Dluhopisů v původně zamýšleném objemu. Zkrácení objednávky tudíž může mít negativní vliv na hodnotu investice do Dluhopisů.	nízká
Riziko zákonnosti úpisu nebo koupě Dluhopisů	Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by si měli být vědomi, že úpis nebo 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 nabytí Dluhopisů.	nízká

Název rizika	Popis rizika	Míra rizika dle Emitenta
Riziko nesplnění podmínek pro uvolnění peněžních prostředků z Dluhopisů	Emitent je povinen splnit podmínky dle čl. 7.2 Emisních podmínek, aby mu Manažer emise uvolnil peněžní prostředky z dané Emise Dluhopisů. Existuje riziko, že Emitent tyto podmínky nesplní, a proto mu nebude poskytnut výnos z prodeje dané Emise Dluhopisů. To může vést k situaci, že investor do dané Emise Dluhopisů nemusí realizovat předpokládaný výnos z těchto Dluhopisů.	nízká

D. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY

5. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ

5.1 Základní náležitosti Dluhopisů

5.1.1 Tyto společné emisní podmínky vymezují práva a povinnosti Emitenta a vlastníka Dluhopisu, jakož i podrobnější informace o emisi Dluhopisů vydávaných v rámci tohoto Dluhopisového programu („**Emisní podmínky**“).

5.1.2 Dluhopisy byly vytvořeny podle české práva a jsou zaknihovaným cenným papírem vydávaným dle ZDluh. Dluhopisy jsou evidovány v evidenci CDCP.

5.1.3 Dluhopisy se řídí těmito společnými Emisními podmínkami a dále příslušným Doplňkem dluhopisového programu pro každou jednotlivou Emisi Dluhopisů vydávanou v rámci Dluhopisového programu.

5.1.4 Tyto Emisní podmínky budou pro každou konkrétní Emisi Dluhopisů vydanou v rámci Dluhopisového programu upřesněny Doplňkem dluhopisového programu. V tomto Doplňku dluhopisového programu bude zejména určen počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, datum emise Dluhopisů a způsob jejich vydání, úrokový výnos Dluhopisů dané Emise, data splatnosti úrokových výnosů Dluhopisů a data nebo datum splatnosti jejich jmenovité hodnoty, jakož i další podmínky Dluhopisů dané Emise, které buď nejsou upraveny v rámci Emisních podmínek, nebo budou pro takovou emisi upraveny odlišně od Emisních podmínek.

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

5.1.6 Emitentem Dluhopisů je společnost KKIG Holding a.s., se sídlem Italská 2581/67, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ 10670173, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 26165.

5.1.7 Název každé Emise Dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu bude uveden v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

5.1.8 ISIN Dluhopisů v rámci dané Emise bude stanoven v Konečných podmínkách takové Emise.

5.1.9 Jmenovitá hodnota Dluhopisů činí 1 Kč (CZK).

5.1.10 Datum dané Emise i datum splatnosti Dluhopisů v rámci dané Emise bude upraven v Konečných podmínkách dané Emise.

5.1.11 Dluhopisy budou úročeny pevnou úrokovou sazbou stanovenou v Konečných podmínkách, přičemž úroková sazba může být určena pro každé výnosové období zvlášť. Periodicita výplaty úrokových výnosů a den vzniku nároku na vyplacení úrokového výnosu budou stanoveny v Konečných podmínkách dané Emise. Jednotlivé upsané dluhopisy v rámci dané Emise se úročí od data takové Emise do (i) data (konečné) splatnosti Dluhopisů dané Emise (včetně), anebo (ii) data předčasné splatnosti Dluhopisů dané Emise (včetně), a to podle toho, který z těchto dnů nastane dříve. První výnosové období Dluhopisu v rámci dané Emise počíná datem takové Emise a každé další výnosové období potom následně vždy dnem (včetně tohoto dne) bezprostředně následujícím po skončení předcházejícího výnosového období, kdy datum skončení každého výnosového období (vč. tohoto data) bude stanoveno v Konečných podmínkách dané Emise. Poslední výnosové období skončí datem (konečné) splatnosti Dluhopisů dané Emise (včetně), anebo datem předčasné splatnosti Dluhopisů dané Emise (včetně), a to podle toho, který z těchto dnů nastane dříve („**Výnosové období**“).

5.1.12 Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty dané Emise Dluhopisů a vyplacení úrokového výnosu v rámci dané Emise Dluhopisů je stanoven na patnáctý (15.) kalendářní den před datem splatnosti

(resp. předčasné splatnosti) dané Emise Dluhopisů nebo před datem splatnosti úrokového výnosu Dluhopisů v rámci dané Emise.

5.1.13 Převoditelnost Dluhopisů není omezena; k převodu Dluhopisů dochází zápisem v evidenci CDCP.

5.1.14 Předpokládaná celková jmenovitá hodnota a s tím spojený počet Dluhopisů v rámci dané Emise budou upraveny v Konečných podmínkách dané Emise.

5.1.15 Případné právo Emitenta vydat Dluhopisy:

(a) ve větší celkové jmenovité hodnotě Emise Dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise Dluhopisů, a to i po uplynutí lhůty pro upisování, včetně podmínek pro toto zvýšení; a/nebo

(b) v rámci Emise až do výše předpokládané celkové jmenovité hodnoty Emise Dluhopisů i po uplynutí lhůty pro upisování,

bude upraveno v Konečných podmínkách dané Emise.

5.1.16 Způsob vydávání Dluhopisů (tzn. zda budou vydány jednorázově, anebo v tranších), bude upraven v Konečných podmínkách dané Emise.

5.2 Způsob výpočtu úrokového výnosu Dluhopisu

5.2.1 Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoliv Výnosové období se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu, příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného zlomku dní v rámci daného Výnosového období vypočteného dle konvence pro výpočet úroku „30E/360“ (tzn., že pro účely výpočtu úrokového výnosu se má za to, že jeden rok obsahuje 360 dnů rozdělených do 12 měsíců po 30 kalendářních dnech, přičemž v případě neúplného měsíce se bude vycházet z počtu skutečně uplynulých dní).

5.2.2 Dluhopis bude úročen od data příslušné Emise. Dluhopis přestane být úročen datem splatnosti dané Emise včetně.

5.3 Měna plateb

5.3.1 Emitent se zavazuje vyplácet úrokové výnosy a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů výlučně v českých korunách, případně v jiné zákonné měně České republiky, která by českou korunu nahradila.

5.4 Využití finančních prostředků z Emise

5.4.1 Účel využití finančních prostředků z dané Emise bude stanoven v Konečných podmínkách dané Emise.

5.5 Lhůta pro upisování

5.5.1 Lhůta pro upisování Dluhopisů v rámci dané Emise bude uvedena v příslušném Doplňku dluhopisového programu pro danou Emisi.

5.6 Způsob a místo upisování (úhrady emisního kurzu) Dluhopisů

5.6.1 Způsob a místo úpisu (úhrady emisního kurzu) Dluhopisů jednotlivé Emise Dluhopisů vydané v rámci tohoto Dluhopisového programu, jakož i způsob a lhůta předání Dluhopisů, budou stanoveny v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

5.6.2 Minimální částka žádosti o úpis činí 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých).

5.7 Způsob a lhůta předání Dluhopisů upisovatelům

5.7.1 Způsob a lhůta předání Dluhopisů upisovatelům budou stanoveny v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

5.8 Osoby, které se podílejí na zabezpečení vydání, splacení a na vyplacení úrokového výnosu Dluhopisů

5.8.1 Vydání Dluhopisů, splacení Dluhopisů a vyplacení úrokového výnosu Dluhopisů technicky zajišťuje Manažer emise.

5.9 Emisní kurz

5.9.1 Emisní kurz bude stanoven v Konečných podmínkách dané Emise.

5.10 Zdaňování úrokového výnosu Dluhopisů

5.10.1 Úrokový výnos Dluhopisů bude zdaňován ve smyslu platných právních předpisů v době vyplácení úrokových výnosů. Bližší informace jsou uvedeny v čl. 8 (*Daňová a devizová právní úprava v České republice*) těchto Emisních podmínek.

5.11 Způsob a místo (předčasného) splacení jmenovité hodnoty Dluhopisu a úrokového výnosu z něho

5.11.1 Splacení (případně předčasné splacení) jmenovité hodnoty Dluhopisu nebo úrokového výnosu z něho je Emitent povinen realizovat bezhotovostním převodem příslušné částky na bankovní účet Manažera emise, který následně do pěti (5) pracovních dnů od data splatnosti (případně předčasné splatnosti) jmenovité hodnoty nebo daného úrokového výnosu vypořádá splacení vůči vlastníkům Dluhopisů.

5.11.2 Emitent je povinen zajistit připsání peněžních prostředků na účet Manažera emise nejpozději 3 (tři) pracovní dny před:

(a) datem splatnosti (případně předčasné splatnosti) jmenovité hodnoty Dluhopisů v rámci dané Emise; nebo

(b) datem splatnosti (případně předčasné splatnosti) úrokového výnosu z Dluhopisů v rámci dané Emise.

5.11.3 Pokud připadne datum splatnosti (případně předčasné splatnosti) jmenovité hodnoty nebo datum splatnosti úrokového výnosu z Dluhopisu na den, který není pracovním dnem, za termín splatnosti se považuje nejbližší následující pracovní den.

5.12 Předčasné splacení Emise Dluhopisů

5.12.1 Emitent je oprávněn splatit Dluhopisy v rámci dané Emise předčasně kdykoli, a to i částečně. Částečné předčasné splacení dané Emise Dluhopisů ovšem může Emitent realizovat maximálně 2x (dvakrát) s tím, že po případném druhém částečném předčasném splacení splatí zbylou část Emise Dluhopisů v plné výši (i) k datu splatnosti dané Emise, anebo (ii) k jakémukoli dni určenému Emitentem předcházejícímu datu splatnosti dané Emise (v rámci předčasného splacení).

5.12.2 Pokud Emitent využije svého práva na předčasné (i částečné předčasné) splacení Emise Dluhopisů, musí v takovém případě být vlastníkovi Dluhopisů splacen vždy i nevyplacený úrokový výnos (tzv. alikvotní úrokový výnos, „**AÚV**“).

5.12.3 Informaci o jakémkoli předčasném (i částečném předčasném) splacení Dluhopisů je Emitent povinen zveřejnit na Internetových stránkách a písemně oznámit Manažeru emise, a to nejpozději 14 (čtrnáct) kalendářních dní před datem předčasné (resp. částečné předčasné) splatnosti.

5.12.4 Předčasné (i částečné předčasné) splacení či splácení Emise Dluhopisů je Emitent povinen realizovat bezhotovostním převodem částky ve výši odpovídající nesplacené jmenovité hodnotě, případně části nesplacené jmenovité hodnoty, a AÚV náležejícímu ke spláceným Dluhopisům v rámci dané Emise („**Částka pro předčasné splacení**“) na bankovní účet Manažera emise. Po dohodě Emitenta a Manažera emise ohledně výše jmenovité hodnoty Emise Dluhopisů, které mají být takto předčasně splaceny, oznámí Manažer emise Emitentovi přesnou výši Částky pro předčasné splacení (včetně kalkulace) za účelem zajištění, že taková Částka pro předčasné splacení pokrývá jak jmenovitou hodnotu předčasně splácených Dluhopisů v rámci dané Emise, tak příslušný AÚV. Emitent je povinen zajistit připsání peněžních prostředků odpovídajících Částce pro předčasné splacení oznámené Manažerem emise Emitentovi podle předchozí věty na účet Manažera emise nejpozději 3 (tři) pracovní dny před příslušným datem předčasné splatnosti, přičemž Manažer emise následně do pěti (5) pracovních dnů ode dne obdržení peněžních prostředků ze strany Emitenta, případně od data předčasné splatnosti, vypořádá splacení vůči vlastníkům Dluhopisů. Pokud připadne datum předčasné splatnosti na den, který není pracovním dnem, za datum předčasné splatnosti se považuje nejbližší následující pracovní den.

5.13 Promlčení práv z Dluhopisů

5.13.1 Práva spojená s Dluhopisy se promlčují uplynutím 3 (tří) let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé.

5.14 Obchodovatelnost Dluhopisů

5.14.1 Ke dni těchto Emisních podmínek Emitent neplánuje požádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na Burze cenných papírů Praha, a.s., ani jiném regulovaném trhu či mnohostranném obchodním systému.

5.14.2 Dluhopisy odkoupené Emitentem nezanikají, pokud Emitent nerozhodne jinak. Nerozhodne-li Emitent o zániku jím odkoupených Dluhopisů, může tyto Dluhopisy převádět podle vlastního uvážení.

5.15 Rating Emitenta a Dluhopisů

5.15.1 Ratingové ohodnocení Emitenta nebylo provedeno.

5.15.2 Informace o případném ratingu Dluhopisů budou uvedeny v příslušném Doplňku dluhopisového programu pro konkrétní Emisi dluhopisů.

5.16 Dohled ČNB a prospekt

5.16.1 Česká národní banka vykonává dohled z titulu zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů, ve vztahu k veřejné nabídce Dluhopisů.

5.16.2 K Dluhopisům byl vyhotoven prospekt schválený ze strany České národní banky, přičemž:

(a) takový prospekt byl posouzen Českou národní bankou pouze z hlediska úplnosti údajů v něm obsažených;

(b) Česká národní banka při jeho schvalování neposuzovala hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta; a

(c) Česká národní banka schválením prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit úrokové výnosy a jmenovitou hodnotu Dluhopisů.

5.16.3 Schválení Základního prospektu ze strany ČNB by se nemělo chápat jako potvrzení kvality Emitenta a potvrzení kvality Dluhopisů. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do Dluhopisů.

5.17 Způsob uveřejňování a zpřístupňování dalších informací o Dluhopisech

5.17.1 Veškeré informace o Dluhopisech budou vlastníkům Dluhopisů sdělovány prostřednictvím Internetových stránek.

5.18 Práva spojená s Dluhopisy a jejich omezení

5.18.1 Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi vlastníky Dluhopisů stejné Emise stejně.

5.18.2 S Dluhopisy je spojeno právo na výplatu úrokových výnosů, právo na splacení jistiny, právo na účast na schůzi vlastníků Dluhopisů, právo rozhodovat na schůzi vlastníků Dluhopisů a další práva popsaná blíže v Emisních podmínkách resp. v Konečných podmínkách dané Emise.

5.18.3 S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva.

5.18.4 Emitent vylučuje možnost oddělení práva na úrokový výnos Dluhopisu od Dluhopisu.

5.19 Vlastníci Dluhopisů

5.19.1 Vlastníkem Dluhopisu se rozumí osoba, která nabyla platně vlastnické právo k Dluhopisu a na jejímž účtu vlastníka je Dluhopis evidován v evidenci CDCP či v evidenci na centrální evidenci navazující.

