



**Prospekt nezajištěných zaknihovaných dluhopisů s pevným úrokovým výnosem
6,50 % p.a. v předpokládané celkové jmenovité hodnotě do 500.000.000 Kč
splatných v roce 2026
WERO FIN. 6,50/26**

Tento dokument představuje prospekt dluhopisů (dále jen „**Prospekt**“) dle českého práva pro dluhopisy s pevným pololetním úrokovým výnosem 6,50 % p.a. v předpokládané celkové jmenovité hodnotě emise do 500.000.000 Kč (slovy: pět set milionů korun českých) se splatností v roce 2026 (dále jen „**Emise**“ nebo „**Dluhopisy**“), vydávaných společností **Wero Finance a.s.**, se sídlem Politických vězňů 1597/19, 110 00 Praha 1, IČO: 080 82 014, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 24353 (dále jen „**Emitent**“). Dluhopisy nesou pevný úrokový výnos 6,50 % p.a., jak je dále uvedeno v kapitole 5 EMISNÍ PODMÍNKY. Datum emise Dluhopisů bylo stanoveno na 15. 1. 2021. Pokud nedojde k předčasnému splacení dluhopisů nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je dále stanoveno níže, bude jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově k 15. 1. 2026. Emitent si vyhrazuje právo dluhopisy splatit kdykoliv po datu 1. 1. 2023 (dále jen „**Datum předčasného splacení**“). Blíže viz. kapitola 5 EMISNÍ PODMÍNKY. Vlastníci dluhopisů (jak je tento pojem dále definován v Emisních podmínkách) mohou za určitých podmínek žádat jejich předčasné splacení. Vlastník dluhopisů může požádat o předčasné splacení kdykoli a Emitent může nebo nemusí vlastníkovvi vyhovět (s výjimkou situací popsaných v kapitole 5 EMISNÍ PODMÍNKY).

Pandemie COVID-19 a vládní opatření s ní související mají na Emitenta a jím propojené společnosti Wero Holding a.s., Wero Energy a.s., Wero Water Management s.r.o. a Wero Water Service s.r.o. (dále jen „**Skupina Emitenta**“) v celkovém kontextu spíše pozitivní vliv. Pandemie měla pozitivní vliv na výsledky segmentu prostorové dezinfekce a negativní vliv do prodloužení doby podepisování dlouhodobých kontraktů v segmentu vodní energetiky. Jednotlivé trendy a dopady jsou dále popsány v kapitole 6 INFORMACE O EMITENTOVÍ. V případě jakékoliv důležité změny v situaci Skupiny Emitenta z titulu pandemie COVID-19 vyhotoví bezodkladně Emitent dodatek k Prospektu, jež následně uveřejní na webových stránkách www.werofinance.eu/investice/prospekt/ v sekci investice podsekcí dluhopis se schváleným prospektem. Z pohledu zaměstnanců funguje provoz v běžném systému, přičemž je zvýšený důraz na bezpečnost skrze hygienu a dodržování vládních opatření. Během celé doby pandemie nebyla zavedena práce na zkrácené úvazky ani práce na dálku (home office). Ani dle dostupných informací neregistrujeme dopad na dodavatele v jakémkoliv omezení provozu. Prodloužení jednotlivých opatření má pozitivní dopady do hospodaření Skupiny Emitenta zejména z důvodu objemu realizovaných zakázek v segmentu prostorové dezinfekce pomocí polymerové dezinfekce, kde Skupina Emitenta získala i významné zakázky na Slovensku. Skupina Emitenta nežádala v souvislosti s pandemií o žádné státní

podpory v rámci jednotlivých programů, nepropouštěla zaměstnance ani neměla žádné úlevy při splácení cizích zdrojů.

Platby z Dluhopisů budou ve všech případech prováděny v souladu s právními předpisy účinnými v době provedení příslušné platby v České republice. Tam, kde to vyžadují zákony České republiky účinné v době splacení jmenovité hodnoty nebo výplaty úrokového výnosu, budou z plateb Vlastníkům dluhopisů sráženy příslušné daně a poplatky. Emitent je za určitých podmínek plátcem daně sražené z výnosů Dluhopisů. Blíže viz kapitola 7 ZDANĚNÍ A DEVIZOVÁ REGULACE V ČR. Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Rizikové faktory, které Emitent považuje za významné, jsou uvedeny v kapitole 3 RIZIKOVÉ FAKTORY.

Tento prospekt byl vypracován a uveřejněn pro účely veřejné nabídky Dluhopisů. Pokud se v tomto Prospektu vykytují informace uvedené formou hypertextového odkazu, pak tyto informace nejsou součástí Prospektu a nebyly zkontrolovány ani schváleny příslušným orgánem.

Rozšiřování tohoto prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Prospekt ani Dluhopisy nebyly povoleny ani schváleny jakýmkoliv správním orgánem jakékoliv jurisdikce s výjimkou schválení Prospektu ze strany České národní banky (dále jen „ČNB“). Emitent k datu vyhotovení Prospektu nemá v úmyslu požádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na jakémkoliv regulovaném trhu.

Nedílnou součástí tohoto Prospektu jsou emisní podmínky Dluhopisů (dále jen „**Emisní podmínky**“). Tento dokument je prospektem pro retailové nekapitálové cenné papíry ve smyslu článku 6 nařízení Evropského parlamentu a Rady 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 (dále jen „**Nařízení**“), a článku 24 nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 2019/980, kterým se doplňuje Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129, pokud jde o formát, obsah, kontrolu a schválení prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a zrušuje nařízení Komise (ES) č. 809/2004 (dále jen „**Nařízení o prospektu**“).

Tento Prospekt byl vyhotoven dne 4.1.2021. Prospekt byl schválen rozhodnutím ČNB č.j. 2021/000623/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2020/00086/CNB/572 ze dne 5.1.2021, které nabylo právní moci dne 9.1.2021. Pro účely veřejné nabídky je Prospekt platný do 9.1.2022. Rozhodnutím o schválení prospektu cenného papíru ČNB pouze osvědčuje, že tento dokument splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení. Schválení tohoto dokumentu ze strany ČNB nemá být chápáno jako podpora či potvrzení existence, kvality, podnikání, či jakýchkoliv výsledků Emitenta, který je popsán v tomto dokumentu, ani potvrzení či schválení kvality Dluhopisů. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do Dluhopisů.

Tento dokument byl vypracován v souladu s přílohami 6 a 14 Nařízení o prospektu. Tento Prospekt byl vyhotoven ke dni 4. 1. 2021 a informace v něm uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni. Tento Prospekt byl schválen jediným členem představenstva v působnosti předsedy představenstva dne 20. 6. 2020.

Emitent bude v rozsahu stanoveném právními předpisy uveřejňovat zprávy o výsledcích svého hospodaření a své finanční situaci a plnit svou informační povinnost.

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

Takovýto dodatek se schválí stejným způsobem jako prospekt v maximální lhůtě pěti pracovních dnů a uveřejní se přinejmenším podle stejných pravidel, jaká se uplatnila při uveřejnění původního prospektu v souladu s článkem 21 Nařízení 2017/1129. Je-li to nezbytné, k prospektu se doplní také shrnutí a všechny jeho překlady, aby se zohlednily nové informace obsažené v dodatku.

Po skončení veřejné nabídky Dluhopisů musí zájemci o koupi Dluhopisů svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě tohoto Prospektu ve znění jeho případných dodatků, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu vyhotovení tohoto Prospektu uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací.

Tento Prospekt pozbude platnosti ke dni 9.1.2022, tj. po uplynutí 12 měsíců od právní moci rozhodnutí ČNB o schválení tohoto Prospektu. Povinnost doplnit Prospekt v případě významných nových skutečností, podstatných chyb nebo podstatných nepřesností neuplatní, jestliže Prospekt pozbyl platnosti. Prospekt, jeho případné dodatky, jakož i ostatní uveřejněné dokumenty, jsou k dispozici v elektronické podobě na internetové stránce Emitenta www.werofinance.eu a dále také k nahlédnutí v provozovně Emitenta na adrese Politických vězňů 1597/19, Praha 1 110 00, v pracovní dny v době od 9:00 do 16:00 (více viz kapitola „Důležitá upozornění“).

1 DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

Rozšiřování tohoto Prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Dluhopisy ani Prospekt nebudou povoleny, schváleny ani registrovány jakýmkoliv správním či jiným orgánem jakékoliv jurisdikce, s výjimkou schválení Prospektu ze strany ČNB. Dluhopisy takto zejména nebudou registrovány v souladu se zákonem o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 (Zákon o cenných papírech USA) a nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou rezidenty Spojených států amerických (tak, jak jsou tyto pojmy definovány v Nařízení S vydaném k provedení Zákona o cenných papírech USA) jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle Zákona o cenných papírech USA nebo v rámci obchodu, který nepodléhá registrační povinnosti podle Zákona o cenných papírech USA. Osoby, do jejichž držení se tento Prospekt dostane, jsou odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji Dluhopisů nebo držby a rozšiřování Prospektu a jakýchkoliv dalších materiálů vztahujících se k Dluhopisům.

Emitent dále upozorňuje, že Dluhopisy nesmějí být nabízeny ani prodávány ve Spojeném království Velké Británie a Severního Irsku („**Velká Británie**“) prostřednictvím rozšiřování jakéhokoli materiálu či oznámení, s výjimkou nabídky prodeje osobám oprávněným k obchodování s cennými papíry ve Velké Británii na vlastní nebo na cizí účet, nebo za okolností, které neznamenají veřejnou nabídku cenných papírů ve smyslu zákona o společnostech z roku 1985 v platném znění. Veškeré právní úkony týkající se dluhopisů prováděné ve Velké Británii, z Velké Británie nebo jakkoli jinak související s Velkou Británií pak rovněž musí být prováděny v souladu se zákonem o finančních službách a trzích z roku 2000 (**FSMA 2000**) v platném znění, nařízením o propagaci finančních služeb FSMA 2000 z roku 2005 (**Financial Promotion Order**) v platném znění a nařízením o Prospektu z roku 2005 (**The Prospectus Regulations 2005**) v platném znění.

Tento Prospekt je nutné posuzovat jako celek. Emitent vynaložil maximální úsilí, které po něm lze rozumně požadovat, aby zajistil, že dále uvedené informace jsou správné a úplné, za což odpovídá v souladu s platnými právními předpisy. Zájemci o koupi Dluhopisů musí svá investiční rozhodnutí učinit na základě informací uvedených v tomto Prospektu ve znění jeho případných dodatků. V případě rozporu mezi informacemi uváděnými v tomto Prospektu a jeho dodatcích platí vždy naposled uveřejněný údaj. Jakékoliv rozhodnutí o upsání nabízených Dluhopisů musí být založeno výhradně na informacích obsažených v těchto dokumentech jako celku a na podmínkách nabídky, včetně samostatného vyhodnocení rizikovosti investice do Dluhopisů každým z potenciálních nabyvatelů.

Žádný státní orgán, s výjimkou České národní banky, ani jiná osoba tento Prospekt neschválili. Jakékoli prohlášení opačného smyslu je nepravdivé. Emitent neschválil jakékoliv jiné prohlášení nebo informace o Emitentovi nebo Dluhopisech, než jaká jsou obsažena v tomto Prospektu a jeho případných dodatcích. Na žádná taková jiná prohlášení nebo informace se nelze spolehnout jako na prohlášení nebo informace schválené Emitentem. Pokud není uvedeno jinak, jsou veškeré informace v tomto Prospektu uvedeny k datu

vydání tohoto Prospektu. Předání Prospektu kdykoliv po datu jeho vydání neznámá, že informace v něm uvedené jsou správné ke kterémukoliv okamžiku po vydání tohoto Prospektu. Tyto informace mohou být navíc dále měněny či doplňovány prostřednictvím jednotlivých dodatků Prospektu.