5.20 Status Dluhopisů

5.20.1 Status Dluhopisů je uveden v čl. 1.7.1.

5.20.2 Dluhopisy budou zajištěné prostřednictvím Zajištění, jak je blíže uvedeno v čl. 12 (*Zajištění Dluhopisů a Agent pro zajištění*) tohoto Základního prospektu. Práva vlastníků Dluhopisů k Zajištění bude uplatňovat a vykonávat Agent pro zajištění.

5.21 Odkup dluhopisů Emitentem

5.21.1 Emitent je oprávněn Dluhopisy kdykoliv nabývat do svého vlastnictví, a to jakýmkoli způsobem a za jakoukoli cenu.

5.21.2 Dluhopisy nabyté Emitentem zanikají pouze tehdy, pokud tak Emitent sám rozhodne. Emitent je rovněž oprávněn držet Dluhopisy ve svém majetku či je znovu prodat dle svého uvážení.

5.21.3 Nerozhodne-li Emitent o dřívějším zániku jím vlastněných Dluhopisů podle první věty tohoto odstavce, zanikají práva a povinnosti z Dluhopisu vlastněného Emitentem k datu splatnosti takových Dluhopisů.

5.22 Rozhodné právo, soudní příslušnost a jazyk

5.22.1 Veškerá práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právními předpisy České republiky.

5.22.2 Soudem příslušným k řešení veškerých sporů mezi Emitentem a vlastníky Dluhopisů v souvislosti s nebo na základě emise Dluhopisů, včetně sporů vyplývajících z Emisních podmínek, je Městský soud v Praze.

5.22.3 Emisní podmínky jsou vyhotoveny v českém jazyce. Budou-li však přeloženy do angličtiny nebo do dalších jazyků a dojde k rozporu mezi různými jazykovými verzemi, bude rozhodující verze česká.

6. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

6.1 Pravidla pro svolávání schůze vlastníků Dluhopisů

6.1.1 Emitent bez zbytečného odkladu svolá schůzi vlastníků Dluhopisů v případě následujících změn zásadní povahy:

(a) návrhu změn těchto Emisních podmínek (ledaže jde o případ podle § 10 odst. 2 ZDluh, tj. situace, kdy souhlas schůze vlastníků ke změně podmínek není ze zákona vyžadován);

(b) ukončení činnosti Agenta pro zajištění v souladu se smlouvou podle § 20 odst. 1 ZDluh; nebo

(c) požadavku na změnu v osobě Agenta pro zajištění ze strany vlastníků Dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje alespoň 5 % celkové jmenovité hodnoty dané Emise Dluhopisů.

6.1.2 Pokud by Emitent porušil svoji povinnost svolat schůzi vlastníků Dluhopisů podle čl. 6.1.1, je schůzi vlastníků Dluhopisů oprávněn svolat též kterýkoli vlastník Dluhopisu. Nesvolá-li schůzi vlastníků Dluhopisů Emitent, je v případech dle čl. 6.1.1(b) nebo čl. 6.1.1(c) povinen schůzi vlastníků Dluhopisů svolat bez zbytečného odkladu Agent pro zajištění.

6.1.3 Emitent je povinen se schůze vlastníků Dluhopisů zúčastnit a poskytnout přítomným vlastníkům Dluhopisů informace nezbytné k rozhodnutí či přijetí stanoviska schůze vlastníků Dluhopisů.

6.1.4 Organizačně a technicky schůzi vlastníků Dluhopisů zajišťuje a náklady s tím spojené nese ten, kdo schůzi vlastníků svolává („**Svolavatel**"), pokud nejde o případ, kdy Emitent porušil svoji povinnost podle čl. 6.1.2 a schůzi vlastníků Dluhopisů svolá namísto Emitenta vlastník sám (v takovém případě jdou náklady spojené se schůzí vlastníků Dluhopisů k tíži Emitenta). Náklady spojené s účastí na schůzi vlastníků Dluhopisů nese vlastník Dluhopisu. Pokud se schůze vlastníků Dluhopisů koná na návrh vlastníka Dluhopisu, poskytne mu Emitent potřebnou součinnost.

6.1.5 Oznámení o svolání schůze vlastníků Dluhopisů zveřejní její Svolavatel ve lhůtě nejméně 15 dnů přede dnem jejího konání na Internetových stránkách.

6.1.6 Záležitosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání schůze vlastníků Dluhopisů, lze na této schůzi rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech vlastníků Dluhopisů.

6.1.7 Odpadne-li důvod pro svolání schůze vlastníků Dluhopisů, odvolá ji Svolavatel stejným způsobem, jakým byla svolána.

6.1.8 Ve vztahu k této emisi Dluhopisů nebyl ustanoven společný zástupce všech vlastníků Dluhopisů. Schůze vlastníků Dluhopisů může kdykoli rozhodnout o jmenování nebo o změně v osobě takového společného zástupce. Vlastníci Dluhopisů jsou pouze zastoupeni ve vztahu k Zajištění a výkonu svých práv týkajících se realizace Zajištění, a to prostřednictvím Agenta pro zajištění. Bude-li společný zástupce vlastníků Dluhopisů ustanoven, bude příslušná smlouva s takovým společným zástupcem k dispozici na Internetových stránkách.

6.2 Pravidla pro konání resp. průběh schůze vlastníků Dluhopisů

6.2.1 Rozhodným dnem pro účast na schůzi vlastníků Dluhopisů je 15. (patnáctý) kalendářní den před datem konání schůze vlastníků Dluhopisů.

6.2.2 Vlastník Dluhopisu se může schůze vlastníků Dluhopisů zúčastnit buď osobně, nebo prostřednictvím zástupce na základě písemné plné moci v českém jazyce s úředně ověřeným podpisem. K tomu, aby mohl vlastník Dluhopisu nebo jeho zástupce práva na schůzi vlastníků Dluhopisů vykonávat, musí statutárnímu orgánu Emitenta nebo jím pověřené osobě prokázat svoji totožnost, a pokud je vlastníkem Dluhopisu právnická osoba se sídlem mimo Českou republiku, musí její statutární nebo jiný oprávněný zástupce předložit také originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu z obchodního rejstříku právnické osoby ne staršího 2 (dvou) měsíců k datu konání schůze vlastníků Dluhopisů.

6.2.3 Schůze vlastníků Dluhopisů se může konat na dálku s využitím elektronických prostředků, zejména s pomocí zařízení umožňujících přenos schůze zvukem a případně i obrazem. O konání schůze vlastníků Dluhopisů tímto způsobem rozhodne její svolavatel a své rozhodnutí vlastníkům Dluhopisů sdělí v oznámení o svolání schůze vlastníků Dluhopisů, ve kterém bude zároveň uveden konkrétní způsob konání schůze.

6.2.4 Schůze vlastníků Dluhopisů je schopna se usnášet, jestliže se jí účastní vlastníci Dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje k rozhodnému dni pro účast na schůzi vlastníků Dluhopisů více než 30 % jmenovité hodnoty nesplacené části emise Dluhopisů.

6.2.5 Není-li schůze vlastníků Dluhopisů, která má rozhodovat o změně těchto Emisních podmínek, schopna se usnášet, Svolavatel svolá, je-li to nadále potřebné, náhradní schůzi vlastníků Dluhopisů tak, aby se konala do 6 týdnů ode dne, na který byla svolána původní schůze vlastníků Dluhopisů. Konání náhradní schůze vlastníků Dluhopisů s nezměněným programem jednání se oznámí vlastníkům Dluhopisů nejpozději do 15 dnů ode dne, na který byla svolána původní schůze vlastníků Dluhopisů. Náhradní schůze vlastníků je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky uvedené v čl. 6.2.4.

6.2.6 Před zahájením schůze vlastníků Dluhopisů je Svolavatel povinen poskytnout za účelem kontroly účasti na schůzi informaci o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na této schůzi.

6.2.7 Schůze vlastníků Dluhopisů rozhoduje prostou většinou hlasů přítomných vlastníků Dluhopisů. Počet hlasů každého vlastníka Dluhopisu odpovídá jeho podílu na celkové jmenovité hodnotě nesplacené části emise Dluhopisů. Ke změně těchto Emisních podmínek nebo k ustavení a odvolání společného zástupce vlastníků Dluhopisů je nutný souhlas tří čtvrtin hlasů přítomných vlastníků Dluhopisů.

6.2.8 Jestliže schůze vlastníků Dluhopisů vysloví souhlas se změnami těchto Emisních podmínek, může osoba, která byla vlastníkem Dluhopisu k rozhodnému dni pro účast na schůzi vlastníků Dluhopisů dle čl. 6.2.1 a podle zápisu hlasovala na schůzi proti návrhu nebo se schůze nezúčastnila, požádat o předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisu včetně poměrného úrokového výnosu. Žádost o předčasné splacení musí být v takovém případě podána do 30 dnů od zpřístupnění usnesení schůze vlastníků Dluhopisů podle čl. 6.2. Po uplynutí této lhůty právo na předčasné splacení zaniká. Emitent je povinen vyplatit tuto částku do 30 dnů od doručení žádosti způsobem a na místě, které pro splacení Dluhopisu stanoví tyto Emisní podmínky.

6.2.9 Jestliže schůze vlastníků Dluhopisů nevysloví souhlas se změnami zásadní povahy uvedenými v čl. 6.1.1, může současně rozhodnout, že pokud bude Emitent postupovat v rozporu s jejím usnesením, je povinen předčasně splatit vlastníkům Dluhopisů, kteří o to požádají, jejich jmenovitou hodnotu včetně poměrného úrokového výnosu. Žádost o předčasné splacení musí být podána do 30 dnů od zpřístupnění usnesení schůze vlastníků podle čl. 6.2.10. Po uplynutí této lhůty právo na předčasné splacení zaniká. Emitent je povinen vyplatit tuto částku do 30 dnů od doručení žádosti způsobem a na místě, které pro splacení Dluhopisu stanoví tyto Emisní podmínky.

6.2.10 Svolavatel vypracuje zápis o schůzi vlastníků Dluhopisů do 30 dnů ode dne jejího konání. Pokud schůze projednávala změnu těchto Emisních podmínek, musí být o schůzi pořízen notářský zápis. Pokud schůze vlastníků Dluhopisů se změnou těchto Emisních podmínek souhlasila, uvedou se v notářském zápisu jména těch vlastníků Dluhopisů, kteří se změnou souhlasili, a počty kusů Dluhopisů, které každý z těchto vlastníků má k rozhodnému dni pro účast na schůzi vlastníků Dluhopisů ve svém vlastnictví.

Emitent je povinen do 30 dnů ode dne konání schůze vlastníků Dluhopisů uveřejnit na Internetových stránkách všechna rozhodnutí schůze vlastníků Dluhopisů.

6.3 Společná schůze

6.3.1 Vydal-li Emitent v rámci Dluhopisového programu více než jednu emisi Dluhopisů, může k projednání návrhu změn těchto Emisních podmínek svolat společnou schůzi vlastníků všech Emisí Dluhopisů.

6.3.2 Na společnou Schůzi se použijí obdobně ustanovení o schůzi dle tohoto čl. 6 s tím, že usnášeníschopnost, počet hlasů osob oprávněných k účasti na schůzi a přijetí usnesení takové schůze se posuzuje odděleně podle jednotlivých Emisí Dluhopisů, a to stejně jako v případě schůze vlastníků Dluhopisů každé takové Emise zvlášť.

6.3.3 V notářském zápisu ze společné schůze, která přijala usnesení o změně těchto Emisních podmínek, musí být počty kusů Dluhopisů u každé osoby oprávněné k účasti na schůzi rozlišeny podle jednotlivých Emisí Dluhopisů.

7. PRÁVA A POVINNOSTI EMITENTA A VLASTNÍKA DLUHOPISU

7.1 Prohlášení a závazky Emitenta

7.1.1 Závazek Loan to Value (LTV) na úrovni Skupiny K&K invest group

(a) Emitent je povinen v každém okamžiku existence Dluhopisů zajistit, aby na úrovni celé Skupiny K&K invest group činil podíl:

(i) hodnoty „Loan“, která odpovídá:

(A) součtu všech „externích“ zápůjček a úvěrů všech entit v rámci Skupiny K&K invest group, včetně, ale nikoliv výlučně, těchto Dluhopisů, případných Dalších dluhopisů WOOD a Povolených bankovních úvěrů, plus

(B) součtu všech závazků po splatnosti všech entit v rámci Skupiny K&K invest group, plus

(C) součtu všech odložených splátek kupních cen jakýchkoli nemovitostí nabývaných kteroukoli entitou v rámci Skupiny K&K invest group, přičemž pro účely výpočtu hodnoty „Loan“ se tyto odložené splátky kupních cen budou započítávat jen ze 75 % své nominální hodnoty pokud nebudou úročené, v ostatních případech pak ze 100 % své nominální hodnoty, mínus

(D) součtu aktuální výši hotovosti na všech bankovních účtech všech entit v rámci Skupiny K&K invest group, s výjimkou vázaných účtů;

přičemž: (a) jednotlivé součty dle písmen (A), (B), (C) a (D) výše musí být vždy vynásobeny (v případě, že jde o osobu odlišnou od Emitenta) skutečným podílem Emitenta na dané entitě v rámci Skupiny K&K invest group (tj. i se zohledněním nepřímých podílů Emitenta na dané entitě prostřednictvím jedné či více jiných entit), (b) jakýkoli prvek v rámci písmen (A), (B), (C) a (D) výše může být započítán do hodnoty „Loan“ vždy pouze jednou, a (c) žádný ze součtů dle písmen (A), (B) nebo (C) výše nebude obsahovat vnitroskupinové zápůjčky nebo úvěry výlučně mezi entitami v rámci Skupiny K&K invest group

a

(ii) hodnoty „Value“, která odpovídá:

(A) odhadu prodejních cen všech nemovitých věcí vlastněných příslušnými společnostmi v rámci Skupiny K&K invest group, vynásobenou (v případě, že jde o osobu odlišnou od Emitenta) skutečným podílem Emitenta na dané entitě v rámci Skupiny K&K invest group, dále vynásobenou podílem Emitenta nebo této entity v rámci Skupiny K&K invest group na takové nemovitosti („**Prodejní hodnota nemovitostí**“), stanovených na základě aktuální RICS valuace vypracované ze strany JLL nebo některým jiným

renomovaným znalcem s certifikací RICS a s kanceláří v Praze, na kterém se Emitent domluví s Manažerem emise (např. CBRE, Cushman & Wakefield, Colliers, Savills nebo jiným znalcem) („**Znalec**“),

maximálně 75 % (sedmdesát pět procent).