Informace obsažené v kapitolách 7 ZDANĚNÍ A DEVIZOVÁ REGULACE V ČR a 8 VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH ZÁVAZKŮ VŮČI EMITENTOVÍ jsou uvedeny pouze jako všeobecné, a nikoliv vyčerpávající informace vycházející ze stavu k datu tohoto Prospektu a byly získány z veřejně přístupných zdrojů, které nebyly zpracovány nebo nezávisle ověřeny Emitentem. Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by se měli spoléhat výhradně na vlastní analýzu faktorů uváděných v těchto kapitolách a na své vlastní právní, daňové a jiné odborné poradce. Případným zahraničním nabyvatelům Dluhopisů se doporučuje konzultovat se svými právními a jinými poradci ustanovení příslušných právních předpisů, zejména devizových a daňových předpisů České republiky, zemí, jichž jsou rezidenty, a jiných případně relevantních států a dále všechny relevantní mezinárodní dohody a jejich dopad na konkrétní investiční rozhodnutí.

Vlastníci dluhopisů, včetně všech případných zahraničních investorů, se vyzývají, aby se soustavně informovali o všech zákonech a ostatních právních předpisech upravujících držení Dluhopisů a rovněž prodej Dluhopisů do zahraničí nebo nákup Dluhopisů ze zahraničí, jakožto i jakékoliv jiné transakce s Dluhopisy, a aby tyto zákony a právní předpisy dodržovali. Emitent bude v souladu s právními předpisy uveřejňovat výroční zprávy o výsledcích svého hospodaření a o své finanční situaci a své úhrnné finanční výkazy (rozvahu a výkaz zisku a ztrát) a plnit ostatní informační povinnosti. Jakékoliv předpoklady a výhledy týkající se budoucího vývoje Emitenta, jeho finanční situace okruhu podnikatelské činnosti nebo postavení na trhu nelze pokládat za prohlášení či závazný slib Emitenta týkající se budoucích událostí nebo výsledků, neboť tyto budoucí události nebo výsledky závisí zcela nebo zčásti na okolnostech a událostech, které Emitent nemůže přímo nebo v plném rozsahu ovlivnit. Potenciální zájemci o koupi Dluhopisů by měli provést vlastní analýzu jakýchkoliv vývojových trendů nebo výhledů uvedených v tomto Prospektu, případně provést další samostatná šetření a svá investiční rozhodnutí založit na výsledcích takových samostatných analýz a šetření. Pokud není dále uvedeno jinak, všechny finanční údaje Emitenta vycházejí z českých účetních standardů. Některé hodnoty uvedené v tomto Prospektu byly upraveny zaokrouhlením. To mimo jiné znamená, že hodnoty uváděné pro tutéž informační položku se mohou na různých místech mírně lišit a hodnoty uváděné jako součty některých hodnot nemusí být aritmetickým součtem hodnot, ze kterých vycházejí. Bude-li tento Prospekt přeložen do jiného jazyka, je v případě výkladového rozporu mezi zněním Prospektu v českém jazyce a zněním Prospektu přeloženého do jiného jazyka rozhodující znění Prospektu v českém jazyce.

Za závazky z Dluhopisů je odpovědný výlučně Emitent, žádná třetí osoba není odpovědná za plnění závazků z Dluhopisů ani za jejich splnění nikterak neručí. Za závazky Emitenta včetně závazků vyplývajících z Dluhopisů neručí Česká republika ani kterákoli její instituce, ministerstvo, nebo jiný orgán státní správy či samosprávy, ani je jiným způsobem nezajišťuje. Investoři musí zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Ty rizikové faktory, které Emitent považuje za podstatné a schopné ovlivnit schopnost Emitenta plnit jeho závazky z cenných papírů k investorům, jsou uvedeny dále v tomto Prospektu v části Rizikové faktory.

OBSAH

1 DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ	4
2 SHRnutí	7
3 RIZIKOVÉ FAKTORY	14
4 INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM.....	20
5 EMISNÍ PODMÍNKY	21
6 INFORMACE O EMITENTOVĚ.....	34
7 ZDANĚNÍ A DEVIZOVÁ REGULACE V ČR.....	49
8 VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH ZÁVAZKŮ VŮČI EMITENTOVĚ.....	52
9 POPIS VEŘEJNÉ NABÍDKY	53
10 VŠEOBECNÉ INFORMACE.....	58
11 INTERPRETACE	59
12 ADRESY.....	60

2 SHRnutí

ODDíl A – ÚVOD A UPOZORNění

A.1	Cenné papíry	Emise – Dluhopis Wero Finance 2026, ISIN CZ0003528119
A.2	Emitent	Emitentem je Wero Finance a.s. Sídlo společnosti je na adrese Politických vězňů 1597/19, Praha 1 110 00, Česká republika. Kontaktní tel. číslo Emitenta je 607 022 337, email je info@werofinance.eu, LEI 315700XHQHAMZ17IA364
A.3	Orgán schvalující Prospekt	Tento Prospekt schválila Česká národní banka, IČ 481 36 450, tel. 224 411 111, zelená linka tel. 800 160 170, email: podatelna@cnb.cz.
A.4	Datum schválení Prospektu	Tento Prospekt byl vyhotoven dne 4.1.2021. Prospekt byl schválen rozhodnutím ČNB č.j. 2021/000623/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2020/00086/CNB/572 ze dne 5.1.2021, které nabylo právní moci dne 9.1.2021.
A.5	Upozornění	<p>Toto shrnutí je třeba číst jako úvod Prospektu Dluhopisů. Jakékoliv rozhodnutí investovat do Dluhopisů by mělo být založeno na tom, že investor zváží Prospekt Dluhopisů jako celek, tj. tento Prospekt (včetně jeho případných dodatků).</p> <p>Investor do Dluhopisů může přijít o veškerý investovaný kapitál nebo jeho část. Odpovědnost je omezena do výše celkového investovaného kapitálu. V případě, kdy bude u soudu podána žaloba týkající se údajů uvedených v Prospektu, může být žalující investor povinen nést náklady na překlad Prospektu, vynaložené před zahájením soudního řízení, nebude-li v souladu s právními předpisy stanoveno jinak.</p> <p>Osoba, která vyhotovila shrnutí Prospektu včetně jeho překladu, je odpovědná za správnost údajů ve shrnutí Prospektu pouze v případě, že je shrnutí Prospektu zavádějící nebo nepřesné při společném výkladu s ostatními částmi Prospektu, nebo že shrnutí Prospektu při společném výkladu s ostatními částmi Prospektu neobsahuje klíčové informace, které investorům pomáhají při rozhodování, zda do Dluhopisů investovat.</p>

ODDíl B – EMITENT

B.1	Kdo je Emitentem cenných papírů?	<p>Emitentem je Wero Finance a.s., IČO 080 82 014. Emitent je akciovou společností založenou podle práva České republiky a je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 24353, LEI 315700XHQHAMZ17IA364. Sídlo Emitenta je Politických vězňů 1597/19, Praha 1 110 00.</p> <p>Emitent se při své činnosti řídí českými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (OZ); zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (ZOK), ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 256/2004 S., o podnikání na kapitálovém trhu; zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech; zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (ZD); zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.</p>
------------	----------------------------------	--

		<p>Jediným akcionářem Emitenta je Karel Hošek, nar. 26. 7. 1972, trvale bytem Strmý Vrch 111/2, Praha 5 159 00. Statutárním ředitelem společnosti Emitenta je Roman Trnka, nar. 29. 11. 1994. Emitent je společností zvláštního určení, která hodlá podnikat tak, že bude poskytovat podnikové financování Skupině Emitenta. Tato emise je určena pro poskytnutí vnitropodnikového financování Skupině Emitenta.</p> <p>Skupina Emitenta se soustřeďuje na investice do energetiky, zejména do technologií úpravy pitné a odpadní vody. Skupina Emitenta působí v České republice. Skupina Emitenta se hodlá věnovat dále i aktivitám v zahraničí. Zemí registrace Emitenta je Česká republika.</p> <p>Auditorem Emitenta je Mgr. Ing. Miloslav Hejret, sídlem U laboratoře 184/17, Praha 6 Střešovice 162 00, evidenční číslo 1178.</p>																																
B.2	Které finanční informace o Emitentovi jsou klíčové?	<p>Následující tabulka uvádí přehled klíčových finančních údajů Emitenta:</p> <table border="1" data-bbox="561 792 1343 869"> <thead> <tr> <th>Finanční údaje (tis. Kč)</th> <th>2019</th> <th>6/2020</th> <th>6/2019</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Provozní zisk</td> <td>-149</td> <td>-1 598</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="561 900 1343 976"> <thead> <tr> <th>Finanční údaje (tis. Kč)</th> <th>2019</th> <th>6/2020</th> <th>6/2019</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Čistý finanční dluh</td> <td>-63</td> <td>16 648</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="561 1008 1343 1249"> <thead> <tr> <th>Finanční údaje (tis. Kč)</th> <th>2019</th> <th>6/2020</th> <th>6/2019</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Čisté peněžní toky z provozní činnosti</td> <td>63</td> <td>-14 714</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Čisté peněžní toky z finanční činnosti</td> <td>0</td> <td>17 287</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Čisté peněžní toky z investiční činnosti</td> <td>0</td> <td>-1 987</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <p>Emitent neuvedl předchozí srovnávací rok z důvodu vzniku v roce 2019.</p>	Finanční údaje (tis. Kč)	2019	6/2020	6/2019	Provozní zisk	-149	-1 598	0	Finanční údaje (tis. Kč)	2019	6/2020	6/2019	Čistý finanční dluh	-63	16 648	0	Finanční údaje (tis. Kč)	2019	6/2020	6/2019	Čisté peněžní toky z provozní činnosti	63	-14 714	0	Čisté peněžní toky z finanční činnosti	0	17 287	0	Čisté peněžní toky z investiční činnosti	0	-1 987	0
Finanční údaje (tis. Kč)	2019	6/2020	6/2019																															
Provozní zisk	-149	-1 598	0																															
Finanční údaje (tis. Kč)	2019	6/2020	6/2019																															
Čistý finanční dluh	-63	16 648	0																															
Finanční údaje (tis. Kč)	2019	6/2020	6/2019																															
Čisté peněžní toky z provozní činnosti	63	-14 714	0																															
Čisté peněžní toky z finanční činnosti	0	17 287	0																															
Čisté peněžní toky z investiční činnosti	0	-1 987	0																															
B.3	Jaké jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro daného Emitenta?	<p>Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi zahrnují především následující faktory:</p> <p>Rizika Emitenta</p> <p><u>Riziko účelově založené společnosti</u> Emitent je společnost založená za účelem financování Skupiny Emitenta. Výtěžek Emise Dluhopisů bude zapůjčen do Skupiny Emitenta. Splacení závazků z Emise Dluhopisů je tedy závislé i na Skupině Emitenta.</p> <p><u>Riziko závislosti Emitenta a potenciálního střetu zájmů</u> Emitent nemá a nebude mít jiné zdroje příjmů než z poskytnutých zápůjček Skupině Emitenta. Riziko je zejména tvořeno nesplacením zápůjček vůči Emitentovi společnostmi ze Skupiny Emitenta. Riziko je umocněné tím, že Skupina Emitenta má jediného akcionáře.</p> <p><u>Riziko sekundární závislosti</u> Na Emitenta se zprostředkovaně projevují i jednotlivá rizika spojená se společnostmi Skupiny Emitenta. Splacení závazků z Emise je tedy podmíněno i rizikům Skupiny Emitenta.</p>																																

		<p>Rizika Skupiny Emitenta</p> <p><u>Podřízenost pohledávek</u> Pohledávky investorů z Emise Dluhopisů mohou být podřízeny jiným pohledávkám Skupiny Emitenta, např. v případě existence úvěrů od bank a podobných subjektů. Tyto subjekty by následně měli přednostní nárok na plnění oproti investorům a tím by mohla být snížena schopnost plnit závazky vůči investorům.</p> <p><u>Riziko refinancování</u> Existuje riziko, že Emitent nebude schopen závazky z Dluhopisů refinancovat ať již za stejných či obdobných podmínek. Schopnost splacení závazků z Dluhopisů může být závislá na možnostech získání dodatečných zdrojů cizího kapitálu. To může nastat zejména v případě, kdy návratnosti projektů budou delší oproti plánovaným či i jejich peněžní toky v čase posunuty.</p> <p><u>Dluhové riziko a riziko nesplacení</u> S rostoucím zadlužením Skupiny Emitenta roste riziko nesplacení veškerých závazků řádně a včas, zároveň není vyloučeno, že Skupina Emitenta přijme další formy dluhového financování po Emisi Dluhopisů. Výsledný dopad na investory by mohl být při případném likvidačním řízení v nižší schopnosti realizovat pohledávky vůči Emitentovi.</p> <p><u>Riziko všeobecné hospodářské recese</u> Na podnikání Emitenta se mohou odrazit i skutečné nebo potenciální obavy z recese, protože takové obavy obvykle vedou ke zvýšeným úsporám obchodních partnerů Skupiny Emitenta a zároveň snížení zájmu o realizování projektů v daný moment a také horší schopnost získávat cizí zdroje kapitálu za stejných či obdobných podmínek.</p> <p><u>Riziko nízké diversifikace</u> Projekty Skupiny Emitenta jsou místně v České republice diversifikovány mezi korporátní a municipální odběratele. V případě, že by došlo k snížení vodného či stočného dané lokality byly by projekty zde realizované negativně zasaženy ve smyslu rozdílu oproti plánované ziskovosti.</p> <p><u>Riziko změny jediného akcionáře</u> Emitent je nyní ovládán jedinou osobou s dlouholetými zkušenostmi v oboru, aktuálně není znám žádný důvod ke změně vlastníka společnosti. V případě změn v podobě vlastníka, může být ovlivněna schopnost společnosti realizovat své provozní plány.</p> <p>Projektová rizika</p> <p><u>Riziko plnění</u> Vzhledem k tomu, že pro dosažení svých investičních záměrů bude Skupina Emitenta uzavírat smlouvy s třetími osobami, riziko může spočívat i v nesplnění či opožděném plnění smluvních závazků třetích osob vůči Skupině Emitenta.</p> <p><u>Riziko administrativních povolení</u> V případě rozsáhlého projektu a rekonstrukce lze projekt realizovat pouze na základě platných povolení a veškerých administrativních náležitostí spojených s projektem (např. povolení nadlimitního odběru z povodí, stavební povolení, vodoprávní řízení...). Doby vyhrazené úřady pro udělení</p>
--	--	--

		<p>jednotlivých povolení mohou prodlužovat realizaci projektů a tím ovlivňovat jejich výnosové procento.</p> <p><u>Riziko vydatnosti vrtu</u></p> <p>Skupina Emitenta podstupuje riziko změny objemu, jež je schopna dodávat konkrétnímu zákazníkovi z důvodů neočekávané změny parametrů zdroje komodity. Riziko je zejména umocněné dlouhodobostí kontraktů.</p>
--	--	--

ODDÍL C – KLÍČOVÉ INFORMACE O CENNÝCH PAPIŘECH

<p>C.1</p>	<p>Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů?</p>	<p>Dluhopisy Wero Finance 2026 v této Emisi jsou nepodřízené nezajištěné zaknihované cenné papíry na jméno vydávané podle českého práva s pevným pololetním úrokovým výnosem 6,50 % p.a. vypláceným za každé pololetí zpětně, v předpokládané jmenovité hodnotě emise do 500.000.000 CZK splatné v roce 2026, ISIN CZ0003528119. Každý z Dluhopisů je vydáván ve jmenovité hodnotě 100.000 CZK. Datum emise je 15. 1. 2021 („Datum Emise“). Celkový počet Dluhopisů bude 5.000 kusů. Dluhopisy budou vydávány dle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (ZD). Měna Dluhopisů je koruna česká (CZK). Převoditelnost Dluhopisů není omezena, avšak Emitent může za určitých okolností omezit převody dluhopisů po rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty. S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva.</p> <p>S Dluhopisy je spojeno zejména právo na výplatu jmenovité hodnoty ke Dni konečné splatnosti dluhopisů. Dluhopisy je dále spojeno právo účastnit se a hlasovat na schůzích Vlastníků dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se Zákonem o dluhopisech. Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nepodmíněné, nezajištěné a nepodřízené peněžité dluhy Emitenta, které jsou a vždy budou navzájem rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i vůči všem dalším současným i budoucím nezajištěným a nepodřízeným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž tak stanoví ustanovení právních předpisů, která mají donucovací povahu. Emitent má právo, ze svého rozhodnutí, předčasně splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů, a to i částečně, avšak za předpokladu, že toto své rozhodnutí oznámí Vlastníkům Dluhopisů nejdříve 60 (šedesát) dní a nejpozději 30 (třicet) dní před takovým příslušným datem předčasného splacení. K předčasnému splacení Dluhopisů může dojít nejdříve 1. 1. 2023.</p> <p>S Dluhopisy je dále spojeno právo Vlastníka Dluhopisů žádat předčasné splacení Dluhopisů a to:</p> <p>a) v Případech neplnění povinností,</p> <p>b) jestliže Schůze souhlasila se změnou Emisních podmínek, a osoba, která byla Vlastníkem dluhopisu k Rozhodnému datu pro právo na účast na schůzi, a v souladu se zápisem z dané Schůze, hlasovala proti usnesení nebo se neúčastnila dané Schůze. Vlastník Dluhopisů má právo požádat o předčasné splacení Dluhopisů Emitentem. Emitent nemá povinnost žádosti o předčasné splacení vyhovět kromě případů uvedených v bodech a) a b).</p> <p>Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 6,50 %</p>
-------------------	--	--

		<p>p.a. Úrokové výnosy za úrokové období jsou vypláceny vždy za každé pololetí zpětně. Dnem výplaty úroků je vždy 15. kalendářní den v měsíci následujícím po konci každého pololetí do data splatnosti Dluhopisu. Prvním dnem výplaty úroku je 15. 7. 2021. Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem konečné splatnosti Dluhopisů (tedy 15. 1. 2026), pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů.</p> <p>Zástupce držitelů Dluhopisů není k datu tohoto Prospektu ustanoven. V případech, kdy jde o výpočet za kratší období než jednoho roku, použije se úrokové konvence „30E/360“ (tzn. má se za to, že jeden rok má 360 dní, rozdělených do 12 měsíců po 30 dnech).</p> <p>Úrokové výnosy budou zaokrouhlovány dle matematických pravidel na dvě desetinná místa.</p>
C.2	Kde budou cenné papíry obchodovány?	<p>Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému.</p>
C.3	Je za cenné papíry poskytnuta záruka?	<p>Za dluhy z Dluhopisů není poskytnuta jakákoliv záruka či ručení.</p>
C.4	Jaká jsou hlavní rizika specifická pro tyto cenné papíry?	<p>Rizikové faktory vztahující se k Dluhopisům zahrnují především následující faktory:</p> <p><u>Riziko nesplacení</u> Dluhopisy stejně jako jiné půjčky podléhají riziku nesplacení.</p> <p><u>Riziko likvidity</u> Obchodování s Dluhopisy může být méně likvidní než obchodování s jinými dluhovými cennými papíry, a to i vzhledem k tomu, že Emitent nepožádal o přijetí Dluhopisů na regulovaném ani jiném trhu cenných papírů.</p> <p><u>Riziko neexistence omezení dluhového financování</u> Přijetí jakéhokoliv dalšího dluhového financování Skupinou Emitenta může znamenat, že v případě insolvenčního řízení budou pohledávky z Dluhopisů uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování nedošlo.</p>

ODDÍL D – KLÍČOVÉ INFORMACE O VEŘEJNÉ NABÍDCE CENNÝCH PAPÍRŮ

D.1	Za jakých podmínek a dle jakého časového rozvrhu mohou investovat do tohoto cenného papíru?	<p>Dluhopisy budou nabízeny Emitentem a případnými Zprostředkovateli v rámci veřejné nabídky dle Nařízení 2017/1129. Předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise činí 500.000.000 CZK. Předmětem veřejné nabídky budou všechny Dluhopisy, které je Emitent oprávněn vydat, a to až do výše 500.000.000 CZK.</p> <p>Za účelem oslovení investorů Emitent zvažuje využití zprostředkovatelů („Zprostředkovatel“), kteří budou přijímat pokyny ke koupi Dluhopisů a předávat je Emitentovi společnosti Wero Finance a.s., sídlem Politických vězňů 1597/19, Praha 1 110 00, zapsaná Městským soudem v Praze sp. zn. B 24353.</p> <p>V rámci veřejné nabídky budou investoři vyzváni k podání objednávky ke koupi Dluhopisů. Objednávka může být učiněna písemně nebo za použití prostředků komunikace na dálku a musí být doručena Emitentovi. Minimální částka, za kterou bude investor oprávněn upsat a koupit Dluhopisy, bude 100.000 CZK a maximální 500.000.000 CZK. Emitent odhaduje, že výše celkových nákladů spojených s Emisí nepřekročí 10 milionů Kč.</p>
------------	---	---

		<p>Odesláním potvrzení Emitentem dojde k uzavření smlouvy o koupi Dluhopisů za podmínek uvedených v Objednávce odsouhlasené Emitentem (Smlouva o úpisu). Emitent je oprávněn Objednávky investorů dle svého uvážení krátit. V případě krácení objemu Dluhopisů vrátí Emitent dotčeným investorům případný přeplatek zpět bez zbytečného odkladu na účet investora za tímto účelem sdělený Emitentovi. Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v potvrzení o vypořádání daného obchodu bez zbytečného odkladu po jeho provedení, bude mít formu elektronické zprávy doručené na emailovou adresu investora za tímto účelem sdělenou Emitentovi. Před doručením tohoto potvrzení nemůže investor s upisovanými Dluhopisy obchodovat. Emitent bude umisťovat Dluhopisy formou uzavírání kupních smluv o převodu cenných papírů (Dluhopisů) a vypořádávat tyto smlouvy tak, že: Investor uzavře se Zprostředkovatelem nebo Emitentem kupní smlouvu o nabytí Dluhopisů, tedy Kupní smlouvu, Investor složí kupní cenu na bankovní účet Emitenta podle pokynů Zprostředkovatele, nejpozději do 10 pracovních dnů od data uzavření kupní smlouvy. Emitent zajistí evidenci zaknihovaného dluhopisu investorovi za podmínek daných v Objednávce. Investorovi jsou následně zaevidovány Dluhopisy na majetkovém účtě nejpozději do 5 pracovních dnů. Předmětné Dluhopisy se neobchodují na žádném organizovaném trhu a ani Emitent tento krok neplánuje.</p> <p>Veřejná nabídka Dluhopisů poběží od Data Emise do 1.1.2022. Dluhopisy budou nabízeny tuzemským či zahraničním kvalifikovaným investorům a také neprofesionálním (retailovým) investorům v České republice. Pokud se Emitent rozhodne využít Zprostředkovatelů, tento údaj publikuje na své internetové stránce. Investoři budou osloveni zejména za použití prostředků osobní komunikace i komunikace na dálku. Žádná osoba v souvislosti s emisí Dluhopisů nepřevzala vůči Emitentovi povinnost Dluhopisy upsat či koupit. Při veřejné nabídce činěné Emitentem bude cena za nabízené Dluhopisy při obchodech uskutečněných k Datu emise rovna emisnímu kurzu k Datu emise (tj. 100 % jmenovité hodnoty upisovaných/kupovaných Dluhopisů) a alikvotního úrokového výnosu.</p>
D.2	Kdo je osobou nabízející cenné papíry?	<p>Dluhopisy nabízí Emitent. Emitentem je Wero Finance a.s. Emitent je akciovou společností založenou podle práva České republiky a je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 24353, LEI 315700XHQHAMZ17IA364.</p> <p>Dluhopis mohou distribuovat i finanční zprostředkovatelé, pokud Emitent takové Zprostředkovatele určí, bude uveden v uveřejněném seznamu spolupracujících finančních zprostředkovatelů.</p>