7.1.2 Zákaz nakládání s nemovitými aktivy

(a) Všechny entity v rámci Skupiny K&K invest group jsou, a po celou dobu existence Dluhopisů zůstanou, přímo nebo nepřímo, vlastníkem (jako holdingová společnost) všech nemovitých aktiv (stávajících i ve výstavbě) v rámci Skupiny K&K invest group, která vlastní ke dni vypracování tohoto Základního prospektu.

(b) Omezení ohledně nakládání s nemovitými aktivy na straně příslušných entit v rámci Skupiny K&K invest group dle bodu (a) tohoto čl. 7.1.2 se nevztahuje na takové přímé či nepřímé (např. převodem podílu v dané společnosti) prodeje nemovitých aktiv v rámci běžného obchodního styku a podnikatelské činnosti Skupiny K&K invest group jako developera, jejichž realizace nezhorší bonitu Emitenta z hlediska jeho schopnosti splatit jmenovitou hodnotu a úrokový výnos z Dluhopisů.

(c) Bez ohledu na jiná prohlášení a závazky Emitenta dle čl. 7.1 může jediný akcionář Emitenta, paní Ing. Irena Koch, dat. nar. 15. března 1966 („**Jediný akcionář**“), převést v průběhu existence Dluhopisů mimo Skupinu K&K invest group do svého výlučného vlastnictví pozemky parc. č. 246/53 a parc. č. 246/2, oba pro k.ú. Zdiměřice u Prahy), a to za dodržení následujících podmínek:

(i) kupní cena za takový převod bude odpovídat pravidlu arm’s length dle čl. 7.1.3(a); a

(ii) úvěr, zápůjčka, či jakákoli jiná forma původního financování tohoto pozemku ze strany příslušné entity ze Skupiny K&K invest group bude ještě před převodem daného pozemku na Jediného akcionáře plně splacena, například z výtěžku z první Emise Dluhopisů.

7.1.3 Arm’s length basis

(a) Všechny entity v rámci Skupiny K&K invest group jsou povinny realizovat všechny obchodní transakce, včetně transakcí se spřízněnými osobami a/nebo osobami jednajícími ve shodě, za tržních podmínek nebo pro danou entitu v rámci Skupiny K&K invest group lepších (tzv. pravidlo arm’s length).

7.1.4 Zákaz převodů – závazek Emitenta a jediného akcionáře Emitenta

(a) V případě, že v průběhu existence Dluhopisů dojde k transakci, na jejímž základě Jediný akcionář nebude vlastnit celý 100% podíl na Emitentovi, zavazuje se Emitent nejpozději ke dni, v němž k takové ztrátě vlastnictví 100% podílu na Emitentovi dojde, plně předčasně splatit Dluhopisy ve smyslu čl. 5.12.

(b) Zákaz převodu jakékoli části podílu v Emitentovi dle čl. 7.1.4(a) se nevztahuje na jakékoli transakce mezi Jediným akcionářem a jeho dětmi („**Budoucí akcionáři**“). V případě, že v průběhu existence Dluhopisů dojde k transakci, na jejímž základě Budoucí akcionáři nebudou společně vlastnit celý 100% podíl na Emitentovi, zavazuje se Emitent nejpozději ke dni, v němž k takové ztrátě vlastnictví 100% podílu na Emitentovi dojde, plně předčasně splatit Dluhopisy ve smyslu čl. 5.12.

7.1.5 Omezení dalšího zadlužování

(a) Emitentovi se po dobu existence Dluhopisů zakazuje jakékoli dodatečné zadlužování nad rámec Dluhopisů, s výjimkou Dalších dluhopisů WOOD.

(b) Dceřiným společnostem se po dobu existence Dluhopisů zakazuje jakékoli dodatečné zadlužování, s výjimkou:

(i) Dalších dluhopisů WOOD; a/nebo

(ii) možnosti dané Dceřiné společnosti čerpat za účelem refinancování stávajícího úvěru či stávajících úvěrů, akvizice a/nebo developmentu (zahrnujícího rekonstrukce, přístavby, bourací práce apod.) stávajícího či nového nemovitostního projektu úvěr u banky nebo pobočky zahraniční banky ve smyslu zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů („**Banka**“) Banky, ovšem jen za dodržení všech níže uvedených podmínek („**Povolený bankovní úvěr**“):

(A) kumulovaná výše zadlužení vůči Bance či více Bankám ve formě Povolených bankovních úvěrů čerpaných ze strany dané Dceřiné společnosti nepřesáhne v žádném okamžiku 70 % hodnoty všech nemovitých věcí (případně podílů na takových nemovitých věcech) vlastněných touto Dceřinou společností určené Znalcem, přičemž do zadlužení se počítá i jakékoli ručení ve smyslu čl. 7.1.11(b)(iii); a zároveň

(B) celková nominální výše jistiny (bez příslušenství) všech takto přijatých Povolených bankovních úvěrů na úrovni každé jedné Dceřiné společnosti nebude v celkovém souhrnu přesahovat 75 % celkových akvizičních/development nákladů na právě realizovaný nemovitostní projekt (příp. právě realizované nemovitostní projekty) touto Dceřinou společností (tj. bez zahrnutí nákladů na již dokončené nemovitostní projekty ze strany této Dceřiné společnosti, ovšem se zahrnutím jakéhokoli ručení ve smyslu čl. 7.1.11(b)(iii)) ; a zároveň

(C) i s Povoleným bankovním úvěrem bude Emitent schopen plnit své závazky z Dluhopisů resp. z Dalších dluhopisů WOOD, zejména bude generovat dostatečné množství peněžních prostředků na řádné splácení úrokových výnosů z Dluhopisů resp. z Dalších dluhopisů WOOD.

7.1.6 Omezení distribuce peněžních prostředků Jedinému akcionáři nebo mimo Skupinu K&K invest group

(a) Emitent ani Dceřiné společnosti nesmí vyplácet podíly na zisku či jiných vlastních zdrojích nebo jinou formou distribuovat jakékoli peněžní prostředky v jakékoli formě (získané např. prodejem stávajících nemovitostních projektů nebo jejich částí, anebo jinak) Jedinému akcionáři nebo jakékoli jiné osobě mimo Skupinu K&K invest group, a to až do úplného splacení všech Emisí Dluhopisů vydaných v rámci tohoto Dluhopisového programu.

(b) Omezení dle čl. 7.1.6(a) nemá vliv na možnost realizovat platbu (či platby) dle čl. 7.1.7 a/nebo čl. 7.1.8(a)(v).

7.1.7 Omezení účelu využití peněžních prostředků na úrovni celé Skupiny K&K invest group pouze na nemovitostní projekty

(a) Jakékoli peněžní prostředky kterékoli entity v rámci Skupiny K&K invest group (ať už získané prostřednictvím kterékoli Emise Dluhopisů v rámci tohoto Dluhopisového programu, anebo jinak) mohou být využity pouze pro účely (i) běžného provozu samotných entit v rámci Skupiny K&K invest group, a/nebo (ii) úhrady nutných a účelně vynaložených nákladů spojených s nákupem (a to jak formou share-deal, tak formou asset deal), vlastnictvím, provozem, rozvojem, zhodnocováním, developmentem a prodejem nemovitostí v rámci příslušných nemovitostních projektů, včetně případných oprav, rekonstrukcí nebo obdobných investic do daných nemovitostí, vždy ovšem pouze za tržních podmínek nebo lépe (tzv. pravidlo arm's length), přičemž daný nemovitostní projekt musí splňovat všechny následující parametry:

(i) zaměření projektu z hlediska typu nemovitosti: komerční nemovitosti (včetně logistických hal, výrobních prostor apod.), rezidenční nemovitosti, pozemky alespoň s územním rozhodnutím; a

(ii) geografické zaměření projektu: Česká republika a Slovenská republika; mimo tyto země je možné realizovat projekty i v Německu, ovšem jen v objemu, který v žádném okamžiku existence Dluhopisů v součtu nepřesáhne 15 % z RICS valuace Skupiny K&K invest group vypracované ze strany Znalce.

(b) Jakékoli další aktivity resp. vedlejší projekty Skupiny K&K invest group, které nebudou splňovat podmínky uvedené v čl. 7.1.7(a), jsou možné pouze za předpokladu, že souvisí s rozvojem a zhodnocením některého z nemovitostních projektů vlastněného Dceřinou společností, přičemž dané projekty musí splňovat všechny následující parametry:

(i) peněžní prostředky vynaložené jednou či více entitami v rámci Skupiny K&K invest group na všechny takové projekty nepřesáhnou 10 % objemu všech nesplacených Dluhopisů a případných Dalších dluhopisů WOOD;

(ii) financování takových projektů bude tzv. „ring-fenced", tj. vázáné výlučně na vybrané účelové SPV v rámci Skupiny K&K invest group, jehož výlučnou aktivitou bude financování takového projektu, ovšem nikoli vlastnictví jakékoli nemovitosti související s daným projektem;

(iii) z pohledu závazku Loan to Value (LTV) na úrovni Skupiny K&K invest group dle čl. 7.1.1:

(A) hodnota takového projektu nebude vůbec vstupovat do hodnoty „Value" ve smyslu čl. 7.1.1(a)(ii) (tj. hodnota takového projektu bude považována za nulovou), ledaže Emitent Manažerovi emise předloží nezávislou valuaci, která bude pro Manažera emise akceptovatelná; přičemž

(B) jakékoli případné zadlužení související s daným projektem ve formě povoleného zadlužení zohledňujícího limitace dle čl. 7.1.5 bude do hodnoty „Loan" ve smyslu 7.1.1(a)(i) vstupovat v plné výši; a

(iv) jakékoli případné zadlužení související s daným projektem ve smyslu čl. 7.1.7(b)(iii)(B) může být využito maximálně do výše 65 % nákladů daného projektu.

(c) Nad rámec pravidel dle čl. 7.1.7(a) a čl. 7.1.7(b) lze Jakékoli peněžní prostředky kterékoli entity v rámci Skupiny K&K invest group (ať už získané prostřednictvím kterékoli Emise Dluhopisů v rámci tohoto Dluhopisového programu, anebo jinak) využít i pro účely úhrady nutných a účelně vynaložených nákladů spojených s nákupem, vlastnictvím, provozem, rozvojem, zhodnocováním, developmentem a prodejem pozemků bez územního rozhodnutí, ovšem vždy jen za dodržení všech následujících podmínek:

(i) daný pozemek bez územního rozhodnutí bude souviset s daným nemovitostním projektem dle čl. 7.1.7(a), přičemž bude pro tento projekt zásadní (strategický – nikoliv tedy spekulativní);

(ii) peněžní prostředky vynaložené jednou či více entitami v rámci Skupiny K&K invest group na všechny takové pozemky bez územního rozhodnutí nepřesáhnou v součtu 5 % z RICS valuace celé Skupiny K&K invest group vypracované ze strany Znalce.

7.1.8 Omezení využití peněžních prostředků na úrovni celé Skupiny K&K invest group ve vztahu k peněžitému plnění vůči třetím stranám

(a) Po dobu existence Dluhopisů je zakázáno splacení cizích nebo jiné vyplacení vlastních peněžních prostředků ze strany kterékoli entity v rámci Skupiny K&K invest group kterékoli jiné osobě v jakékoli formě mimo Skupinu K&K invest group, a to i částečné (vč. splacení jakéhokoli případného příslušenství, úhrady smluvních pokut apod.), s výjimkou:

(i) řádného či předčasného splacení Dluhopisů nebo Dalších dluhopisů WOOD a úrokového výnosu z Dluhopisů nebo z Dalších dluhopisů WOOD; a/nebo

(ii) plnění povinností vůči kterékoli Bance, která aktuálně financuje nebo bude v budoucnu financovat aktivity Emitenta nebo dané Dceřiné společnosti, včetně plnění povinností v souvislosti s Povoleným bankovním úvěrem; a/nebo

(iii) řádného či předčasného splacení financování dle čl. 7.1.2(c)(ii), ovšem jen do maximální výše 15.000.000 Kč včetně příslušenství; a/nebo

(iv) částečného či úplného splacení dluhopisů s označením BĚCHOVICE 5,50/2025, ISIN CZ0003523078, v celkovém objemu 48.000.000 Kč, vydaných společností KKIG

Běchovice 2 s.r.o., se sídlem Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ 06043461, dle emisních podmínek ze dne 16.9.2019 („**Dluhopisy Běchovice**"); a/nebo

(v) případů řádně komerčně odůvodněných Emitentem a odsouhlasených Manažerem emise, ovšem jen za podmínky, že v rámci takové výplaty:

(A) Emitent písemně doloží Manažerovi emise a Agentovi pro zajištění, že realizací takové výplaty nedojde ke zhoršení postavení vlastníků Dluhopisů; a zároveň

(B) před takovou výplatou ani po ní nebudou porušeny příslušné závazky Emitenta dle těchto Emisních podmínek; a zároveň

(C) realizace takové výplaty nezpůsobí úpadek ani hrozící úpadek Emitenta; a zároveň

(D) realizace takové výplaty neohrozí schopnost Emitenta plnit své zákonné i smluvní povinnosti, včetně veškerých povinností ze všech nesplacených emisí dluhopisů (včetně těchto Dluhopisů a případných Dalších dluhopisů WOOD).

7.1.9 Podřízení jiných závazků

(a) Emitent je povinen zajistit na úrovni každé entity v rámci Skupiny K&K invest group podřízenost veškerých zápůjček a úvěrů či jiných forem financování od kterékoli strany přijatých po datu vyhotovení Základního prospektu vůči těmto Dluhopisům, a to s výjimkou:

(i) Dalších dluhopisů WOOD; a/nebo

(ii) Povoleného bankovního úvěru

(„**Podřízené financování**").

(b) Emitentovi a Dceřiným společnostem se až do úplného splacení všech Dluhopisů zakazuje vyplácet jistinu, úroky či jiné platby z Podřízeného financování. Emitent je v této souvislosti povinen zajistit, aby splatnost jistiny, úroků či jiných plateb z jakéhokoli Podřízeného financování nastala až po úplném splacení všech Dluhopisů.

7.1.10 Výhradní Zajištění

(a) Emitentovi se zakazuje zatížit kteroukoli věc tvořící Zajištění jinak než v souladu s čl. 12.1.

(b) V případě, že v rámci Zajištění bude využit institut zástavního práva, bude Agent pro zajištění vždy prvním a jediným zástavním věřitelem ve vztahu ke všem věcem tvořícím Zajištění, k nimž bude takové zástavní právo zřízeno.