D.3	Proč je tento prospekt sestavován?	<p>Tento Prospekt byl sestaven pro účely veřejné nabídky Dluhopisů. Dluhopisy jsou vydávány za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti Skupiny Emitenta. K datu vyhotovení Prospektu Emitent zamýšlí prostředky získané z Emise Dluhopisů použít prostřednictvím jednotlivých společností působících v oblasti energetiky, primárně prostřednictvím společnosti Wero Energy a.s., užití prostředků získaných z Emise Dluhopisů je následující:</p> <p>Vnitropodnikové financování Skupiny Emitenta působící v oblasti energetiky a jejich projektů. Emitent neposkytne prostředky získané z emise žádné společnosti mimo Skupinu Emitenta</p> <ul style="list-style-type: none"> - Provozní potřeby Skupiny Emitenta - Akvizice technologií či energetických projektů - Akvizice obchodních podílů ve společnostech vlastnících infrastrukturní sítě zejména v oblasti úpravy vody <p>Výše uvedené oblasti, do kterých má být investován výnos z Dluhopisů, nejsou řazeny dle jejich významu pro Skupinu Emitenta. K datu Prospektu nejsou Emitentovi známy konkrétní částky vzniklé rozdělením výtěžku Emise, které by měly být v konkrétních případech investovány.</p> <p>Podle odhadu Emitenta budou celkové náklady Emise přibližně 10 milionů CZK a její čistý výtěžek přibližně 490 milionů CZK. Náklady jsou tvořené náklady spojenými s Emisí dluhopisu. Nabídka není předmětem dohody o upisování na základě pevného závazku převzetí. Za okolností vyskytujících se k datu Prospektu, bude, dle názoru Emitenta, odhadovaný výtěžek z Emise Dluhopisů postačovat, v rozsahu, ve kterém je toto schopen k datu vypracování tohoto Prospektu zjistit, k dosažení cílů popsanych v prvním odstavci tohoto pododdílu D.3</p> <p>Na Emisi mohou mít zájem případní Zprostředkovatelé, jejichž provize se běžně odvíjí od objemu zprostředkovaných prostředků.</p>
------------	------------------------------------	--

3 RIZIKOVÉ FAKTORY

Úpis, nákup, držba a případný další prodej Dluhopisů představují standardní investiční činnost, která je svou podstatou spojena s množstvím rizik, která mohou vést ke ztrátě hodnoty celé investice nebo její části. Za účelem posouzení rizika spojeného s investicí do Dluhopisů uvádí níže Emitent s nejlepším vědomím nejzávažnější rizikové faktory, které mohou významným způsobem ovlivnit schopnosti Emitenta vyplácet výnosy a plnit dluhy z Dluhopisů a rizikové faktory podstatné pro posouzení tržního rizika spojeného s Dluhopisy, které jsou Emitentovi známy ke dni vyhotovení tohoto Prospektu. Emitent upozorňuje, že na investici do Dluhopisů mohou mít vliv další rizikové faktory, které nejsou ke dni vyhotovení tohoto Prospektu Emitentovi známy, či které Emitent ke dni vyhotovení tohoto Prospektu nepovažuje za podstatné. Zájemce o koupi Dluhopisů by se měl seznámit s tímto Prospektem jako celkem. Informace, které Emitent v této kapitole předkládá případným zájemcům o koupi Dluhopisů ke zvážení, jakož i další informace uvedené v tomto Prospektu, by měly být každým zájemcem o koupi Dluhopisů pečlivě vyhodnoceny před učiněním rozhodnutí o investování do Dluhopisů. Nákup a držba Dluhopisů jsou spojeny s řadou rizik, z nichž rizika, která Emitent považuje za významná, jsou uvedena níže v této kapitole.

Uvedením rizikových faktorů v textu Prospektu se Emitent snaží poskytnout co možná nejširší rozsah informací týkajících se investice a předejít neopodstatněným nárokům souvisejících s úpisem/koupí Dluhopisů. Následující přehled rizikových faktorů nenahrazuje žádnou odbornou analýzu nebo jakékoliv ustanovení Emisních podmínek Dluhopisů nebo údajů uvedených v tomto Prospektu, neomezuje jakákoliv práva nebo povinnosti vyplývající z Emisních podmínek Dluhopisů 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 Prospektu, na podmínkách nabídky Dluhopisů, a především na vlastní analýze výhod a rizik investice do Dluhopisů provedené případným investorem s ohledem na jeho finanční situaci a investiční cíle.

3.1 RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K PODNIKÁNÍ EMITENTA

Existují určité rizikové faktory vztahující se k majetku, závazkům a finanční situaci Emitenta, které mohou ovlivnit jeho schopnost plnit své závazky z Dluhopisů. Tato rizika vyplývají z jeho podnikání, provozu jeho podniku nebo trhu, na němž působí. Mezi tato rizika patří především:

Riziko účelově založené společnosti

Emitent je společnost založená za účelem vydání Dluhopisů a následného poskytování vnitroskupinového financování, správy majetku a poskytování služeb spojených se zlepšením finančních toků Skupiny Emitenta. Riziko kreditní závislosti Emitenta na Skupině Emitenta proto může negativně ovlivnit schopnost Emitenta plnit dluhy z Dluhopisů.

Riziko závislosti Emitenta a potenciálního střetu zájmů

Působí zprostředkovaně skrze společnost Skupiny Emitenta. Závislost Emitenta na Skupině Emitenta se může projevit v neschopnosti dlužníka dostát svým závazkům z finančních nebo obchodních vztahů, které může vést k finančním ztrátám. Emitent podniká prostřednictvím společností Skupiny Emitenta v oblasti energetiky zejména vodohospodářství zaměřené na úpravu pitné a odpadní vody a její recyklaci.

Prostředky získané z Emise Dluhopisů hodlá investovat do výstavby energetických celků (municipální, korporátní apod.), nákupu technologií jako úpraven vody na základě reversní osmózy a pulzního čističe, nákupu ATS stanic, vybudování akumulčních nádrží a s tím souvisejícími projektovými a stavebními pracemi. Všechny hospodářské výsledky Emitenta jsou tak zprostředkovaně závislé na hospodářských výsledcích jeho Skupiny.

Emitent nemá a nebude mít jiné zdroje příjmů než příjmy z poskytnutých zápůjček. Riziko je tvořeno zejména nesplacením závazků Skupiny Emitenta vůči Emitentovi z titulu zapůjčení zdrojů z emise Dluhopisů, jež může vzniknout z důvodu odlišností plánovaných výnosností investičních projektů od

reality. Skupina Emitenta realizuje pouze projekty s plánovanou návratností měřenou vnitřním výnosovým procentem XIRR více než 18 % (XIRR představuje vnitřní výnosové procento měřené ke konkrétním datům nastání peněžního toku). Změna o 1 % by znamenala u průměrné velikosti projektu ztrátu plánovaného zisku napříč 10letým projektem cca. 200 tis. Kč.

Riziko sekundární závislosti

Emitent je kvůli zapůjčení výtěžku Emise do Skupiny Emitenta také přeneseně závislý na rizicích jednotlivých společností Skupiny Emitenta. Veškerá rizika spojená se Skupinou Emitenta se mohou negativně projevit do schopnosti Emitenta splácet závazky z Dluhopisů.

3.2 RIZIKOVÉ FAKTORY SKUPINY EMITENTA

Podřízenost pohledávek

Pohledávky Emitenta mohou být podřízené pohledávkám jiných osob vůči společnostem ze Skupiny, především pohledávkám vzniklých v souvislosti s externími úvěry nebo zápůjčkami. Schopnost Emitenta splácet dluhy z Dluhopisů je závislá především na schopnosti jeho sesterské společnosti Wero Energy a.s. zabezpečit dostatek zdrojů na splácení dluhů Emitenta z Dluhopisů. V případě, že by veškeré zdroje Skupiny Emitenta nepostačovaly k pokrytí jeho závazků a zároveň by existovaly subjekty s nadřazenými pohledávkami např. banky, pak by tito věřitelé získali úhradu přednostně oproti investorům do Dluhopisů, což by mělo vliv na schopnost Emitenta dostát svým závazkům včas a v plné výši.

Riziko likvidity

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

Emitent má k datu vyhotovení tohoto Prospektu k dispozici likvidní prostředky v následující výši (tis. Kč):

Peněžní prostředky v hotovosti:	61
Peněžní prostředky na účtech:	2
Krátkodobé pohledávky:	0
Dlouhodobé pohledávky:	1993
Krátkodobé závazky:	222

Schopnost dosahovat stabilních příjmů je ovlivněna dobou realizace a likviditou technologií při nuceném prodeji, do kterých hodlá Skupina Emitenta investovat. V případě, že by se některá technologie úpravy vody ukázala jako dlouhodobě nelikvidní, může tento stav mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým závazkům z Dluhopisů. Nuceným prodejem se rozumí stav, kdy by Skupina Emitenta byla z titulu svých závazků a nelikvidity nucena odprodat některá svá aktiva. Nucený prodej může nastat např. v situaci splatnosti závazků, tj. např. kupónů či jistiny Dluhopisů.

Riziko refinancování

působí přímo i zprostředkovaně přes Skupinu Emitenta. Zisk Skupiny Emitenta, její finanční situace a schopnost Emitenta plnit jeho závazky vyplývající z Dluhopisů vůči Vlastníkům Dluhopisů jsou závislé na podnikatelském úspěchu Skupiny Emitenta a též na řádném plnění závazků. Vzhledem k tomu, že Emitent nemá žádné jiné další významné zdroje příjmů, nepostačovaly-li by příjmy generované stávajícími investicemi k úhradě závazků Emitenta z Dluhopisů, bude schopnost Emitenta uspokojovat své dluhy z Dluhopisů záviset na jeho schopnosti Dluhopisy refinancovat dalším financováním (ať již ve formě úvěru, nové emise dluhopisů či jinak), případně prodejem svých aktiv. V těchto případech neexistuje záruka, že Emitent bude schopen získat potřebné peněžní prostředky, které mu umožní uhradit jeho dluhy vůči

Vlastníkům dluhopisů. Nelze předem vyloučit, že Emitent nebude schopen refinancovat svoje stávající a budoucí dluhy za příznivých podmínek. Schopnost Emitenta získat nové financování je podstatným způsobem odvislá od tržní hodnoty jím vlastněného dlouhodobého hmotného majetku v majetku Skupiny. Případný pokles jejich tržní hodnoty může vést až k neschopnosti Skupiny Emitenta získat nové financování. Pokud by Emitent nebyl schopen refinancovat svoje dluhy za přijatelných podmínek nebo by refinancování vůbec možné nebylo, měla by tato skutečnost negativní dopad na schopnost Emitenta splatit nominální hodnotu Dluhopisů.

Dluhové riziko a riziko nesplacení

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

Riziko všeobecné hospodářské recese

Během období zpomalení nebo recese ekonomiky na celostátní nebo regionální úrovni, anebo na úrovni průmyslových odvětví, může dojít ke snížení výdajů spotřebitelů na trhu. Na podnikání Emitenta se mohou odrazit i skutečné nebo potenciální obavy z recese, protože takové obavy obvykle vedou ke zvýšeným úsporám, což může mít nepříznivý dopad na schopnost Emitenta dostát svým závazkům vůči vlastníkům Dluhopisů. Společnost tak může být limitována v počtu realizovaných projektů oproti normální situaci a tím nižší marží z důvodu stálých fixních nákladů. Skupina Emitenta může zejména pocítit změny v hospodářském sentimentu v podobě zvýšení náročnosti zajištění cizích zdrojů a s ním i související vyšší nákladovost, dále v rámci dodržování lhůt projektů ať již ze strany dodavatelů nebo zákazníků, což může v extrémních případech vést i k odsunutí realizace. Zároveň při nastání recese lze předpokládat snížení počtu realizací formou přímých prodejí, jež pozitivně ovlivňují likviditu společnosti.

Riziko nízké diversifikace činnosti Emitenta

Skupina Emitenta se hodlá zabývat investicemi do vodohospodářských úpravných technologií na území České republiky nejčastěji municipálního a korporátního charakteru. V případě, že dojde k náhlému poklesu cen vodného a stočného po jejich nabytí Skupinou, může taková situace nepříznivě ovlivnit hospodářské výsledky Emitenta. V návaznosti pak ovlivnit schopnost Emitenta dostát závazkům vůči investorům do Dluhopisů. Emitent je společností zvláštního určení a nebude vykonávat jinou podnikatelskou činnost než poskytování financování Skupině.

Riziko změny akcionáře společnosti

Emitent je ovládán jediným akcionářem, jímž je Karel Hošek, nar. 26.7.1972. Karel Hošek má dlouholeté zkušenosti s řízením společností v oboru energetiky. V případě změny akcionáře může být ohrožen dlouhodobý finanční plán a výhledy Skupiny Emitenta.

Projektová rizika

Na schopnosti Emitenta splácet dluhy z Dluhopisů se tak mohou nepříznivě projevit i veškerá rizika na straně jeho jednotlivých společností. Jedná se především o rizika spojená s typickými prvky odvětví jako nepředvídatelnost vydatností vrtů podzemních vod v čase, změna předpokládaných nákladů projektu z důvodu zasmluvnění před vypracováním projektové dokumentace a možnost nezískání či neprodloužení jednotlivých povolení zvláště pro dlouhodobé kontrakty je klíčové u povrchových zdrojů vod prodloužení nadlimitního odběru z daného povodí. Na úrovni Skupiny Emitenta je řízení rizik v kompetenci týmu investičních analytiků a technického oddělení. Společně identifikují a vyčíslují potenciální rizika každého projektu. Na základě hodnototvorných parametrů poté tříčlenná investiční rada rozhoduje o přijetí konkrétních řešení. Ve většině případů nese většinu rizik spojených s projektem Skupina Emitenta, protože

většina projektů je poskytována formou Služby viz. kapitola 6 INFORMACE O EMITENTOVĚ. U každého klienta jsou vyjednány záruky ve formě doby kontraktu a povinného minimálního odběru.

Riziko plnění

Vzhledem k tomu, že pro dosažení svých investičních záměrů bude Skupina Emitenta uzavírat smlouvy s třetími osobami, riziko může spočívat i v nesplnění či opožděném plnění smluvních závazků třetích osob vůči Skupině Emitenta. I přes smluvně závazné povinné odběry energií může dojít k nezaplacení zálohových faktur a tím k negativní události v rámci návratnosti samotného projektu. Ušlé prostředky by pak musela společnost vymáhat soudní cestou a je možné, že by trvalo i roky k dosažení plnění. Skupina Emitenta částečně riziko mitiguje prověřováním kredibility svých zákazníků v rámci risk managementu a zároveň často jsou odběrateli subjekty veřejného sektoru, u nichž je velmi málo pravděpodobné, že by nezaplatily zálohovou fakturu a tím riskovaly nedostupnost pitné vody pro obyvatele. Nezaplacená plnění mohou snížit schopnost Skupiny Emitenta dostát svým závazkům z Dluhopisů.

Riziko závislosti na realizaci projektu Konopiště resort

Emitent zapůjčil prostředky z investičních certifikátů typu B společnosti Wero Energy a.s. na realizaci infrastruktury k zajištění dodávky jednotlivých energií (voda, elektrina, data) k developerskému projektu Konopiště resort. Schopnost Emitenta splatit závazky z Emise Dluhopisů je závislá i na úspěšné realizaci uvedeného projektu. Emitent celkem zapůjčil 7,8mil. Kč za 11,00 % p.a. společnosti Wero Energy a.s. splatných do roku 2022.

Riziko technologie

Riziko spočívá v nežádoucím dopadu nenadálé situace či havárie, při které dojde k poškození majetku Skupiny Emitenta. V důsledku toho mohou Skupině Emitenta vzniknout vysoké náklady na odstranění škod, které nemusí být zcela či vůbec kryty v rámci pojištění rizik dané technologie. Obecně platí, že technologie mají dlouhodobou životnost odhadovanou přibližně na 20 let. Emitent je výhradním partnerem provádějícím servisní služby. Nelze však zaručit nenastání signifikantních poškození technologií během doby kontraktů. Při tvorbě samotného rozpočtu projektu se vyčleňuje % vůči celkovým výdajům na pozáruční opravy. V případě, že by během kontraktu došlo k vyšším opravám než dle kvalifikovaného odhadu našeho technologického oddělení např. z důvodu vyšší moci, pak by byla negativně ovlivněna výnosnost samotného projektu a tím i peněžní toky dostupné pro platby kupónů a jistiny.

Riziko administrativních povolení

V případě rozsáhlého projektu a rekonstrukce lze projekt realizovat pouze na základě platných povolení a veškerých administrativních náležitostí spojených s projektem (např. povolení nadlimitního odběru z povodí, stavební povolení, vodoprávní řízení...). Doby vyhrazené úřady pro udělení jednotlivých povolení mohou prodloužovat realizaci projektů a tím ovlivňovat jejich výnosové procento. Doba udělení povolení může prodloužit realizaci projektu až o rok. V případě neudělení povolení čerpání či vybudování vrtu a nepřítomnosti alternativního zdroje vody bychom projekt nemohly zrealizovat a museli bychom prostředky na něj alokované umístit do jiné realizace. Pro příklad doba pro vytvoření zdroje podzemní vody je přibližně 6 měsíců, kde 4 měsíce tvoří administrativní lhůty. Byznys společnosti je tedy výrazně regulovaný. Dle kalkulace lze odhadovat, že měsíční zpoždění projektu může mít negativní dopad až 0,5 % na celkovou vnitřní výnosnost projektu měřenou XIRR.

Riziko vydatnosti vrtu

Skupina Emitenta podstupuje riziko změny objemu, jež je schopna dodávat konkrétnímu zákazníkovi z důvodů neočekávané změny parametrů zdroje komodity. Riziko je zejména umocněné dlouhodobostí kontraktů. Jedná se o riziko spojené s vydatností vrtů čerpajících podzemní vody. Dle struktury a typu zeminy (rudické vrstvy, písky, štěrky, jíla...) a její schopnost udržovat vodu v hloubce vrtu. Pokud se v čase kontraktu změní vydatnost vrtu např. po pěti letech dojde ke snížení objemu o 5 % může to mít přibližný negativní dopad ve výši až necelých 0,5 % vnitřního výnosu projektu.

Riziko vyplývající ze značných investičních výdajů Skupiny Emitenta

Podnikání Skupiny obnáší značné investiční výdaje, zejména na realizaci projektu – nabytí technologií úpravy vody, jako jsou úpravní založené na technologii reversní osmózy či využití pulzního čističe, nabytí akumulčních nádrží a dalších zejména stavebních a administrativních nákladů souvisejících s projekty, které má Emitent v plánu zejména poskytovat formou služby či jiným způsobem svoji investici do nich zhodnocovat, popř. následně prodat. Výsledek projektu závisí na výši pořizovacích nákladů, jako je např. pořizovací cena úpravní, akumulčních nádrží, jakož i od nákladů na stavební úpravy či rekonstrukci, technické služby (technický dozor, řízení projektu, ostraha) nebo finančních nákladů, provozních nákladů na energie a chemické přípravky čištění a včetně případných dalších nákladů vyvolaných změnou požadavků na takové voděúpravné celky, vyplývajících z příslušných právních předpisů. Další zvýšené náklady mohou být spojeny s řízením projektu. Tyto náklady se mohou v čase měnit a překročit plánovaný rozpočet. Takové navýšení se nepříznivě projeví v celkové ziskovosti investičního projektu a v hospodářských výsledcích Skupiny Emitenta. V případě, že se disponibilní finance Skupiny Emitenta neočekávaně sníží natolik, že nebude schopen realizovat zamýšlené investice, mohla by tato skutečnost negativně ovlivnit jeho hospodářské výsledky. Náklady na realizaci projektu jsou neneseny Skupinou Emitenta při odlišnosti odhadů po zasmluvnění, tj. před realizací projektové dokumentace zejména stavebních prací dochází k odlišnostem od plánované výnosnosti projektu. Před vypracováním projektové dokumentace pracuje Skupina Emitenta pouze s normami odhadů daných materiálu zejména délka rozvodů a hloubka a délka výkopových prací.

3.3 RIZIKOVÉ FAKTORY TÝKAJÍCÍ SE DLUHOPISŮ

Existují určité rizikové faktory vztahující se k Dluhopisům, které vyplývají jak ze samotné povahy Dluhopisů jako druhu cenných papírů, tak z charakteristik těchto konkrétních Dluhopisů.

Riziko nesplacení

Dluhopisy stejně jako jakékoli jiné peněžité dluhy podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen vyplácet úroky z Dluhopisů nebo splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů a hodnota pro vlastníky Dluhopisů při odkupu i splatnosti může být nižší než výše jejich původní investice, a za určitých okolností může být taková hodnota i nulová.

Riziko nároku výhradně vůči Emitentovi

Emitované Dluhopisy jsou vydány výhradně Emitentem, který se tímto stává jediným dlužníkem závazků plynoucích z předmětných Dluhopisů. U Dluhopisů neexistuje žádné poskytnuté ručení a tím pádem při jediné zodpovědná entita za splacení Dluhopisů je Emitent. V případě nesplacení budou pohledávky investorů hrazeny pouze z majetku Emitenta.

Riziko likvidity

Emitent nepožádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném ani jiném trhu cenných papírů. U Dluhopisů nepřijatých k obchodování na regulovaném trhu může být obtížné ocenit takové Dluhopisy, což může mít nepříznivý dopad na jejich likviditu. Na případném nelikvidním trhu nemusí být investor schopen kdykoliv prodat Dluhopisy za adekvátní tržní cenu. Tato skutečnost může mít podstatný nepříznivý vliv na hodnotu a návratnost investice do Dluhopisů. Investor by měl investici do Dluhopisu zvážit pouze za předpokladu, pokud splatnost Dluhopisu odpovídá jeho investičnímu horizontu.

Riziko inflace

Na případné výnosy z investice do Dluhopisů může mít vliv inflace. Inflační riziko je významné a může činit reálnou dosahovanou výnosnost dluhopisů neatraktivní. Inflace znehodnocuje budoucí přijatá plnění z investice, jelikož investor si za ně je schopný spotřebovat nižší množství reálných statků. Dluhopisy neobsahují protiinflační doložku.

Riziko změny tržních úrokových sazeb

Vlastník Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou je vystaven riziku poklesu ceny takového Dluhopisu v důsledku růstu tržních sazeb, a naopak při poklesu. V návaznosti na růst úrokových sazeb v případě, že by

se rozhodl Vlastník změnit vlastnictví před splatností samotného Dluhopisu je pravděpodobné, že by nebyl schopen prodat dluhopis za cenu, za kterou Dluhopis on sám nabyl.

Riziko předčasného splacení

Emitent má právo Dluhopisy předčasně (tj. před datem jejich splatnosti) splatit, ne však dříve než po 1. 1. 2023. Pokud se Emitent rozhodne toto právo uplatnit, obdrží vlastníci Dluhopisů pouze jistinu a úrokové výnosy za výnosová období do dne předčasné splatnosti Dluhopisů čili ztrácí právo na úrokové výnosy za výnosová období následující po dni předčasné splatnosti Dluhopisů. Vlastník dluhopisu nemusí být schopen po předčasném splacení najít stejně atraktivní alternativní investici s podobným výnosem.