7.1.11 Negative pledge

(a) Emitentovi i Dceřiným společnostem se po dobu existence Dluhopisů zakazuje bez předchozího písemného souhlasu Manažera emise a Agenta pro zajištění poskytnout kterékoli osobě jakékoli zajištění osobní či věcné povahy včetně závazků ze směnek (tzv. negative pledge), přičemž tento zákaz se vztahuje i na:

(i) přijetí jakéhokoli závazku nebo potenciálního závazku Emitentem ve prospěch jednoho či více nemovitostních projektů kterékoli Dceřiné společnosti; a

(ii) přijetí jakéhokoli závazku nebo potenciálního závazku kteroukoli Dceřinou společností ve prospěch jednoho či více nemovitostních projektů kterékoli jiné Dceřiné společnosti.

(b) Zákaz dle čl. 7.1.11(a) se nevztahuje na:

(i) Zajištění;

(ii) jakékoli zajištění zřízené ve prospěch Banky, které souvisí přímo a výhradně s Dceřinou společností a zároveň přímo a výhradně s majetkem Dceřiné společnosti, která daný úvěr od Banky přijímá; a

(iii) poskytnutí bankovní záruky nebo ručení pro stát nebo příslušný územní samosprávný celek (typicky obec), ovšem jen za dodržení všech níže uvedených podmínek:

(A) daná bankovní záruka nebo dané ručení souvisí s konkrétním nemovitostním projektem v rámci Skupiny K&K invest group;

(B) daná bankovní záruka nebo dané ručení bude podmíněna(o) / vázána(o) na konkrétní činnost ze strany státu nebo daného územního samosprávného celku, jež má za cíl zvýšit hodnotu daného nemovitostního projektu (například vydání stavebního povolení apod.); a

(C) výše dané bankovní záruky nebo daného ručení se bude počítat do hodnoty „Loan" ve smyslu čl. 7.1.1(a)(i).

7.1.12 Jeden agent pro zajištění

(a) Emitent se zavazuje zajistit, aby nejen u Dluhopisů v rámci tohoto Dluhopisového programu, ale i všech případných Dalších dluhopisů WOOD, byl prvním agentem pro zajištění Manažer emise.

7.1.13 Oznamovací povinnost vůči Agentovi pro zajištění a Manažerovi emise

(a) Emitent je povinen zasílat (primárně elektronicky) Agentovi pro zajištění a Manažerovi emise veškeré informace, které mohou být potřebné či vhodné k pravidelnému oceňování Dluhopisů, zejména:

(i) automaticky:

(A) pravidelně 1x (jednou) každý kalendářní rok aktuální (aktualizovanou) RICS valuaci vypracovanou ze strany Znalce, a to bez zbytečného odkladu po jejím obdržení Emitentem, nejpozději ovšem do jednoho měsíce ode dne, k jakému je valuace zpracována, přičemž každá taková nová (aktualizovaná) valuace by měla být vypracována ideálně 12 měsíců od předchozí valuace, ne však déle než 15 měsíců od předchozí valuace; a

(B) upozornění na jakékoli významné události či informace (pozitivní i negativní) s potenciálním nezanedbatelným dopadem na ocenění Dluhopisů a/nebo ocenění příslušných nemovitostí (včetně například informace o případném neplnění jakýchkoliv bankovních kovenantů), a to bez zbytečného odkladu poté, co se o dané skutečnosti Emitent dozví;

(ii) na vyžádání:

(A) finanční výkazy Emitenta (zahrnující relevantní osoby ovládané Emitentem), které budou auditované ze strany VGD nebo některé jiné renomované auditorské společnosti s kanceláří v Praze (např. BDO, PWC, KPMG, Deloitte nebo Ernst & Young), na kterém se Emitent domluví s Manažerem emise, a to bez zbytečného odkladu po vyžádání ze strany Manažera emise;

(B) přehled nájemců ve vztahu ke všem nemovitostním projektům v rámci Skupiny K&K invest group a souvisejících příjmů z nájemních smluv (tzv. Tenancy Schedule / Rent Roll) za každé kalendářní pololetí, a to bez zbytečného odkladu po vyžádání ze strany Manažera emise;

(C) veškeré další informace a dokumenty, které nejsou uvedeny výše, a které bude Emitent nebo Dceřiná společnost zasílat pravidelně Bance poskytující Povolený bankovní úvěr, a to vždy dle příslušné úvěrové dokumentace, včetně informace o plnění příslušných bankovních kovenantů a jejich aktuální výši, a to bez zbytečného odkladu po vyžádání ze strany Manažera emise;

(b) Agent pro zajištění nebo Manažer emise jsou oprávněni kdykoli po dobu existence Dluhopisů v rozumné míře požadovat po Emitentovi jakékoli relevantní informace týkající se Emitenta nebo jeho podnikání. Emitent je v takovém případě povinen Agentovi pro zajištění, resp.

Manažerovi emise, vyhovět a požadované informace poskytnout, a to do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne takové žádosti.

7.1.14 Pojištění

(a) Emitent se zavazuje uzavřít a po celou dobu existence Dluhopisů udržovat řádné pojištění u renomované pojišťovny (či více pojišťoven) působící(ch) v České republice, které bude:

(i) zahrnovat pojištění všech nemovitostí (resp. alespoň všech významných nemovitostních aktiv kromě pozemků) ve vlastnictví Skupiny K&K invest group;

(ii) nastaveno na celkovou pojistnou částku, jež bude minimálně ve výši odpovídající poslednímu známému výsledku RICS valuace dle čl. 7.1.13(a)(i)(A), a

(iii) zahrnovat pojištění alespoň hlavních rizik (požár, živly, atd.), to za takových podmínek a s takovými výjimkami, která jsou v souladu s obdobnými pojistkami poskytovanými příslušnými pojistiteli v době žádosti o takové pojištění

(„**Pojištění**“).

(b) V případě, že Emitent nebude danou nemovitost držet přímo, ale nepřímo prostřednictvím Dceřiné společnosti, zavazuje se zajistit, že taková Dceřiná společnost uzavře Pojištění a po celou dobu existence Dluhopisů bude Pojištění udržovat.

(c) V případě, že nebude na pojistném trhu dostupný žádný produkt odpovídající podmínkám Pojištění, zavazuje se Emitent o této skutečnosti informovat Manažera emise a Agenta pro zajištění, a následně, jednajíc rozumně a s odbornou péčí jako profesionál na realitním trhu, se zavazuje uzavřít takové pojištění, které bude odpovídat v co nejširším možném rozsahu parametrům Pojištění.

7.2 Uvolnění peněžních prostředků z Emise Dluhopisů

7.2.1 Manažer emise neuvolní žádné peněžní prostředky z dané Emise Dluhopisů do doby, než mu bude předložením příslušných dokladů v dostatečném časovém předstihu prokázáno splnění podmínek podle čl. 7.2.2.

7.2.2 Manažer emise uvolní na základě písemné žádosti Emitenta („**Žádost**“) peněžní prostředky z dané Emise Dluhopisů až po splnění všech následujících podmínek:

(a) v obchodním rejstříku bude zapsáno ve prospěch Agenta pro zajištění Zástavní právo k Podílům ve smyslu čl. 12.1.1(a) první v pořadí a Emitent tuto skutečnost doloží Manažerovi emise a Agentovi pro zajištění;

(b) Emitent doručí Manažerovi emise a Agentovi pro zajištění kopii návrhu (příp. kopie návrhů) na vklad Zástavního práva k Nemovitostem ve prospěch Agenta pro zajištění ve smyslu čl. 12.1.1(b) první v pořadí s vyznačením podacího razítka příslušného katastrálního úřadu s přiděleným číslem jednacím;

(c) Emitent doručí Manažerovi emise a Agentovi pro zajištění originál výpisu (příp. originály výpisů) z katastru nemovitostí k Nemovitostem, na němž (na nichž) bude vyznačeno „P“ – právní vztahy jsou dotčeny změnou právních vztahů, s tím, že se přidělené číslo jednací na návrhu (návrzích) na vklad zástavního práva ve prospěch Agenta pro zajištění ve smyslu čl. 7.2.2(b) a na příslušném listu (příp. příslušných listech) vlastnictví dle tohoto bodu 7.2.2(c) bude shodovat a na Nemovitostech nebudou váznout žádná jiná věcná práva (s výjimkou (i) případných standardních veřejnoprávních věcných břemen v oblasti sítí veřejné infrastruktury, telekomunikací, vodovodů a kanalizací apod., které nesnižují hodnotu daných Nemovitostí, anebo (ii) jiných typů zatížení, které budou pro Manažera emise akceptovatelné) a právní vztahy nebudou dotčeny žádnou jinou změnou právních vztahů kromě změn uvedených výše, tzn. z příslušného výpisu (příp. příslušných výpisů) bude patrné, že na základě návrhu (příp. návrhů) na vklad zástavního práva dle čl. 7.2.2(b) má dojít ve vztahu k daným Nemovitostem k zápisu zástavního prvního v pořadí;

(d) Emitent doručí Manažerovi emise a Agentovi pro zajištění RICS valuaci vypracovanou ze strany Znalce, a to ne starší než k datu 31. prosince 2020; a

(e) Emitent splní všechny případné další specifické podmínky pro uvolnění peněžních prostředků z Emise Dluhopisů, které budou uvedeny v Konečných podmínkách dané Emise.

7.3 Případ neplnění závazků

7.3.1 Za případ neplnění závazků („**Případ neplnění závazků**“) je považováno, pokud:

(a) dojde k prodlení s peněžitým plněním, tj. pokud jakákoli platba související s Dluhopisy nebude vyplacena déle než 14 (čtrnáct) kalendářních dnů po datu její splatnosti; nebo

(b) nastane platební neschopnost, likvidace, insolvence či obdobná negativní událost na straně Emitenta, zejména nastane-li kterákoli jedna nebo více z níže uvedených událostí:

(i) Emitent je v úpadku, tj. stal se platebně neschopným nebo je předlužen;

(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 10.000.000 Kč (deset milionů korun českých) nebo její ekvivalent v jakékoli jiné měně, ledaže půjde o zjevně neopodstatněné či šikanózní jednání ze strany takové třetí osoby;

(viii) na základě pravomocného exekučního příkazu bude realizováno exekuční řízení na majetek Emitenta pro vymožení pohledávky, jejíž celková hodnota přesahuje částku 10.000.000 Kč (deset milionů korun českých) nebo ekvivalent v jakékoliv jiné měně; nebo

(c) v důsledku přeměny Emitenta, kde bude Emitent vystupovat jako zúčastněná osoba, přejdou závazky z Dluhopisů na osobu, která výslovně nepřijme (právně platným a vynutitelným způsobem) všechny závazky Emitenta vyplývající z Dluhopisů, s výjimkou případů, kdy takové převzetí závazků Emitenta z Dluhopisů vyplývá ze zákona (přičemž o tomto účinku takové přeměny není rozumných pochyb); nebo

(d) agentem pro zajištění u všech emisí dluhopisů vydaných Emitentem a realizovaných se souhlasem a prostřednictvím Manažera emise (tj. u Dluhopisů i jakýchkoli případných Dalších dluhopisů WOOD) nebude jedna a táž osoba, tj. Manažer emise; nebo

(e) dojde dle názoru Manažera emise k závažnému porušení kteréhokoli ustanovení Emisních podmínek ze strany Emitenta, a to zejména čl. 7.1, které zároveň povede ke zhoršení postavení investorů do Dluhopisů.

7.3.2 Emitent je povinen informovat Manažera emise a Agenta pro zajištění o tom, že došlo k Případu neplnění závazků, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne, kdy se o Případu neplnění závazků dozvěděl, popřípadě kdy se o něm dozvědět měl a mohl. Tuto informační povinnost je Emitent povinen splnit prostřednictvím písemného sdělení adresovaného Manažerovi emise a Agentovi pro zajištění, které bude obsahovat:

(a) prohlášení Emitenta o tom, že nastal Případ neplnění závazků podle těchto Emisních podmínek;

(b) odkaz na konkrétní ustanovení těchto Emisních podmínek, které bylo porušeno; a

(c) uvedení všech rozhodných skutečností, které k takovému porušení podle názoru Emitenta vedly.

7.3.3 Pokud se Manažer emise a Agent pro zajištění na základě informace od Emitenta ve smyslu čl. 7.3.2 anebo z vlastní iniciativy (podle toho, která skutečnost nastane dříve) dozví o jakémkoli Případu neplnění závazků, mohou v takovém případě Manažer emise a Agent pro zajištění společně poskytnout Emitentovi dodatečnou lhůtu k nápravě zjištěného porušení. Pokud v této dodatečné lhůtě dojde ze strany Emitenta k nápravě zjištěného porušení, nebude se nadále ode dne zjednání nápravy jednat o Případ neplnění závazků pro účely Emisních podmínek a na Emitenta bude v daném případě nahlíženo, jako by k Případu neplnění nikdy nedošlo.

7.3.4 Pokud nastane Případ neplnění závazků, který není Emitentem napraven ani v dodatečné lhůtě podle čl. 7.3.3, je Emitent nebo Agent pro zajištění (podle toho, který z nich tak učiní dříve) oprávněn svolat schůzi vlastníků Dluhopisů, která ve smyslu čl. 12.2.7 rozhodne o případném vymáhání závazků Emitenta prostřednictvím Agenta pro zajištění, včetně případné realizace Zajištění.

7.4 Právo Manažera emise udělit výjimku

7.4.1 Manažer emise je oprávněn, na základě písemné žádosti Emitenta, dle svého výhradního uvážení udělit Emitentovi písemně výjimku z kteréhokoli ustanovení těchto Emisních podmínek, ovšem pouze v případě, že Emitent v dobré víře rozumně předpokládá a v rámci písemné žádosti uvede, že udělením výjimky nedojde ke zhoršení postavení vlastníků Dluhopisů.

8. DAŇOVÁ A DEVIZOVÁ PRÁVNÍ ÚPRAVA V ČESKÉ REPUBLICE

8.1 Obecně

8.1.1 Vlastníkům Dluhopisů se doporučuje, aby se poradili se svými právními a daňovými poradci o daňových důsledcích koupě, prodeje a držení Dluhopisů a přijímání plateb ve formě výnosů z těchto Dluhopisů podle daňových předpisů platných v České republice a v zemích, jejichž jsou rezidenty nebo daňovými rezidenty, jakož i v zemích, v nichž výnosy z držby a prodeje Dluhopisů mohou být zdaněny. Daňové právní předpisy členského státu investora a daňové právní předpisy země sídla Emitenta mohou mít dopad na příjem plynoucí z cenných papírů

8.1.2 Následující stručné shrnutí zdaňování Dluhopisů a výnosů z nich plynoucích v České republice vychází zejména ze zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, a souvisejících právních předpisů účinných k datu vyhotovení tohoto shrnutí, jakož i z obvyklého výkladu těchto zákonů a dalších předpisů uplatňovaného českými správními úřady a jinými státními orgány k datu vyhotovení tohoto shrnutí. Veškeré informace uvedené níže se mohou měnit v závislosti na změnách v příslušných právních předpisech, které mohou nastat po tomto datu, nebo ve výkladu těchto právních předpisů, který může být po tomto datu uplatňován. Toto shrnutí neřeší případné specifické dopady konkrétních smluv o zamezení dvojímu zdanění, které mohou být případně aplikovatelné u některých vlastníků Dluhopisů či příjemců výnosů (např. stálé provozovny českých daňových nerezidentů v České republice nebo tzv. daňově transparentní entity). Níže uvedené informace nepředstavují vyčerpávající popis možných daňových dopadů souvisejících s rozhodnutím koupit, držet či prodat Dluhopisy.

8.1.3 V případě změny příslušných právních předpisů nebo jejich výkladů v oblasti zdaňování Dluhopisů oproti režimu uvedenému níže bude Emitent postupovat dle takového nového režimu. Pokud bude Emitent na základě změny právních předpisů nebo jejich výkladů povinna provést srážky nebo odvody daně z příjmů z výnosů, nevznikne Emitentovi v souvislosti s provedením takovýchto srážek nebo odvodů vůči Vlastníkům dluhopisů povinnost doplácet jakékoli dodatečné částky jako náhradu za takto provedené srážky či odvody.

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

8.2 Daňová regulace

8.2.1 Úrok (výnos dluhopisů)

(a) Příjem ve formě výnosu z Dluhopisu vyplácený fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem, obecně podléhá 15 % tzv. srážkové dani vybírané u zdroje (tj. při výplatě výnosu emitentem dluhopisů).

(b) Pokud je příjemcem výnosu fyzická osoba, která je českým daňovým nerezidentem a je daňovým rezidentem ve státě, s nímž má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou smlouvu o zamezení dvojího zdanění, výplata výnosu obecně podléhá 15% srážkové dani podle českých daňových předpisů, pokud příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění nestanoví jinak (resp. nižší sazbu). Pokud je příjemcem výnosu fyzická osoba, která je daňovým rezidentem třetího státu/jurisdikce (tj. mimo EU a EHP), se kterými nemá Česká republika uzavřenu platnou a účinnou vymezenou mezinárodní smlouvu (mezinárodní smlouva o zamezení dvojího zdanění nebo mezinárodní dohoda o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy, dále jen „**Mezinárodní smlouva**"), výplata výnosu podléhá 35% srážkové dani podle českých daňových předpisů.

(c) Výnos vyplácený právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem, nepodléhá srážkové dani.

(d) Pokud je příjemcem výnosu právnická osoba, která je českým daňovým nerezidentem a je daňovým rezidentem ve státě, s nímž má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou smlouvu o zamezení dvojího zdanění, výplata výnosu obecně podléhá 15% srážkové dani podle českých daňových předpisů, pokud příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění nestanoví jinak (resp. nižší sazbu). Pokud je příjemcem výnosu fyzická osoba, která je daňovým rezidentem třetího státu/jurisdikce (tj. mimo EU a EHP), se kterými nemá Česká republika uzavřenu platnou a účinnou vymezenou Mezinárodní smlouvu, výplata výnosu podléhá 35% srážkové dani podle českých daňových předpisů.

(e) Uplatnění kterékoliv z výše uvedených alternativ srážkové daně představuje konečné zdanění výnosu v České republice. Základ pro výpočet srážkové daně se nesnižuje o nezdanitelnou část základu daně a konečná daň se nesnižuje o slevy na dani. Základ pro výpočet srážkové daně se zaokrouhluje na celé haléře dolů a celková částka daně sražené plátcem se u každého příjemce zaokrouhluje na celé Kč dolů.

(f) Výše uvedené shrnutí předpokládá, že příjemce výnosu je jeho skutečným vlastníkem. Jak bylo výše uvedeno, smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a státem/jurisdikcí, jejímž je příjemce výnosu daňovým rezidentem, může zdanění výnosu v České republice taktéž vyloučit nebo sazbu srážkové daně snížit. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného příslušnou smlouvou o zamezení dvojímu zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že se příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění na příjemce výnosu skutečně vztahuje (např. certifikátem o daňovém rezidenství příjemce výnosu a prohlášení příjemce výnosu o skutečném vlastnictví příjmů). Obchodní korporace vyplácející výnos obecně přebírá odpovědnost za provedení srážky a odvod daně u zdroje, bude-li taková srážka a odvod daně relevantní.

8.2.2 Zisk a ztráty z prodeje dluhopisů

(a) Zisky z prodeje dluhopisů realizované fyzickou osobou nepodléhají srážkové dani a zahrnují se do dílčího základu daně z ostatních příjmů. Je-li prodávající daňovým rezidentem jiného státu/jurisdikce než České republiky, může příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění právo České republiky na zdanění zisku z prodeje omezit nebo vyloučit. Pokud jsou zisky z prodeje dluhopisů realizovány v rámci podnikatelské činnosti (tj. jsou součástí obchodního majetku) příslušné fyzické osoby, která dluhopisy prodává, zahrnují se zisky do dílčího základu daně ze samostatné výdělečné činnosti a podléhají i povinným odvodům na sociální a zdravotní pojištění.

(b) Zisky z prodeje dluhopisů, které nebyly zahrnuty v obchodním majetku, jsou u fyzických osob obecně osvobozeny od daně z příjmů fyzických osob, pokud mezi jejich nabytím a prodejem uplyne doba alespoň 3 let. Osvobozeny od daně z příjmů jsou dále příjmy z prodeje dluhopisů,

které nejsou zahrnuty v obchodním majetku, pokud úhrn z prodeje cenných papírů v příslušném roce nepřesáhl 100 tis. Kč.

(c) Zisky z prodeje dluhopisů realizované právnickou osobou nepodléhají srážkové dani a obecně se zahrnují do základu daně z příjmů právnických osob se sazbou 19 %. Je-li prodávající daňovým rezidentem jiného státu/jurisdikce než České republiky, může příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění právo České republiky na zdanění zisku z prodeje omezit nebo vyloučit.

(d) V případě prodeje dluhopisů vlastníkem, který je daňovým rezidentem jiného státu/jurisdikce než členského státu EU nebo EHP, vymezenému kupujícímu (např. kupující, který je českým daňovým rezidentem nebo kupující, který není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím své stálé provozovny), je kupující obecně povinen při úhradě kupní ceny dluhopisů srazit tzv. zajištění daně z příjmů ve výši 1 % z hrubé výše příjmu. Prodávající je v tom případě povinen podat v České republice daňové přiznání k dani z příjmů, přičemž sražené zajištění daně se započítává na jeho celkovou daňovou povinnost. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé Kč nahoru.

(e) Výše uvedené shrnutí předpokládá, že příjemce příjmů z prodeje dluhopisů je jejich skutečným vlastníkem. Jak bylo uvedeno výše, smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a státem/jurisdikcí, jíž je prodávající vlastník dluhopisů daňovým rezidentem, může zdanění zisků z prodeje dluhopisů v České republice vyloučit, včetně zajištění daně. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného příslušnou smlouvou o zamezení dvojího zdanění je podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění se na příjemce platby skutečně vztahuje (např. certifikátem o daňovém rezidenství příjemce výnosu a prohlášení příjemce výnosu o skutečném vlastnictví příjmů).

8.3 Devizová regulace

8.3.1 Dluhopisy nejsou zahraničními cennými papíry. Jejich vydávání a nabývání není v České republice předmětem devizové regulace. V případě, kdy příslušná mezinárodní dohoda o ochraně a podpoře investic uzavřená mezi Českou republikou a zemí, jejímž rezidentem je příjemce platby, nestanoví jinak, resp. nestanoví výhodnější zacházení, mohou cizozemští vlastníci dluhopisů za splnění určitých předpokladů nakoupit peněžní prostředky v cizí měně za českou měnu bez devizových omezení a transferovat tak výnos z dluhopisů, částky zaplacené emitentem v souvislosti s uplatněním práva vlastníků dluhopisů na předčasné odkoupení dluhopisů emitentem, případně splacenou jmenovitou hodnotu dluhopisů z České republiky v cizí měně.

8.3.2 Podle § 6 odst. 3 zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů (krizový zákon), ve znění pozdějších předpisů, však vláda České republiky může v době trvání vyhlášeného nouzového stavu, mimo jiné, nařídit zákaz prodeje cenných papírů a zaknihovaných cenných papírů, jejichž emitentem je osoba s trvalým pobytem, anebo sídlem v České republice, osobám s trvalým pobytem nebo sídlem mimo území České republiky.

E. FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY

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

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

Konečné podmínky nabídky budou v souladu se zákonem sděleny ČNB a uveřejněny stejným způsobem jako Základní prospekt.

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

KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

Tyto konečné podmínky Emise dluhopisů („**Konečné podmínky**“) představují konečné podmínky nabídky ve smyslu čl. 8 odst. 5 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2017/1129, o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES („**Nařízení 2017/1129**“) vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů („**Dluhopisy**“).

Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen:

(a) těmito Konečnými podmínkami; a

(b) unijním prospektem pro růst v podobě základního prospektu společnosti KKIG Holding a.s., se sídlem Italská 2581/67, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ 10670173, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 26165, LEI 315700FM7UMKMM2LUT32 („**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky č. j. 2021/110322/570 ze dne 1. listopadu 2021, které nabylo právní moci dne 3. listopadu 2021, [ve znění dodatku č. [●] schváleným rozhodnutím ČNB č. j. [●] ze dne [●], které nabylo právní moci dne [●]] („**Základní prospekt**“).

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

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

[Veřejná nabídka Dluhopisů může pokračovat po skončení platnosti Základního prospektu, na jehož základě byla zahájena, pokud je následný Základní prospekt schválen a uveřejněn nejpozději v poslední den platnosti předchozího Základního prospektu. **Posledním dnem platnosti Základního prospektu je 2. listopadu 2022.** Následný Základní prospekt bude uveřejněn na internetových stránkách Emitenta https://www.kkinvestgroup.com/pro-investory („**Internetové stránky**“). Investoři, kteří během platnosti stávajícího Základního prospektu souhlasili s koupí nebo upsáním Dluhopisů, jsou oprávněni takový svůj souhlas do 2 pracovních dnů po uveřejnění následného Základního prospektu odvolat, pokud jim Dluhopisy dosud nebyly Emitentem dodány.]

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

Tyto Konečné podmínky byly v souladu s Nařízením 2017/1129 uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt a jejich případné dodatky, tj. na Internetových stránkách Emitenta, a byly v souladu s právními předpisy oznámeny ČNB.

Dluhopisy jsou vydávány jako [první / druhá / ...] emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 500.000.000 Kč (slovy: pět set milionů korun českých), s dobou trvání programu 5 (pět) let („**Dluhopisový program**"). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise Dluhopisů v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v části D (*Společné emisní podmínky*) v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem („**Emisní podmínky**").

Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, resp. v Emisních podmínkách.

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů, tyto jsou uvedeny v části 4 (Rizikové faktory) Základního prospektu.

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne [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.

ZVLÁŠTNÍ SHRNUTÍ EMISE DLUHOPISŮ

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

[DOPLNIT TEXT ZVLÁŠTNÍHO SHRNUTÍ]

DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU – FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY

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

Tento Doplněk spolu s Emisními podmínkami tvoří podmínky Dluhopisového programu níže specifikovaných Dluhopisů vydávaných Emitentem. S Dluhopisovým programem bude možné se seznámit v elektronické podobě na Internetových stránkách Emitenta nejpozději k datu Emise Dluhopisů.

Níže uvedené parametry Dluhopisů upřesňují a doplňují v souvislosti s touto Emisí Emisní podmínky uveřejněné dříve na Internetových stránkách. Podmínky, které se na níže specifikované Dluhopisy nevztahují, jsou v níže uvedené tabulce označeny souslovím „nepoužije se“.

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

Část A (*Podmínky Emise Dluhopisů*) Doplňku dluhopisového programu je číslována dle číslování jednotlivých článků v Emisních podmínkách, zatímco Část B (*Podrobnosti o nabídce / přijetí k obchodování*) má své vlastní číslování.

Důležité upozornění: Následující tabulka obsahuje vzor Doplňku 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 příslušných Konečných podmínkách. Číslování jednotlivých oddílů Doplňku dluhopisového programu vychází z číslování Emisních podmínek, a tudíž nemusí vždy navazovat.