Riziko zákonnosti koupě Dluhopisů

Potenciální kupující Dluhopisů (zejména zahraniční osoby) by si měli být vědomi, že koupě Dluhopisů může být předmětem zákonných omezení ovlivňujících platnost jejich nabytí. Emitent nemá ani odpovědnost za zákonnost nabytí Dluhopisů potenciálním kupujícím Dluhopisů, ať už podle zákonů státu (jurisdikce) jeho založení, resp. jehož je rezident, nebo státu (jurisdikce), kde je činný (pokud se liší). Potenciální kupující se nemůže spoléhat na Emitenta v souvislosti se svým rozhodováním ohledně zákonnosti získání Dluhopisů. Tato skutečnost může mít negativní vliv na hodnotu a vývoj investice do Dluhopisů. Zároveň z důvodů obsažených v tomto riziku může být samotná koupě anulována.

Riziko zdanění

Výnosy z Dluhopisů jsou daněny srážkovou daní ve výši 15 %. Emitent danou část hradí z příslušných kupónových plateb. Investor tedy získává kupón očištěný o příslušnou daň.

Riziko poplatků

S nákupem Dluhopisů mohou být spojeny poplatky účtované na vrub investorovi do výše 2 %. Poplatky spojené s dluhopisy snižují celkovou výnosnost konkrétního investora.

Riziko neexistujících omezení dluhového financování

Emitent ani Skupina Emitenta není nijak omezena v objemu přijatého dluhového financování. Dodatečné přijaté zápůjčky a jiné formy financování mohou být nadřícené pohledávkám této Emise. V případě dalšího získaného dluhového financování mohou být prostředky získané z případného insolvenčního řízení nižší než v případě neexistujících dalších věřitelů.

4 INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM

Auditovaná účetní závěrka Emitenta za rok 2019, spolu se zprávou auditora je dostupná odkazem na webovou stránku www.werofinance.eu v následující tabulce. Rozhodným dnem pro sestavení účetní závěrky je poslední den kalendářního roku. Od doby vzniku Emitenta nedošlo ke změnám rozhodného dne. Emitent neplánuje změnu účetního rámce pro následující období vážící se k účetním závěrkám běžného roku. Následně je připojena odkazem i mezitímní účetní závěrka za období do konce června 2020. Účetní závěrka i mezitímní účetní závěrka byly sestaveny v souladu s českými účetními předpisy.

Dokument	Webový odkaz
Zpráva nezávislého auditora (účetní závěrka Emitenta za rok 2019 obsahující rozvahu, výkaz zisku a ztráty a přílohu)	https://werofinance.eu/images/uploads/audit_cmef_2019.pdf
Dodatek zprávy nezávislého auditora (přehled o peněžních tocích za rok 2019)	https://werofinance.eu/images/uploads/audit_cmef_2019_dodatek.pdf
Mezitímní účetní závěrka k 30.6.2020 (rozvaha, výkaz zisku a ztráty, příloha)	https://werofinance.eu/images/uploads/wf_06_2020.pdf

Veškeré výše uvedené dokumenty jsou rovněž dostupné v sídle Emitenta.

5 EMISNÍ PODMÍNKY

Dluhopisy vydávané společností Wero Finance a.s. se sídlem Politických vězňů 1597/19, Praha 1 110 00, IČ: 080 82 014, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 24353 (**Emitent**), dle českého práva v předpokládané celkové jmenovité hodnotě emise do 500.000.000 CZK (slovy: pět set milionů korun českých), nesoucí fixní pololetní úrokový výnos 6,50 % p. a., splatné v roce 2026 (dále jen **Emise** a jednotlivé dluhopisy vydávané v rámci Emise dále jen **Dluhopisy**), se řídí těmito emisními podmínkami (**Emisní podmínky**) a zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění (**ZD**).

Emise Dluhopisů byla schválena rozhodnutím představenstva Emitenta ze dne 20. června 2020.

Dluhopisům byl centrálním deponitářem (jak je tento pojem definován níže) přidělen identifikační kód ISIN CZ0003528119. Název Dluhopisu je „Dluhopis Wero Finance 2026“.

Rozhodnutím o schválení Prospektu cenného papíru Česká národní banka pouze osvědčuje, že schválený prospekt splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti požadované dle Nařízení a dalšími příslušnými právními předpisy, tedy že obsahuje nezbytné informace pro to, aby investor informovaně posoudil emitenta a cenné papíry, které mají být předmětem veřejné nabídky. Investor by měl vždy výhodnost investice posuzovat na základě znalosti celého obsahu prospektu. Česká národní banka neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a schválením prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy nebo jmenovitou hodnotu cenného papíru. Emitent vykonává funkci manažera, tj. provádí činnosti spojené se zabezpečením umístění Dluhopisů.

Žádná osoba však v souvislosti s emisí Dluhopisů nepřevzala vůči Emitentovi žádný závazek Dluhopisy upsat. Emitent určil společnost Komerční banka, a.s. se sídlem Na Příkopě 969/33, Praha 1, 114 07

(**Administrátor**) jako správce v souvislosti s prováděním plateb souvisejících s Dluhopisy. Dále Administrátor zastává funkci agenta pro výpočty v souvislosti se stanovením výnosu z Dluhopisů. Emitent sám vykonává činnost aranžéra, tj. provádí činnosti spojené s přípravou dokumentace nezbytné pro vydání Dluhopisů a dalšími činnostmi spojenými s Emisí Dluhopisů. Emitent může pověřit na základě smlouvy o umístování prodeje dluhopisů (**Smlouva o umístování**) příslušného zprostředkovatele

(**Zprostředkovatel**) k účasti na veřejné nabídce Dluhopisů. Ve Smlouvě o umístování udělí Emitent Zprostředkovateli pověření v souvislosti s Emisí působit v roli zprostředkovatele potenciálních investorů do Dluhopisů, kdy Zprostředkovatel bude přijímat pokyny potenciálních investorů k nákupu Dluhopisů a předávat je Emitentovi, v rozsahu jeho zákonné licence a Zprostředkovatel se také zaváže k součinnosti při vyhledání potenciálních investorů do Dluhopisů, ať už přímo nebo prostřednictvím dalšího zprostředkovatele v mezích zákonné licence takových zprostředkovatelů.

Tyto Emisní podmínky byly uveřejněny jako součást Prospektu a jsou k dispozici na internetových stránkách Emitenta www.werofinance.eu.

Prospekt ani Dluhopisy nebyly povoleny ani schváleny jakýmkoliv správním orgánem jakékoliv jurisdikce s výjimkou schválení Prospektu ze strany ČNB. Schválení Prospektu ze strany ČNB neimplikuje nic jiného nežli splnění administrativních náležitostí a požadavků na Prospekt.

Vlastníci jsou oprávněni ustanovit Společného zástupce, jenž bude moci hlasovat na Schůzi v rámci poměrných práv náležejícím zastoupeným.

Česká národní banka vykonává dohled nad Emitentem a Emisí dluhopisů, a to v rozsahu vyplývajícím ze zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu (**ZPKT**) a Nařízení o prospektu, a to pouze ve vztahu k případné veřejné nabídce.

5.1 Základní charakteristika dluhopisů

5.1.1 Jmenovitá hodnota, druh, předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise

Dluhopisy jsou vydány jako nepodřízené nezajištěné zaknihované cenné papíry ve formě na jméno. Každý Dluhopis má jmenovitou hodnotu 100.000 CZK (slovy: sto tisíc korun českých). Předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise je 500.000.000 CZK (slovy: pět set milionů korun českých).

5.1.2 Oddělení práva na výnos, výměnná a předkupní práva

Oddělení práva na výnos z Dluhopisu se vylučuje. S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva.

5.1.3 Vlastníci Dluhopisů

Vlastníci Dluhopisů jsou evidováni v Centrálním depozitáři cenných papírů (**Seznam Vlastníků**). Vlastníkem Dluhopisu je, není-li prokázán opak, osoba uvedená v Centrálním depozitáři cenných papírů a Seznamu Vlastníků, ve kterém je Dluhopis evidován. Jestliže Emisní podmínky, právní předpisy nebo pravomocné rozhodnutí soudu doručené Emitentovi nestanoví jinak, bude Emitent pokládat každou osobu uvedenou v Centrálním depozitáři cenných papírů, ve které je příslušný Dluhopis evidován, za Vlastníka Dluhopisu.

Vedením evidence je pověřen Centrální depozitář cenných papírů a.s., adresou Rybná 14, 110 05, Praha 1, zapsaná u Městského soudu v Praze spisová značka B 4308.

5.1.4 Převody Dluhopisů

V případě zaknihovaných Dluhopisů se vlastníkem dluhopisů rozumí osoba, na jejímž účtu vlastníka (ve smyslu Zákona o podnikání na kapitálovém trhu) v evidenci Seznamu Vlastníků navazující na centrální evidenci konanou Administrátorem je Dluhopis evidován (**Vlastník dluhopisu**). Dokud nebude Administrátorovi přesvědčivým způsobem prokázáno, že zápis na účtu vlastníka v Seznamu Vlastníků evidenci neodpovídá skutečnosti a že existuje jiná osoba, na jejímž účtu vlastníka v Seznamu Vlastníků navazující na centrální evidenci by měl být Dluhopis evidován, budou Emitent i Administrátor pokládat každého Vlastníka dluhopisů za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět jim platby v souladu s těmito Emisními podmínkami. Osoby, na jejichž účtu vlastníka v evidenci nebudou z jakýchkoli důvodů evidovány Dluhopisy, ačkoliv by měly být Vlastníky dluhopisů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům nebo Kupónům neprodleně informovat Emitenta a Administrátora a tyto skutečnosti jim přesvědčivým způsobem prokázat. V případě zaknihovaných Dluhopisů je Seznamem Vlastníků dluhopisů zaznamenána evidence vedená Administrátorem. K převodu Dluhopisů dochází zápisem tohoto převodu na účtu vlastníka v Seznamu Vlastníků v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Administrátora. V případě Dluhopisů evidovaných na účtu zákazníka dochází k převodu takových Dluhopisů:

- (i) zápisem převodu na účtu zákazníka v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Administrátora s tím, že majitel účtu zákazníka je povinen neprodleně zapsat takový převod na účet vlastníka, a to k okamžiku zápisu na účet zákazníka, nebo
- (ii) pokud jde o převod mezi Vlastníky dluhopisů v rámci jednoho účtu zákazníků, probíhá zápisem převodu na účtu vlastníka v evidenci navazující na centrální evidenci Administrátora.

5.1.5 Převoditelnost Dluhopisů a jejich převody

Převoditelnost Dluhopisů není nijak omezena, avšak pokud to nebude odporovat platným právním předpisům, mohou být v souladu s článkem 5.6.3(a) těchto Emisních podmínek převody Dluhopisů pozastaveny počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty (jak je tento pojem definován v článku 5.6.3(a) těchto Emisních podmínek).

5.1.6 Povinnost splatit jmenovitou hodnotu

Emitent se zavazuje, že splatí jmenovitou hodnotu každého Dluhopisu v souladu s těmito Emisními podmínkami.

5.1.7 Rovné postavení

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

5.1.8 Status dluhopisů

Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nepodmíněné, nepodřízené a nezajištěné dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého splnění rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň

rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž tak stanoví kogentní ustanovení právních předpisů.

5.1.9 Ohodnocení finanční způsobilosti

Emitentovi nebyl k Datu emise (jak je tento pojem definován níže) přidělen rating společností registrovanou dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 v platném znění ani žádnou jinou společností. Samostatné finanční hodnocení Emise nebylo k Datu emise (jak je tento pojem definován níže) provedeno a Emise tudíž nemá samostatný rating.