ČÁST A. PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ	
5. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ	
5.1 Základní náležitosti Dluhopisů	
Název Emise Dluhopisů:	[●]
ISIN Emise Dluhopisů:	[●]
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	1 CZK
Datum Emise:	[●]
Datum splatnosti Dluhopisů v rámci Emise:	[●]
Úrokový výnos:	pevný
Nominální úroková sazba:	[● % p.a.]
Úroková sazba pro jednotlivá Výnosová období:	[ano: [●] / ne]
Periodicita výplaty úrokových výnosů:	[jednou ročně / pololetně / čtvrtletně / měsíčně]
Den vzniku nároku na vyplacení úrokového výnosu:	[Nárok na vyplacení úrokového výnosu vzniká k [DATUM] a k [DATUM] každého kalendářního roku až do data splatnosti či data předčasné splatnosti Emise. / [●]]
Konkrétní data splatnosti úrokových výnosů v rámci Emise, resp. datum skončení každého Výnosového období:	[●]
Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty dané Emise Dluhopisů a vyplacení úrokového výnosu v rámci dané Emise Dluhopisů	[Pro stanovení Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty Emise Dluhopisů a vyplacení úrokového výnosu

	v rámci Emise Dluhopisů se plně použije čl. 5.1.12 Emisních podmínek / [●]]
Předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise Dluhopisů:	[●] CZK
Počet Dluhopisů v rámci Emise:	[●] ks
Právo Emitenta vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě Emise Dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise Dluhopisů, a to i po uplynutí lhůty pro upisování / podmínky tohoto zvýšení:	[ano; v souladu s § 7 ZDluh a čl. 5.1.15(a) Emisních podmínek, přičemž objem tohoto zvýšení nepřekročí [[●] / [●] % předpokládané celkové jmenovité hodnoty Emise Dluhopisů] / ne; Emitent není oprávněn vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise dluhopisů / [●]]
Právo Emitenta vydat Dluhopisy v rámci Emise až do výše předpokládané celkové jmenovité hodnoty Emise Dluhopisů i po uplynutí lhůty pro upisování	[ano, a to v dodatečné lhůtě až do [●] / ne]
Způsob vydávání Dluhopisů:	[jednorázově / v tranších]
5.5 Lhůta pro upisování	
Lhůta pro upisování Dluhopisů v rámci této Emise:	[●]
5.6 Způsob a místo upisování (úhrady emisního kurzu) Dluhopisů	
Způsob a místo úpisu (úhrady emisního kurzu) Dluhopisů:	[viz čl. 1.1, 1.3 a 1.6 v Části B (*Podrobnosti o nabídce / přijetí k obchodování*) těchto Konečných podmínek níže / [●]]
5.7 Způsob a lhůta předání Dluhopisů upisovatelům	
Způsob a lhůta předání Dluhopisů upisovatelům:	[viz čl. 1.3 v Části B (*Podrobnosti o nabídce / přijetí k obchodování*) těchto Konečných podmínek níže / [●]]
5.9 Emisní kurz	
Emisní kurz Dluhopisů k datu Emise:	[Emisní kurz Dluhopisu se do data jeho emise bude rovnat 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisu.] / [●]
Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise:	[Po datu emise se emisní kurz jednoho Dluhopisu bude rovnat součtu 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisu a odpovídajícího alikvótního úrokového výnosu Dluhopisu ke dni úpisu Dluhopisu.] / [●]
5.12 Předčasné splacení Emise Dluhopisů	
Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:	Ano, s Dluhopisy je spojeno právo Emitenta předčasně splatit Dluhopisy v rámci dané Emise, a to za podmínek a způsobem dle čl. 5.12 Emisních podmínek. Pokud Emitent využije svého práva na předčasné (i částečné předčasné) splacení Emise Dluhopisů, musí v takovém případě být vlastníkovi Dluhopisů splacen vždy i nevyplacený úrokový výnos (tzv. alikvotní úrokový výnos, „**AÚV**“), který bude odpovídat vyšší z následujících dvou částek: (a) AÚV ke dni takového předčasného (i částečného předčasného) splacení včetně; anebo

	(b) mimořádnému úrokovému výnosu odpovídajícímu celkovému kumulovanému AÚV za období od data Emise do [●], poníženého o částku odpovídající veškerým již vyplaceným úrokovým výnosům z Dluhopisů v rámci dané Emise. / [●]
5.15 Rating Emitenta a Dluhopisů	
Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti Emise Dluhopisů (rating):	[ano; emisi Dluhopisů byl přidělen následující rating společnostmi registrovanými dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 - [●] / nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)]
5.20 Status Dluhopisů	
Status Dluhopisů	zajištěné, zakládající přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta podle čl. 1.7.1 Emisních podmínek
Agent pro zajištění:	WOOD & Company Financial Services, a.s., IČ 265 03 808, se sídlem náměstí Republiky 1079/1a, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7484.
7.2 Uvolnění peněžních prostředků z Emise Dluhopisů	
Specifické podmínky, které musí splnit Emitent, aby Manažer emise uvolnil na základě písemné žádosti Emitenta peněžní prostředky z dané Emise Dluhopisů (nad rámec obecných podmínek uvedených v čl. 7.2.2 Emisních podmínek):	[●]

ČÁST B. PODROBNOSTI O NABÍDCE / PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ		
1. Podmínky veřejné nabídky cenných papírů		
1.1	**Podmínky platné pro nabídku**	[Investoři mohou být oslovováni Emitentem, Manažerem emise či prostřednictvím Zprostředkovatelů.] / [●] [Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise nabízet kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (retailovým) investorům. / [●]] [Podmínkou nabytí Dluhopisů je podání pokynu k úpisu (nákupu) Dluhopisů ze strany investora, který může být podán i prostředky komunikace na dálku (emailem, přes nahrávanou linku, přes webový formulář apod.). Pokud bude investor již existujícím klientem Manažera emise, podá pokyn k úpisu (nákupu) Dluhopisů prostřednictvím (i) buď jednoduchého formuláře, ve kterém určí počet upisovaných (kupovaných) Dluhopisů a celkovou upisovací (kupní) cenu a který následně podepíše (fyzicky anebo elektronicky), anebo (ii) nahrávané telefonické linky, ve kterém určí počet upisovaných (kupovaných) Dluhopisů, přičemž s příslušným pracovníkem Manažera emise bude potvrzena celková upisovací (kupní) cena. Pokud investorem nebude již existujícím klientem Manažera emise, musí buď nejdříve uzavřít s Manažerem emise klientskou dokumentaci a vyplnit investiční dotazník, anebo bude podávat pokyn prostřednictvím Zprostředkovatele. Uzavření smluvní dokumentace s Manažerem emise u klientů-fyzických osob je podmíněno dodáním dokladu totožnosti, vyplněním tzv. KYC (Know Your Client – „poznej svého klienta“) dotazníku, doložením zdroje finančních prostředků, za které hodlá daný klient provést investici do Dluhopisů, a předložením příslušného daňového dokumentu (typicky předložením prohlášení o daňovém rezidenství). U klientů-právnických osob je potřeba zejména doložit příslušné účetní výkazy, výpis z obchodního rejstříku, doklad o oprávnění k podnikání, identifikační údaje osoby jednající za danou právnickou osobu a vlastnickou a řídicí strukturu, včetně jména, země a města u všech koncových skutečných vlastníků (majitelů) dané právnické osoby (tzv. ultimate beneficial owners, UBOs). Emitent, Manažer emise nebo daný Zprostředkovatel může odmítnout konkrétního upisovatele, a to i bez udání důvodu.] / [●]
	Země, v níž bude veřejná nabídka prováděna	[Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v [České republice / [●]] / [●]
1.2	**Celkový veřejně nabízený objem Dluhopisů**	[●] kusů
1.3	**Lhůta veřejné nabídky**	[Lhůta veřejné nabídky Dluhopisů poběží od [●] do [●] / [●]]
	Popis postupu pro žádost / místo upisování nebo koupě Dluhopisů	[Upisování Dluhopisů bude probíhat v kterýkoli pracovní den spadající do příslušné lhůty pro upisování Dluhopisů (přede dnem Emise) či dodatečné lhůty pro nákup Dluhopisů (v den Emise či později, až do konce veřejného nabízení Dluhopisů). Pracovním dnem se rozumí jakýkoli den, kdy jsou otevřeny banky v České republice a kdy jsou prováděna vypořádání devizových obchodů a mezibankovních plateb v českých korunách, případně

		jiné zákonné měně České republiky, která by českou korunu nahradila. K vydání Dluhopisů dojde k datu Emise (v případě úpisů, které budou předcházet datu Emise) anebo po datu Emise (u pozdějších úpisů). Manažer emise vydá upisovateli Dluhopisy formou připsání na majetkový účet upisovatele vedený u CDCP, respektive u některé z osob vedoucích evidenci navazující na centrální evidenci CDCP, pakliže byla řádně a včas splacena částka emisního kurzu na bankovní účet určený v pokynu o úpisu (koupi) Dluhopisu. Na takto vydané Dluhopisy se hledí jako na řádně vydané v okamžiku jejich zápisu na tento účet. Emitent je oprávněn Dluhopisy držet a/nebo je prodat v rámci sekundárního trhu za cenu dohodnutou s kupujícím. Vypořádání úpisu Dluhopisů bude probíhat prostřednictvím CDCP, respektive osob vedoucích evidenci navazující na centrální evidenci, obvyklým způsobem v souladu s pravidly a provozními postupy CDCP a ve lhůtách stanovených těmito pravidly a provozními postupy, a dále v souladu s těmito podmínkami veřejné nabídky cenných papírů. Za účelem úspěšného vypořádání Dluhopisů musí investoři Dluhopisů postupovat v souladu s pokyny Manažera emise nebo jeho zástupců. Pokud není investor Dluhopisů sám účastníkem CDCP, musí si stanovit jako svého zástupce účastníka CDCP, a musí mu dát pokyny k realizaci všech opatření nezbytných pro vypořádání Dluhopisů. Nelze zaručit, že Dluhopisy budou nabyvateli řádně dodány, pokud nabyvatel či daný účastník CDCP, který ho zastupuje, nevyhoví všem postupům a nesplní všechny příslušné pokyny za účelem vypořádání Dluhopisů. Pokud investor dodrží veškeré výše uvedené požadavky, budou mu Dluhopisy připsány na jeho majetkový účet nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů od data Emise. Samotné veřejné nabízení po datu Emise bude probíhat prostřednictvím individuálního sběru objednávek od jednotlivých investorů, přičemž režim vypořádání koupě a následného připsání Dluhopisů takovým investorům bude probíhat obdobným způsobem a v obdobných lhůtách jako v případě úpisu Dluhopisů před datem Emise – tzn. kupující investor bude povinen splatit kupní cenu Dluhopisů alespoň 1 pracovní den přede dnem provedení pokynu nákupu Dluhopisů, nedohodne-li si individuálně s Manažerem emise jinak, přičemž nakoupené Dluhopisy budou takovému investorovi připsány na jeho majetkový účet nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne provedení pokynu k nákupu.] / [●]
1.4	**Možnost snížení upisovaných částek**	[Emitent nebo Manažer emise je oprávněn objem upsaných Dluhopisů investory dle svého výhradního uvážení krátit. K případnému krácení objednávek Dluhopisů dojde ještě před samotným zasláním peněžních prostředků ze strany investorů, a proto po případném krácení objednávek nebude Manažer emise ani Emitent dotčeným investorům vracet žádný případný přeplatek (předmětem samotného vypořádání budou již jen krácené objednávky, které budou uspokojeny v plné výši). Pokud by přesto došlo v procesu úpisu (koupě) Dluhopisů ze strany investora k zaslání vyšší částky, než která bude předmětem

		vypořádání (bez ohledu na proces případného krácení objednávek), vrátí Manažer emise dotčenému investorovi případný přeplatek na jeho žádost zpět bez zbytečného odkladu na účet, ze kterého investor peníze zaslal (případně na jiný účet dle dohody mezi investorem a Manažerem emise). Pokud by došlo ke krácení objemu upsaných Dluhopisů, bude zkrácený objem neprodleně Manažerem emise oznámen investorovi. Obchodování s Dluhopisy není, v případě krácení objemu upsaných Dluhopisů investorům, možné započít před tímto oznámením. Stejný postup se použije také pro koupi Dluhopisů v případě nabídky zaknihovaných Dluhopisů na sekundárním trhu, které předcházel úpis ze strany Emitenta.] / [●] / [nepoužije se]
1.5	**Minimální a maximální částka žádosti o úpis**	Minimální částka žádosti o úpis činí 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých). Po Datu emise bude k této částce jmenovité hodnoty připočten ještě příslušný alikvotní úrokový výnos. Maximální částka, za kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat Dluhopisy, bude omezena předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotou Emise nabízených Dluhopisů. Celková částka, kterou je upisovatel povinen uhradit, se stanoví jako součin emisního kurzu a počtu upsaných Dluhopisů daným upisovatelem.
1.6	**Metoda a lhůty pro splacení Dluhopisů a pro jejich doručení**	[Upisovatelé jsou povinni uhradit celkovou částku za upsané Dluhopisy v rámci Emise bezhotovostně na bankovní účet uvedený v pokynu k úpisu Dluhopisů, a to ve lhůtě alespoň 1 (jednoho) pracovního dne před datem Emise, nedohodnou-li si individuálně s Manažerem emise jinak. Po datu Emise jsou zájemci o koupi Dluhopisů povinni uhradit celkovou částku za koupené Dluhopisy v rámci Emise bezhotovostně na bankovní účet uvedený v pokynu ke koupi Dluhopisů, a to ve lhůtě alespoň 1 (jednoho) pracovního dne před datem vypořádání daného obchodu, nedohodnou-li si individuálně s Manažerem emise jinak.] / [●]
1.7	**Zveřejnění výsledků nabídky**	[Konečné výsledky veřejné nabídky obsahující rovněž celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů tvořících Emisi Dluhopisů budou zveřejněny na Internetových stránkách Emitenta, a to do 30 dnů po jejím ukončení. / [●]
1.8	**Výkon předkupního práva, obchodovatelnost upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy**	Nepoužije se. S Dluhopisy nebude spojeno předkupní právo, ani přednostní práva úpisu.
2. Plán rozdělení a přidělování cenných papírů		
2.1	**Kategorie potenciálních investorů**	[Emitent bude Dluhopisy nabízet [tuzemským /[a] zahraničním] [/ jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) / kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým)] investorům]]
	Č. tranše	[Dluhopisy nejsou vydávány v tranších. / Dluhopisy jsou vydávány v tranších / č. tranše [●] / nepoužije se]
	Č. série	[●] / [nepoužije se]

3. Postup pro oznamování přidělené částky žadatelům		
3.1	**Postup pro oznamování přidělené částky žadatelům**	[Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi v rámci dané Emise bude uvedena v potvrzení o vypořádání daného obchodu (tzv. konfirmaci) bez zbytečného odkladu po jeho provedení, které bude předáno investorovi (upisovateli) v souladu se smluvním ujednáním se Zprostředkovatelem, anebo, nebude-li s investorem v konkrétním případě dohodnuto jinak, bude mít formu písemné, včetně e-mailové, zprávy doručené na adresu investora za tímto účelem sdělenou Manažerovi emise. Před doručením tohoto potvrzení a reálném připsání upsaných Dluhopisů na majetkový účet daného investora nemůže investor s upisovanými Dluhopisy obchodovat.] / [●]
4. Stanovení ceny		
4.1	**Cena za nabízené Dluhopisy**	[Emisní kurz Dluhopisu se do data Emise rovná 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisu. Po datu Emise se emisní kurz jednoho Dluhopisu rovná součtu 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisu a odpovídajícího alikvótního úrokového výnosu Dluhopisu ke dni úpisu Dluhopisu.] / [●] [Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí vydat k datu Emise Dluhopisy, které nebudou k datu Emise upsány upisovateli, na svůj majetkový účet v souladu s § 15 odst. 4 ZDluh, a to až do dosažení celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise Dluhopisů. Kupní cena za převod takových Dluhopisů bude investorovi stanovena stejným způsobem, jakým by byla stanovena cena za úpis kupovaných Dluhopisů, tj. dle emisního kurzu Dluhopisů uvedeného výše.] / [●]
4.2	**Náklady a daně účtované na vrub investorů**	[Investor, který upíše či koupí Dluhopisy, nehradí Emitentovi žádné poplatky spojené s nabytím Dluhopisů. Tím není dotčena případná další povinnost investora platit jiné poplatky, zejména poplatky osobě vedoucí evidenci Dluhopisů, osobě provádějící vypořádání obchodu s Dluhopisy, osobě poskytující služby spojené s úschovou Dluhopisů (tzv. custody služby) a/nebo jiné osobě, např. poplatky za zřízení a vedení majetkového účtu cenných papírů, poplatky za obstarání převodu Dluhopisů a nebo případný tzv. vstupní poplatek (až do výše [●] % z částky placené investorem za úpis resp. koupi Dluhopisů) související s náklady na distribuci Dluhopisů (takový případný vstupní poplatek nebude účtován Emitentem, ale může být účtován Manažerem emise nebo daným Zprostředkovatelem).] / [●] [Příjem z Dluhopisů vyplácený investorům obecně podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě úrokových výnosů Dluhopisů). Podrobnější informace o daňovém režimu uplatňovaném na území České republiky lze nalézt v emisních podmínkách, které jsou součástí Základního prospektu.] / [●]
5. Umístění a upisování		
5.1	**Obecné informace k režimu umístění a upisování**	[Činnosti spojené s umístěním, úpisem, vydáním, splacením kupní ceny Dluhopisů i splacením samotného Dluhopisu a