5.2 Datum emise, lhůta pro upisování, emisní kurz, způsob a místo úpisu Dluhopisů a přijetí na regulovaný trh

5.2.1 Datum emise, emisní kurz

Datum emise Dluhopisů je stanoveno na 15. 1. 2021 (**Datum emise**). Emisní kurz všech Dluhopisů vydávaných k Datu emise činí 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisu. Emisní kurz jakýchkoliv jiných Dluhopisů vydaných během Lhůty pro upisování Dluhopisů po Datu emise bude vždy určen Emitentem tak, aby zohledňoval alikvotní úrokový výnos naběhlý k datu objednávky. Tam, kde je to relevantní, bude k částce Emisního kurzu jakýchkoliv Dluhopisů vydaných po Datu emise dále připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos.

5.2.2 Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů a Lhůta pro upisování Dluhopisů

Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů činí 500.000.000 CZK. Lhůta pro upisování dluhopisů začne běžet 0:00 hodin středoevropského času v 15. 1. 2021 a skončí dne 1.1.2022 („**Lhůta pro upisování dluhopisů**“). Emitent má právo k Datu emise či v průběhu Lhůty pro upisování dluhopisů vydat Dluhopisy ve vyšší celkové jmenovité hodnotě, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů. Emitent je oprávněn vydat Dluhopisy v menší celkové jmenovité hodnotě, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů. Emitent je oprávněn vydávat emisi Dluhopisů postupně (v tranších) během Lhůty pro upisování dluhopisů. Emitent je oprávněn stanovit dodatečnou lhůtu pro upisování (dále jen „**Dodatečná emisní lhůta**“), pokud nebude Lhůta pro upisování dluhopisů dostačující – v takovém případě však již nebudou jakékoliv Dluhopisy nabízeny mezi veřejnost. Rozhodnutí o stanovení Dodatečné emisní lhůty je Emitent povinen oznámit způsobem uvedeným v článku 5.10 těchto Emisních podmínek. Bez zbytečného odkladu po uplynutí Lhůty pro upisování dluhopisů nebo případně Dodatečné emisní lhůty oznámí Emitent Vlastníkům Dluhopisů způsobem uvedeným v čl. 5.10 těchto Emisních podmínek celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů tvořících emisi, avšak jen v případě, že taková celková jmenovitá hodnota všech vydaných Dluhopisů je nižší nebo vyšší než celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise uvedena shora.

5.2.3 Způsob a místo úpisu dluhopisů

Dluhopisy budou nabízeny Emitentem a případným Zprostředkovatelem v rámci veřejné nabídky k úpisu a koupi retailovým i jiným (zejména kvalifikovaným) investorům, a to v souladu s příslušnými právními předpisy a tímto Prospektem. Dluhopisy mohou být také nabízeny po uplynutí lhůty pro veřejnou nabídku kvalifikovaným investorům. S každým upisovatelem Dluhopisů bude uzavřena objednávková smlouva o upsání a koupi Dluhopisů, jejímž předmětem bude povinnost Emitenta připsat na účet investora vlastnictví a povinnost potenciálního nabyvatele upsat a koupit Dluhopisy za podmínek uvedených ve smlouvě. Dluhopisy budou k Datu emise nebo v jiný den dohodnutý ve smlouvě o upsání a koupi Dluhopisů zapsány investorům proti zaplacení emisního kurzu na příslušný účet sdělený za tímto účelem upisovatelům.

5.3 Úrokový výnos dluhopisů

5.3.1 Způsob úročení, výnosová období

Dluhopisy (resp. jejich aktuální jmenovitá hodnota) jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 6,50 % p. a. Úrokové výnosy budou narůstat od prvního dne každého Výnosového období do posledního dne, který se do takového Výnosového období ještě zahrnuje. Úrokové výnosy budou vypláceny za každé pololetí zpětně, a to vždy k 15. kalendářnímu dni v měsíci následujícím uplynutí toho pololetí každého roku do data splatnosti Dluhopisu, prvním dnem výplaty úroku je 15. 7. 2021 („**Den výplaty úroku**“), a to v souladu s článkem 5.6 (**Platební podmínky**) těchto Emisních podmínek. „**Výnosovým obdobím**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí jedno pololetní období počínající Dnem emise (včetně) a končící v pořadí prvním Dnem výplaty úroku (tento den vyjímaje) a dále každé další bezprostředně navazující pololetní období počínající Dnem výplaty úroku (včetně) a končící dalším následujícím Dnem výplaty výnosu (tento den vyjímaje) až do Dne splatnosti dluhopisů (jak je definován v článku 5.3.4 (**Konec úročení**) těchto Emisních podmínek). Pro účely počátku běhu kteréhokoli Výnosového období se Den výplaty úroku neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne (jak je tento pojem definován v článku 5.6.2 (**Den výplaty**) těchto Emisních podmínek).

5.3.2 Konvence pro výpočet úroku

Pro účely výpočtu úrokového výnosu příslušejícího k Dluhopisům za období kratší jednoho roku se bude mít za to, že jeden rok obsahuje 360 dní rozdělených do 12 měsíců po 30 kalendářních dnech, přičemž v případě neúplného měsíce se bude vycházet z počtu skutečně uplynulých dní (BCK Standard 30E/360).

5.3.3 Stanovení úrokového výnosu

Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli období kratší jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu, příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného zlomku dní vypočteného dle konvence pro výpočet úroku uvedené v článku 5.3.2 (**Konvence pro výpočet úroku**) těchto Emisních podmínek vzhledem k aktuální nesplacené jmenovité hodnotě dluhopisů. Celková částka úrokového výnosu Dluhopisu bude vždy Emitentem zaokrouhlena na dvě desetinná místa dle matematických pravidel.

5.3.4 Konec úročení

Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem splatnosti dluhopisů („**Dnem splatnosti dluhopisů**“ se rozumí Den konečné splatnosti dluhopisů i Den předčasné splatnosti dluhopisů, jak jsou definovány v článku 5.4 (Splacení Dluhopisů a nabytí Dluhopisů Emitentem) těchto Emisních podmínek), ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude nadále nabíhat úrokový výnos při úrokové sazbě uvedené v článku 5.3.5 (**Úročení v případě prodlení Emitenta**) až do dne, kdy Vlastníkům dluhopisů nebo jejich zástupcům budou vyplaceny veškeré k tomu dni v souladu s Emisními podmínkami splatné částky.

5.3.5 Úročení v prodlení Emitenta

Jestliže bude Emitent v prodlení se splacením Dluhopisů, včetně situace, kdy je Emitent v prodlení se splacením Dluhopisů v návaznosti na úplné a/nebo částečné předčasné splacení dle těchto Emisních podmínek, nebo s vyplacením úrokového výnosu Dluhopisů, bude takový dluh Emitenta úročen úrokovou sazbou ve výši 6,50 % p.a.

5.4 Splacení Dluhopisů a nabytí Dluhopisů Emitentem

5.4.1 Konečné splacení

Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů nebo k jejich nabytí Emitentem a zániku způsobem stanoveným níže, bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově dne 15. 1. 2026 („**Den konečné splatnosti Dluhopisů**“), a to v souladu s článkem 5.6 (**Platební podmínky**) těchto Emisních podmínek.

5.4.2 Předčasné splacení Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta

Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí řádně oznámeného Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 5.10.1 (**Oznámení Vlastníkům dluhopisů**) těchto Emisních podmínek splatit veškeré Dluhopisy k jím v takovém rozhodnutí určenému dnu, a to buď částečně („**Den částečné předčasné splatnosti dluhopisů**“) nebo zcela („**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“). Den částečné předčasné splatnosti dluhopisů ani Den předčasné splatnosti dluhopisů však nesmí nastat dříve než 1. 1. 2023. Oznámení o (úplném nebo částečném) předčasném splacení z rozhodnutí Emitenta podle předchozího článku těchto Emisních podmínek je neodvolatelné a zavazuje Emitenta předčasně splatit veškeré Dluhopisy, a to buď zcela, nebo částečně, v souladu s ustanoveními tohoto článku Emisních podmínek. Takové oznámení musí být učiněno nejdále 30 dnů přede Dnem částečné předčasné splatnosti nebo Dnem předčasné splatnosti dluhopisů. V případě částečné předčasné splatnosti vzniká všem Vlastníkům dluhopisů právo na výplatu předčasné splácené části jmenovité hodnoty Dluhopisů a alikvotního úrokového výnosu z předčasně splácené části jmenovité hodnoty Dluhopisů ke Dni částečné předčasné splatnosti dluhopisů. V případě úplné předčasné splatnosti vzniká všem Vlastníkům dluhopisů právo na výplatu celé jmenovité hodnoty a alikvotního úrokového výnosu Dluhopisu ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů. Při provádění plateb z důvodu předčasného splacení Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta se postupuje v souladu s článkem 5.6 těchto Emisních podmínek.

5.4.3 Předčasné splacení Dluhopisů z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů

Vlastníci dluhopisů jsou oprávněni žádat předčasnou splatnost Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti Dluhopisů výlučně (i) v souladu s článkem 5.7 těchto Emisních podmínek, (ii) v souladu s článkem 5.11.4 těchto Emisních podmínek, (iii) kdykoliv v době životnosti Dluhopisů, avšak tento způsob nezakládá povinnost Emitenta Dluhopisy splatit narozdíl od předchozích bodů.

V žádosti je nutno uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení je v souladu s tímto článkem Emisních podmínek žádáno. Žádost musí být podepsána Vlastníkem dluhopisu nebo osobou oprávněnou jednat jeho jménem, přičemž podpisy musí být úředně ověřeny. Byla-li žádost podepsána smluvním zmocněncem Vlastníka dluhopisu, musí být k žádosti přiložena rovněž plná moc s úředně ověřenými podpisy. Vlastník může svoji žádost vzít zpět do 3 pracovních dnů od podání.

5.4.4 Nabytí dluhopisů Emitentem

Emitent je oprávněn kdykoliv nabývat do svého vlastnictví Dluhopisy, a to jakýmkoli způsobem a, v případě úplatného nabytí, za jakoukoli cenu.

5.4.5 Zánik dluhopisů nabytých Emitentem

Dluhopisy nabyté Emitentem přede Dnem konečné splatnosti Dluhopisů nezanikají, ledaže Emitent rozhodne jinak. Emitent je na základě svého volného uvážení oprávněn rozhodnout, zda Dluhopisy bude držet ve svém majetku, zda je znovu prodá, či zda rozhodne o jejich zániku.

5.4.6 Výkon práv spojených s vlastními dluhopisy

Pro účely ustanovení Emisních podmínek upravujících Schůzi (jak je definovaná v článku 5.11.1(a) těchto Emisních podmínek) se k vlastním Dluhopisům ve vlastnictví Emitenta nepřihlíží. Je-li k Rozhodnému dni pro vyplacení úroků nebo k Rozhodnému dni pro splacení jmenovité hodnoty Vlastníkem dluhopisu Emitent, nevznikne Emitentovi právo na výplatu úrokového výnosu nebo jmenovité hodnoty takového Dluhopisu.

5.5 Informační povinnost

5.5.1 Účetní závěrky

Emitent předloží Vlastníkům dluhopisů způsobem podle článku 5.10.1 těchto Emisních podmínek:

– ihned jakmile bude k dispozici, avšak v každém případě nejpozději do 30. 6. následujícího kalendářního roku, svoji auditovanou účetní závěrku vyhotovenou k poslednímu dni předchozího účetního období;

– ihned, jakmile budou k dispozici, avšak v každém případě nejpozději do 30. 9. daného kalendářního roku svoji mezitímní účetní závěrku k datu 30.6. za první kalendářní pololetí daného kalendářního roku.