		úrokového výnosu bude pro Emitenta zabezpečovat Manažer emise.] / [●] [Manažer emise rovněž vykonává činnost tzv. aranžéra, tj. provádí činnosti spojené s přípravou dokumentace nezbytné pro vydání Dluhopisů a dalšími činnostmi spojenými s emisí Dluhopisů.] / [●] [Investoři mají povinnost nechat si zřídit (pokud již tento zřízený nemají) majetkový účet v centrální evidenci zaknihovaných cenných papírů vedené CDCP, nebo majetkový účet v evidenci navazující na centrální evidenci, případně jiný účet, který jim umožní držet Dluhopisy prostřednictvím příslušného účastníka v CDCP. Účet nemusí být veden přímo u Manažera emise, ale u kteréhokoli z účastníků CDCP.] / [●]
5.2	**Název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování Emise na základě pevného závazku, a název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování emise bez pevného závazku nebo na základě nezávazných ujednání.**	[Žádná osoba v souvislosti s Emisí Dluhopisů nepřevzala vůči Emitentovi žádný závazek Dluhopisy upsat, ani se žádnou osobou nebylo k datu Základního prospektu resp. těchto Konečných podmínek dohodnuto upsání emise Dluhopisů či její části na základě nezávazného ujednání. To mimo jiné znamená, že k datu Základního prospektu resp. těchto Konečných podmínek nebyla uzavřená žádná dohoda o upsání, a Emitent uzavření obdobné dohody do budoucna rovněž nepředpokládá.] / [●] / [nepoužije se]
5.3	**Datum uzavření dohody o upsání**	[●] / [nepoužije se]
5.4	**Identifikace Zprostředkovatelů, kteří mají souhlas použít prospekt Dluhopisů při následné nabídce či konečném umístění Dluhopisů:**	[●] / [nepoužije se]
	Nabídkové období, v němž mohou pověření Zprostředkovatelé provést pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů:	[●] / [nepoužije se]
	Další podmínky souhlasu:	[●] / [nepoužije se]
6. Přijetí k obchodování a způsob obchodování		
6.1	**Přijetí Dluhopisů na trh pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranný obchodní systém**	[Emitent nepožádal ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na trhu pro růst malých a středních podniků, regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice, ani v zahraničí, ani v mnohostranném obchodním systému.] / [Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na [●]. Žádost směřovala k tomu, aby obchodování bylo zahájeno k Datu emise. / [●] / nepoužije se]
6.2	**Trhy pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranné obchodní systémy, na nichž jsou přijaty cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy**	[●] / [Žádné cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy nebyly přijaty na trh pro růst malých a středních podniků ani mnohostranné obchodní systémy.] / [nepoužije se]

6.3	**Zprostředkovatel sekundárního obchodování**	[●] / [Žádná osoba nepřijala závazek jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování se zajištěním likvidity pomocí sazeb nabídek ke koupi a prodeji.] / [nepoužije se]
6.4	**Emisní cena**	[●] / [nepoužije se]
7. Další informace		
7.1	**Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi/nabídce**	[Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný, s výjimkou zájmu případných Zprostředkovatelů ve vztahu k jejich odměně za nabízení resp. distribuci Dluhopisů.] / [●]
7.2	**Důvody a účel nabídky, použití výnosů a náklady Emise/nabídky**	[Dluhopisy budou nabízeny za účelem [●]] [Emitent se domnívá, že celkové náklady všech Emisí Dluhopisů vydaných v rámci tohoto Dluhopisového programu nepřekročí 10 % z celkové jmenovité hodnoty všech nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci tohoto Dluhopisového programu. / [●]]
7.3	**Poradci**	[●] / [Názvy, funkce a adresy poradců jsou uvedeny na zadní straně těchto Konečných podmínek] / [nepoužije se]
7.4	**Údaje od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách / zdroj informací**	[nepoužije se] / [Některé informace uvedené v Konečných podmínkách pocházejí od třetích stran. Takové informace byly přesně reprodukovány a podle vědomostí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných příslušnou třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukované informace byly nepřesné nebo zavádějící. Emitent však neodpovídá za nesprávnost informací od třetích stran, pokud takovou nesprávnost nemohl při vynaložení výše uvedené péče zjistit. [doplnit zdroj informací]]
8. Osoby odpovědné za Konečné podmínky		
8.1	**Osoby odpovědné za údaje uvedené v Konečných podmínkách**	Osobou odpovědnou za údaje uvedené v těchto Konečných podmínkách je Emitent. Emitent prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí jsou údaje obsažené v Konečných podmínkách, k datu jejich vyhotovení, v souladu se skutečností a že v Konečných podmínkách nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jejich význam. Za společnost KKIG Holding a.s. dne [●] _____ Jméno: [●] Funkce: [●]

8.2	**Interní schválení Emise Dluhopisů**	Vydání Emise Dluhopisů schválil statutární orgán Emitenta dne [●].

F. SPRÁVA A ŘÍZENÍ SPOLEČNOSTI, FINANČNÍ ÚDAJE, ÚDAJE O AKCIONÁŘÍCH, ZAJIŠTĚNÍ DLUHOPISŮ A DOSTUPNÉ DOKUMENTY

9. SPRÁVA A ŘÍZENÍ SPOLEČNOSTI

9.1 Správní, řídicí a dozorčí orgány a vrcholové vedení

9.1.1 Emitent má následující správní, řídicí a dozorčí orgány:

(a) představenstvo; a

(b) dozorčí radu.

9.1.2 Představenstvo

(a) Statutárním orgánem Emitenta je představenstvo. Představenstvu přísluší obchodní vedení Emitenta, včetně řádného vedení účetnictví. Emitenta zastupuje a za Emitenta jedná předseda představenstva nebo člen představenstva, a to každý samostatně.

(b) Podle stanov Emitenta členy představenstva volí a odvolává valná hromada. Členy představenstva ke dni tohoto Základního prospektu jsou:

Ing. Filip Koch	
Funkce	**předseda představenstva**
Pracovní adresa	Italská 2581/67, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Vnější působení, které je pro činnost Emitenta významné	Ing. Filip Koch je dále členem statutárního orgánu následujících obchodních společností: - KKIG SPV s.r.o., se sídlem Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ 28994931; - KKIG Estate s.r.o., se sídlem Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ 07005776; - KKIG Ruzyně a.s., se sídlem Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ 01658816; - AIR DEPO a.s., se sídlem Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ 28972732; - KKIG Project s.r.o., se sídlem Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ 06043445; - KKIG Běchovice 1 a.s., se sídlem Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ 07257635; - KKIG Běchovice 2 s.r.o., se sídlem Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ 06043461; - KKIG Development s.r.o., se sídlem Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ 06043488; - KKIG Investment s.r.o., se sídlem Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ 08918210; - KKIG Services s.r.o., se sídlem Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ 24806013;

	- KKIG EK4 s.r.o., se sídlem Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ 28230086; a - KKIG Brand s.r.o., se sídlem Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ 27611078. Ing. Filip Koch není dozorčím orgánem či členem dozorčího orgánu v žádné obchodní společnosti.
Ing. Libor Koch	
Funkce	**člen představenstva**
Pracovní adresa	Italská 2581/67, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Vnější působení, které je pro činnost Emitenta významné	Ing. Libor Koch je dále členem statutárního orgánu následujících obchodních společností: - KKIG SPV s.r.o., se sídlem Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ 28994931; - KKIG Estate s.r.o., se sídlem Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ 07005776; - KKIG Ruzyně a.s., se sídlem Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ 01658816; - AIR DEPO a.s., se sídlem Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ 28972732; - KKIG Project s.r.o., se sídlem Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ 06043445; - KKIG Běchovice 1 a.s., se sídlem Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ 07257635; - KKIG Běchovice 2 s.r.o., se sídlem Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ 06043461; - KKIG Development s.r.o., se sídlem Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ 06043488; - KKIG Investment s.r.o., se sídlem Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ 08918210; - KKIG Services s.r.o., se sídlem Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ 24806013; - KKIG EK4 s.r.o., se sídlem Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ 28230086; - KKIG Brand s.r.o., se sídlem Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ 27611078; a - LISORI s.r.o., se sídlem Praha 2 - Vinohrady, U Zvonařky 2536, PSČ 12000, IČ 28436067. Ing. Libor Koch není dozorčím orgánem či členem dozorčího orgánu v žádné obchodní společnosti.

9.1.3 Dozorčí rada

(a) Dozorčím orgánem Emitenta je dozorčí rada. Dozorčí radě přísluší dohled na výkon působnosti statutárního orgánu a na činnost Emitenta.

(b) Dozorčí rada může zejména nahlížet do všech dokladů a záznamů týkajících se činnosti Emitenta a kontrolovat, zda jsou účetní zápisy vedeny řádně a v souladu se skutečností a zda se podnikatelská či jiná činnost Emitenta děje v souladu s právními předpisy a stanovami.

(c) Podle stanov Emitenta členy dozorčí rady volí a odvolává valná hromada. Členy dozorčí rady ke dni tohoto Základního prospektu jsou:

MUDr. Zuzana Koch	
Funkce	**člen dozorčí rady**
Pracovní adresa	Italská 2581/67, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Vnější působení, které je pro činnost Emitenta významné	MUDr. Zuzana Koch není statutárním orgánem či členem statutárního orgánu v žádné obchodní společnosti. MUDr. Zuzana Koch je dále členem dozorčího orgánu (dozorčí rady) následujících obchodních společností: - AIR DEPO a.s., se sídlem Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ 28972732; - KKIG Ruzyně a.s., se sídlem Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ 01658816; a - KKIG Běchovice 1 a.s., se sídlem Dudova 2585/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ 07257635.

10. FINANČNÍ ÚDAJE A KLÍČOVÉ UKAZATELE VÝKONNOSTI

10.1 Historické finanční údaje

10.1.1 Emitent vznikl dne 15. března 2021, přičemž kromě počáteční rozvahy a následné auditované mezitímní účetní závěrky k 31. březnu 2021 a auditované mezitímní účetní závěrky k 31. červenci 2021 dosud nevyhotovil žádné jiné starší (historické) finanční výkazy.

10.1.2 Počáteční rozvaha byla vyhotovena dle českých účetních standardů a nebyla ověřena auditorem.

10.1.3 Předkládané finanční údaje jsou pro potenciální investory zveřejněny na Internetové stránce.

10.1.4 V rámci zpřehlednění se Emitent rozhodl otisknout z počáteční rozvahy následující finanční údaje (všechny jsou v tisících Kč) také přímo v Základním prospektu:

Počáteční rozvaha Emitenta k 15.3.2021

Aktiva (tis. Kč)

Označení		Běžné účetní období
B.	**Stálá aktiva**	**110 474**
B.III	**Dlouhodobý finanční majetek**	**110 474**
B.III.1	**Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba**	**110 474**
	AKTIVA CELKEM	**110 474**

Pasiva (tis. Kč)

Označení	Běžné účetní období

A.	**Vlastní kapitál**	**110 474**
A.I	**Základní kapitál**	**110 474**
A.I.1	**Základní kapitál**	**110 474**
	PASIVA CELKEM	**110 474**

10.1.5 Změna rozhodného účetního dne

U Emitenta nedošlo, vzhledem k jeho krátké existenci, ke změně rozhodného účetního dne.

10.1.6 Účetní standardy

Účetní závěrky Emitenta za jednotlivá účetní období budou auditovány externími auditory v souladu s příslušnými právními a účetními standardy. Emitent při sestavení účetní závěrky používá české účetní standardy.

10.1.7 Změna účetního rámce

Účetní rámec, který Emitent použije v roce 2021, bude slučitelný s rámcem účetních standardů v následujících letech. Emitent neplánuje změnu účetního rámce.

10.1.8 Konsolidovaná účetní závěrka

Emitent nevyhotovil konsolidovanou roční účetní závěrku, a to z důvodu, že nesplňuje kritéria pro povinnou konsolidaci resp. nemá povinnost sestavit konsolidovanou účetní závěrku dle příslušných ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.

10.1.9 Stáří finančních ú§dajů

Emitent vzhledem ke svému vzniku v březnu 2021 nevyhotovil (s výjimkou následné mezitímní účetní závěrky k 31. březnu 2021 a k 31. červenci 2021) žádné historické finanční údaje, které by mohly být ověřeny auditorem.

10.2 Mezitímní a jiné finanční údaje

10.2.1 Vzhledem k tomu, že Emitent jako nová entita vznikl 15. března 2021 za účelem zastřešení všech dosavadních projektů Skupiny K&K invest group, došlo do konce března 2021 ke vložení příslušných Dceřiných společnosti do základního kapitálu resp. mimo základní kapitál Emitenta. Za tím účelem nechal Emitent vypracovat mezitímní účetní závěrku k 31. březnu 2021, z níž se Emitent rozhodl otisknout následující finanční údaje (všechny jsou v tisících Kč) také přímo v Základním prospektu. Na základě požadavků prováděcích právních předpisů k Nařízení 2017/1129 uvádí Emitent rovněž údaje z auditované rozvahy a výkazu zisku a ztrát k 31. červenci 2021.

Rozvaha Emitenta k 31.7.2021 ve srovnání k 31.3.2021

Aktiva (tis. Kč)

Označení		K 31.7.2021	K 31.3.2021
A.	**Pohledávky za upsaný základní kapitál**	**0**	**115 979**
B.	**Stálá aktiva**	**1 045 119**	**927 202**
B.III.	**Dlouhodobý finanční majetek**	**1 045 119**	**927 202**
B.III.1	**Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba**	**1 043 181**	**0**
B.III.2	**Zápůjčky a úvěry -ovládaná nebo ovládající osoba**	**1 938**	**0**
C.	**Oběžná aktiva**	**9 125**	**0**
C.II.	**Pohledávky**	**9 050**	**0**
C.II.2	**Krátkodobé pohledávky**	**9 050**	**0**
C.IV.	**Peněžní prostředky**	**75**	**0**
	AKTIVA CELKEM	**1 054 244**	**1 043 181**

Pasiva (tis. Kč)

Označení		K 31.7.2021	K 31.3.2021
A.	Vlastní kapitál	1 042 893	1 043 181
A.I.	Základní kapitál	220 000	226 453
A.I.1	Základní kapitál	220 000	110 474
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	823 181	816 728
A.II.1	Ážio	6 453	0
A.II.2	Kapitálové fondy	816 728	816 728
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	-288	- 100
B. + C.	Cizí zdroje	11 351	100
C.	Závazky	11 351	100
C.I.	Dlouhodobé závazky	11 351	0
C.I.6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	11 351	0
C.II.	Krátkodobé závazky	0	100
	PASIVA CELKEM	1 054 224	1 043 181

Výkaz zisků a ztrát Emitenta k 31.7.2021 ve srovnání k 31.3.2021

Označení		K 31.7.2021	K 31.3.2021
A.	Výkonová spotřeba	283	100
A.3	Služby	283	100
F.	Ostatní provozní náklady	2	0
F.3	Daně a poplatky	2	0
*	Provozní výsledek hospodaření	-285	-100
**	Výsledek hospodaření před zdaněním	-288	-100
**	Výsledek hospodaření po zdanění	-288	-100
**	Výsledek hospodaření za účetní období	-288	-100

10.2.2 Mezitímní účetní závěrka k 31.březnu 2021 i mezitímní účetní závěrka k 31. červenci 2021 byly vyhotoveny dle českých účetních standardů a byly ověřena auditorem.

10.3 Ověření historických ročních finančních údajů

10.3.1 Emitent vzhledem ke krátké působnosti vyhotovil pouze výše uvedené finanční výkazy, které jsou do tohoto Základního prospektu zahrnuty odkazem. Emitent nevyhotovil žádné další finanční výkazy, které by mohly být předloženy k ověření auditorem.

10.3.2 Mezitímní účetní závěrka ke dni 31. března 2021 i mezitímní účetní závěrka ke dni 31. července 2021] byly ověřeny společností VGD - AUDIT, s.r.o., se sídlem Praha 4, Bělehradská 18, PSČ 14000, IČ 63145871, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 84866, zapsanou v seznamu vedeném Komorou auditorů České republiky, číslo auditorského oprávnění KAČR 271, s výrokem bez výhrad.

10.4 Klíčové ukazatele výkonnosti (KPI)

10.4.1 Emitent nezveřejnil klíčové ukazatele výkonnosti.

10.5 Významná změna finanční pozice Emitenta

10.5.1 Emitent prohlašuje, že od data výše uvedené auditované mezitímní účetní závěrky k 31. červenci 2021 nedošlo k významné změně finanční pozice skupiny K&K invest group.

11. ÚDAJE O AKCIONÁŘÍCH A DRŽITELÍCH CENNÝCH PAPÍRŮ

11.1 Hlavní akcionáři

11.1.1 Emitent má ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu jediného akcionáře, kterým je paní Ing. Irena Koch, dat. nar. 15. března 1966, s adresou trvalého bydliště U Zvonařky 2536/1f, Vinohrady, 120 00 Praha 2, která vlastní 100 % akcií v Emitentovi, se kterými se pojí 100% podíl na hlasovacích právech v Emitentovi („**Jediný akcionář**").

11.1.2 Práva a povinnosti Jediného akcionáře se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů a stanovami Emitenta. Jediný akcionář má právo podílet se na řízení společnosti, jejím zisku a na likvidačním zůstatku při jejím zrušení s likvidací.

11.1.3 Jediný akcionář přímo ovládá Emitenta. Povaha jeho kontroly nad Emitentem je dána vlastnickým právem ke 100 % akcií v Emitentovi, který je akciovou společností. Emitent nad rámec standardních mechanizmů práva obchodních korporací nepřijal žádná zvláštní opatření, jejichž účelem by bylo bránit zneužití kontroly nad Emitentem.

11.1.4 Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu Emitentovi nejsou známá žádná ujednání, která by mohla vést ke změně kontroly nad Emitentem.

11.2 Soudní a rozhodčí řízení

11.2.1 Emitent prohlašuje, že není účastníkem žádného správního, soudního ani rozhodčího řízení za období své existence (které je kratší než předchozích 12 měsíců), které by mohlo mít anebo mělo negativní vliv na finanční pozici nebo ziskovost Emitenta a/nebo skupiny Emitenta.

11.3 Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholného vedení

11.3.1 Emitent prohlašuje, že si není vědom žádného střetu zájmů mezi povinnostmi členů představenstva a/nebo dozorčí rady k Emitentovi a jejich soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi.

11.4 Významné smlouvy

11.4.1 Emitent prohlašuje, že si není vědom žádné významné smlouvy kromě smluv uzavřených v rámci běžného podnikání Emitenta, které by mohly vést ke vzniku závazku nebo nároku kteréhokoli člena skupiny Emitenta, který by byl podstatný pro schopnost Emitenta plnit závazky k držitelům cenných papírů na základě vydaných cenných papírů.

12. ZAJIŠTĚNÍ DLUHOPISŮ A AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ

12.1 Zajištění Dluhopisů

12.1.1 Dluhy Emitenta vyplývající z Dluhopisů vydaných dle Dluhopisového programu budou zajištěny ve prospěch Agenta pro zajištění následujícím způsobem:

(a) zástavním právem prvního pořadí:

(i) ke 100% podílu v Emitentovi; a

(ii) ke 100% nebo jinému příslušnému celému podílu Emitenta ve všech jeho Dceřiných společnostech, jejichž podíly nejsou či nebudou zastaveny ve prospěch Banky v rámci daného Povoleného bankovního úvěru, přičemž ke dni sestavení tohoto Základního prospektu budou zastaveny podíly Emitenta v:

(A) 100% podíl v KKIG Investment;

(B) 100% podíl v KKIG Estate;

(C) 100% podíl v KKIG Brand;

(D) 100% podíl v KKIG SPV; a

(E) 100% podíl v KKIG Project

(„**Podíly**“ a zástavní právo k Podílům jako „**Zástavní právo k Podílům**“); a

(b) zástavním právem prvního pořadí ke všem nemovitým věcem ve vlastnictví Skupiny K&K invest group, které:

(i) nejsou či nebudou zastaveny ve prospěch Banky v rámci daného Povoleného bankovního úvěru;

(ii) nejsou zastaveny ve prospěch Dluhopisů Běchovice;

(iii) mají dle rozumného uvážení Emitenta tržní hodnotu přesahující 1.000.000 Kč (jeden milion korun českých), ledaže půjde o nemovité věci s nižší tržní hodnotou, které vznikly rozdělením pozemku nebo jsou geograficky či funkčně propojeny;

(iv) dle očekávání a obchodních plánů Emitenta nemají být v horizontu 6 (šesti) měsíců od data tohoto Základního prospektu, data Konečných podmínek dané Emise, anebo data nabytí vlastnického práva k nim (cokoli nastane nejpozději), zcizeny mimo Skupinu K&K invest group;

(v) nejsou zastaveny v souvislosti s financováním dle čl. 7.1.2(c)(ii); a

(vi) dle rozhodnutí Emitenta nemají být v rámci běžného obchodního styku převedeny na příslušný územní samosprávný celek (typicky obec), například infrastruktura (čističky odpadových vod, chodníky, atd.)

(„**Nemovitosti**“ a zástavní právo k Nemovitostem jako „**Zástavní právo k Nemovitostem**“).

12.1.2 Dluhy Emitenta vyplývající z Dluhopisů vydaných dle Dluhopisového programu tak budou zajištěny ve prospěch Agenta pro zajištění prostřednictvím zástavního práva prvního pořadí k Podílům a Nemovitostem („**Zajištění**“).

12.1.3 Emitent se zavazuje zajistit, aby Zajištění vzniklo bez zbytečného odkladu, ovšem nejpozději do 6 (šesti) měsíců od data pravomocného schválení tohoto Základního prospektu ze strany ČNB.

12.1.4 Kterákoli věc tvořící Zajištění může být využita i pro zajištění případných Dalších dluhopisů WOOD, a to na stejné úrovni jako Dluhopisy dle tohoto Dluhopisového programu (tzn. pari passu), ovšem pouze za předpokladu, kdy prvním a jediným zástavním věřitelem ve vztahu ke všem věcem tvořícím Zajištění zůstane první Agent pro zajištění ve smyslu čl. 1.5.1.

12.2 Agent pro zajištění

12.2.1 Postavení vlastníků Dluhopisů je posíleno prostřednictvím Agenta pro zajištění, v jehož prospěch Emitent zřizuje zástavní právo, případně poskytuje další formy zajištění uvedené v čl. 12.1.1.

12.2.2 Prvním Agentem pro zajištění se určuje Manažer emise.

12.2.3 Vztah mezi Emitentem a Agentem pro zajištění v souvislosti s případnou realizací Zajištění ve prospěch vlastníků Dluhopisů je upraven ve Smlouvě o výkonu činnosti Agenta pro zajištění. Smlouva o výkonu činnosti Agenta pro zajištění byla podepsána v den vyhotovení tohoto Základního prospektu („**Smlouva o výkonu činnosti Agenta pro zajištění**"). Stejnopis Smlouvy o výkonu činnosti Agenta pro zajištění, stejně jako stejnopisy všech smluv týkajících se zřízení Zajištění, jsou k dispozici k nahlédnutí vlastníkům Dluhopisů na Internetových stránkách.

12.2.4 Agent pro zajištění je oprávněn:

(a) uplatňovat ve prospěch vlastníků Dluhopisů všechna práva spojená se Zajištěním;

(b) kontrolovat v souvislosti se Zajištěním plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta; a

(c) činit ve prospěch vlastníků Dluhopisů další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy v souvislosti se Zajištěním.

12.2.5 Při výkonu práv podle čl. 12.2.4 se na Agenta pro zajištění hledí, jako by byl věřitelem každé zajištěné pohledávky.

12.2.6 Všichni vlastníci Dluhopisů jsou povinni vykonávat svá práva z Dluhopisů, která by mohla jakkoli ohrozit existenci nebo kvalitu Zajištění, pouze v součinnosti s Agentem pro zajištění a jeho prostřednictvím.

12.2.7 Pokud nastane kterýkoliv Případ neplnění závazků, rozhodne o vymáhání závazků Emitenta prostřednictvím Agenta pro zajištění, včetně realizace Zajištění, schůze vlastníků Dluhopisů svolaná Agentem pro zajištění, Emitentem nebo případně jinou osobou oprávněnou podle ZDluh v souladu s tímto Základním prospektem resp. v něm uvedenými Emisními podmínkami. O vymáhání závazků Emitenta prostřednictvím Agenta pro zajištění, včetně realizace Zajištění, rozhodne schůze vlastníků Dluhopisů prostou většinou hlasů přítomných vlastníků Dluhopisů s tím, že zároveň určí i společný postup a způsob realizace Zajištění v souladu s příslušnými právními předpisy. Agent pro zajištění bude postupovat v souladu s rozhodnutím schůze vlastníků Dluhopisů, a to bez prodlení poté, co mu bude Emitentem či kterýmkoliv vlastníkem Dluhopisů doručen zápis z dané schůze vlastníků Dluhopisů vypracovaný notářem nebo svolavatelem schůze ve smyslu § 23 odst. 7 ZDluh.

12.2.8 V případě, že nastane Případ neplnění závazků a schůze vlastníků Dluhopisů rozhodne o postupu a způsobu realizace Zajištění, poskytne Agent pro zajištění vlastníkům Dluhopisů bez zbytečného odkladu podstatné informace související s výše uvedeným, které v průběhu realizace Zajištění bude mít k dispozici.

12.2.9 Neprodleně poté, co se Emitent dozví o tom, že určený Agent pro zajištění není nadále schopen řádně zajistit výkon práv a povinností Agenta pro zajištění a z tohoto důvodu dojde nebo již došlo k ukončení Smlouvy o výkonu činnosti Agenta pro zajištění, svolá Emitent schůzi vlastníků Dluhopisů, která rozhodne o určení nového Agenta pro zajištění. Emitent je povinen uzavřít s takto určeným Agentem pro zajištění Smlouvu o výkonu činnosti Agenta pro zajištění, a to nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů od konání schůze vlastníků Dluhopisů. Dojde-li k ukončení Smlouvy o výkonu činnosti Agenta pro zajištění před konáním schůze vlastníků Dluhopisů, určí Emitent Agenta pro zajištění na přechodné období do uzavření nové Smlouvy o výkonu činnosti Agenta pro zajištění s novým Agentem pro zajištění.

12.2.10 Jakékoli plnění ze Zajištění získané prostřednictvím Agenta pro zajištění, po odečtení odměny Agenta pro zajištění v souladu se Smlouvou o výkonu činnosti Agenta pro zajištění ve výši 3 (tři) procenta z výtěžku realizace Zajištění, náleží vlastníkům Dluhopisů v poměru podle jejich podílu na celkové jmenovité hodnotě nesplacené části emise Dluhopisů. Případný přebytek pak bude vrácen Emitentovi. Případná neuspokojená část pohledávek z Dluhopisů bude vymahatelná vůči Emitentovi v souladu s příslušnými právními předpisy.

13. DOSTUPNÉ DOKUMENTY

13.1.1 Po dobu platnosti tohoto Základního prospektu budou následující dokumenty přístupné v elektronické formě na Internetových stránkách. Jde o:

(a) současné úplné znění zakladatelského právního jednání (stanov) Emitenta a každé jeho následující aktuální znění.

13.1.2 Výše uvedené dokumenty jsou též k dispozici veřejnosti ve sbírkách listin příslušného obchodního rejstříku. Po dobu platnosti tohoto Základního prospektu lze nahlédnout do naskenovaných verzí výše uvedených dokumentů na Internetových stránkách.

G. ADRESY

EMITENT

KKIG Holding a.s.

Italská 2581/67
120 00 Praha 2

MANAŽER EMISE

WOOD & Company Financial Services, a.s.

náměstí Republiky 1079/1a
110 00 Praha 1

AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ

WOOD & Company Financial Services, a.s.

náměstí Republiky 1079/1a
110 00 Praha 1

PRÁVNÍ PORADCE EMITENTA A MANAŽERA EMISE

KLB Legal, s.r.o., advokátní kancelář

Letenská 121/8
118 00 Praha 1

AUDITOR EMITENTA

VGD - AUDIT, s.r.o.

Bělehradská 18
140 00 Praha 4