Povinnost Emitenta podle tohoto článku zahrnuje v každém případě předložit účetní výkazy obsahující rozvahy a výkazy zisků a ztrát v plném rozsahu za příslušné období, jejichž správnost, úplnost, přesnost a pravdivost včetně souladu těchto výkazů s relevantními účetními standardy, bude písemně potvrzena osobou či osobami oprávněnými jednat za Emitenta.

5.6 Platební podmínky

5.6.1 Měna plateb

Emitent se zavazuje splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů a vyplatit úrokový výnos Dluhopisů v českých korunách. Jmenovitá hodnota Dluhopisů a úrokové výnosy Dluhopisů bude Emitentem splacena Vlastníkům dluhopisů Emitentem za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami a daňovými, devizovými a jinými příslušnými právními předpisy České republiky platnými a účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi. V případě, že dojde k nahrazení české koruny měnou euro v souvislosti se vstupem České republiky do Evropské měnové unie, je Emitent bez ohledu na výše uvedené oprávněn ode dne vstupu České republiky do Evropské měnové unie vyplácet jakékoli peněžité dluhy z jakýchkoliv v té době nesplacených Dluhopisů v měně euro. Částka příslušné platby bude z českých korun na měnu euro přepočtena v souladu s obecně závaznými nebo uznávanými pravidly pro takový přepočet.

5.6.2 Den výplaty

Splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů a vyplacení úrokových výnosů Dluhopisů bude Emitentem prováděno k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách (každý takový den podle smyslu dále také „**Den konečné splatnosti Dluhopisů**“ nebo „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“ nebo „**Den částečné předčasné splatnosti dluhopisů**“ nebo „**Den výplaty úroku**“ nebo „**Den splatnosti v Případě neplnění povinností**“ (jak je definován v článku 5.7.3 těchto Emisních podmínek) nebo každý z těchto dní také „**Den výplaty**“). Případně-li Den výplaty na jiný než pracovní den, vznikne Emitentovi povinnost zaplatit předmětné částky v nejbližší následující pracovní den, aniž by byl povinen platit úrok nebo jakékoli jiné dodatečné částky za takový časový odklad. „Pracovním dnem“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí jakýkoliv kalendářní den (vyjma soboty a neděle), v němž jsou banky v České republice běžně otevřeny pro veřejnost a v němž se provádí vypořádání mezibankovních plateb v českých korunách (případně jiné zákonné měně České republiky, která by českou korunu nahradila).

5.6.3 Určení práva na obdržení výplat souvisejících s Dluhopisy

a) Jmenovitá hodnota

Oprávněné osoby, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu Dluhopisů, jsou osoby, které budou Vlastníky dluhopisů ke konci kalendářního dne, který o 10 dnů předchází Dni konečné splatnosti Dluhopisů nebo Dni předčasné splatnosti dluhopisů nebo Dni částečné předčasné splatnosti dluhopisů nebo Dni splatnosti v Případě neplnění povinností („**Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty**“; každá taková osoba dále také jen „**Oprávněná osoba pro splacení jmenovité hodnoty**“). „**Datem ex-jistina**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí den bezprostředně následující po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty. Pro účely určení Oprávněné osoby pro splacení jmenovité hodnoty nebude Emitent přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným v kalendářní den, na který připadá Datum ex-jistina, nebo kdykoli po tomto dni. Pokud to nebude odporovat platným a účinným právním předpisům, mohou být převody všech Dluhopisů pozastaveny počínaje Datem ex-jistina až do příslušného Dne výplaty, přičemž na výzvu Emitenta učiněnou Vlastníkům Dluhopisů v souladu s článkem 5.10.1 těchto Emisních podmínek je Vlastník dluhopisů povinen k takovému pozastavení převodů poskytnout potřebnou součinnost.

b) *Úrokové výnosy Dluhopisů*

Oprávněné osoby, kterým Emitent vyplatí úrokové výnosy Dluhopisů, jsou osoby, které budou Vlastníky dluhopisů ke konci kalendářního dne, který o 10 dnů předchází Dni výplaty úroku nebo Dni splatnosti v Případě neplnění povinnosti („**Rozhodný den pro vyplacení úroků**“; každá taková osoba dále také jen „**Oprávněná osoba pro vyplacení úroků**“; Oprávněná osoba pro splacení jmenovité hodnoty a Oprávněná osoba pro vyplacení úroku společně též jako „Oprávněné osoby“; v jednotném čísle jako „**Oprávněná osoba**“). „**Datem ex-kupón**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí den bezprostředně následující po Rozhodném dni pro vyplacení úroků. Pro účely Oprávněné osoby pro vyplacení úroků nebude Emitent přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným v kalendářní den, na který připadá Datum ex-kupón, nebo kdykoli po tomto dni.

5.6.4 Provádění plateb

Emitent bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v členském státě Evropské Unie nebo jiném státě tvořícím Evropský hospodářský prostor podle instrukce, kterou příslušná Oprávněná osoba sdělí Emitentovi věrohodným způsobem nejpozději 5 (pět) pracovních dnů přede Dnem výplaty. V případě hotovostní výplaty musí dojít k identifikaci zdrojů v rámci zákona proti praní špinavých peněz a následná výplata je pak provedena v souladu s tímto zákonem. Instrukce bude mít formu podepsaného písemného nebo elektronického prohlášení, které bude obsahovat dostatečnou informaci o bankovním účtu, na který má být platba provedena, umožňující Administrátorovi platbu provést; v případě právnických osob bude doplněna o originál nebo úředně ověřenou kopii ne starší 6 (šesti) měsíců platného výpisu z obchodního rejstříku a/nebo jiného obdobného registru, ve kterém je Oprávněná osoba registrována, přičemž soulad údajů v takovémto výpisu s instrukcí ověří Administrátor (taková instrukce spolu s výpisem z obchodního rejstříku (pokud je relevantní) a ostatními případně příslušnými přílohami dále také jen „**Instrukce**“).

Instrukce musí být v obsahu a formě vyhovující rozumným požadavkům Administrátora, přičemž Administrátor bude oprávněn vyžadovat dostatečně uspokojivý důkaz o tom, že osoba, která Instrukci podepsala, je oprávněna za Oprávněnou osobu takovou Instrukci podepsat. Takový důkaz musí být Administrátorovi doručen taktéž nejpozději 5 pracovních dnů přede Dnem výplaty. V tomto ohledu bude Emitent zejména oprávněn požadovat (i) předložení plné moci v případě, že za Oprávněnou osobu bude jednat zmocněnec, a (ii) dodatečné potvrzení Instrukce od Oprávněné osoby. Jakákoliv Oprávněná osoba, která v souladu s jakoukoliv příslušnou mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění (jíž je Česká republika vázána) uplatňuje nárok na daňové zvýhodnění, je povinna doručit Emitentovi, spolu s Instrukcí jako její nedílnou součást doklad o svém daňovém domicilu jakož i další doklady, které si může Emitent a příslušné daňové orgány vyžádat. Bez ohledu na toto své oprávnění nebude Emitent prověřovat správnost a úplnost takových Instrukcí a neponese žádnou odpovědnost za škodu či jinou újmu způsobenou prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce, její nesprávností či jinou vadou takové Instrukce.

V případě originálů cizích veřejných listin nebo úředního ověření v cizině si Administrátor může vyžádat poskytnutí příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle haagské úmluvy o apostilaci (podle toho, co je relevantní). Administrátor může dále žádat, aby veškeré dokumenty vyhotovené v cizím jazyce byly opatřeny úředním překladem do českého jazyka. Pokud Instrukce obsahuje všechny náležitosti podle tohoto článku, je Administrátorovi doručena v souladu s tímto článkem a ve všech ostatních ohledech vyhovuje požadavkům tohoto článku, je považována za řádnou. Pokud není v Instrukci výslovně uvedeno jinak, platí Instrukce pouze pro nejbližší Den výplaty následující po jejím vystavení. Aby Instrukce platila pro všechny budoucí platby týkající se Dluhopisů, musí být v ní výslovně uvedeno, že je určena pro všechny platby úrokových výnosů a splacení jmenovité hodnoty (resp. pro všechny platby týkající se Dluhopisů). Oprávněná osoba může případně udělit jinou Instrukci („**Změnová Instrukce**“) nebo předchozí Instrukci odvolat. Případné odvolání Instrukce musí být Administrátorovi věrohodným způsobem sděleno v písemném oznámení doručeném nejpozději 5 pracovních dnů přede Dnem výplaty. Je-li součástí Instrukce plná moc, na základě níž může za Oprávněnou osobu jednat zmocněnec, pokládá se za platnou a účinnou až do doručení jejího písemného odvolání zmocnitelem Emitentovi (přičemž předmětné odvolání bude dostatečně určitě specifikovat Instrukci, ke které se vztahuje).

Povinnost Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s Dluhopisy se považuje za splněnou řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě na základě řádné Instrukce a pokud je nejpozději v příslušný den splatnosti takové částky (i) připsána na účet banky takové Oprávněné osoby

v clearingovém centru České národní banky, jedná-li se o platbu v českých korunách, nebo (ii) odepsána z účtu Emitenta, jedná-li se o platbu v jiné měně než v českých korunách v případě zavedení eura jako společné měny pro Českou republiku. Pokud kterákoli Oprávněná osoba nedodala Administrátorovi řádnou Instrukci v souladu s tímto článkem, pak se závazek splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisu nebo úrokové výnosy Dluhopisu považuje vůči takové Oprávněné osobě za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle tohoto článku a pokud je nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne, kdy Administrátor obdržel řádnou Instrukci, odepsána z účtu Emitenta, přičemž platí, že taková Oprávněná osoba nemá nárok na jakýkoli úrok či doplatek za časový odklad. Administrátor není odpovědný za zpoždění výplaty jakékoli dlužné částky způsobené tím, že (i) Oprávněná osoba včas nedodala řádnou Instrukci nebo další dokumenty nebo informace požadované v tomto článku, (ii) taková Instrukce, dokumenty nebo informace byly neúplné, nesprávné nebo nepravdivé nebo (iii) takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které nemohl Emitent ovlivnit, a Oprávněné osobě v takovém případě nevzniká žádný nárok na jakýkoli doplatek či úrok nebo jiný výnos za takto způsobený časový odklad příslušné platby.

Administrátor dále není odpovědný za to, že platba je poslána na bankovní účet uvedený v Instrukci, pokud Změnová Instrukce nebo odvolání Instrukce nebo odvolání plné moci v souvislosti s Instrukcí je doručeno Administrátorovi později než 5 pracovních dnů před příslušným Dnem výplaty. V případě, že Administrátor neobdrží řádnou Instrukci může svůj závazek řádně a včas splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů a/nebo úrokový výnos Dluhopisů splnit též tím, že provede výplatu Oprávněné osobě na bankovní účet určený ve smlouvě o úpisu Dluhopisů, uzavřené mezi Emitentem a Oprávněnou osobou jakožto upisovatelem při úpisu emise Dluhopisů („**Sekundární účet**“). Ke změně Sekundárního účtu může dojít pouze prostřednictvím Změnové Instrukce, která bude, kromě dalších náležitostí uvedených v tomto článku, obsahovat výslovný požadavek na změnu Sekundárního účtu, spolu s uvedením čísla účtu, jež má být nově považován za Sekundární účet. Administrátor neodpovídá za aktuálnost a/nebo správnost Sekundárního účtu.

5.6.5 Změna způsobu a místa provádění plateb

Emitent je oprávněn rozhodnout o změně způsobu a místa provádění výplat. Nedotkne-li se taková změna postavení nebo zájmů Vlastníků dluhopisů, bude jim toto rozhodnutí oznámeno v souladu s článkem 5.10.1 těchto Emisních podmínek; dotkne-li se změna postavení nebo zájmů Vlastníků dluhopisů Emitent svolá v souladu s článkem 5.11.1 Schůzi (jak je definována v článku 5.11.1(a) těchto Emisních podmínek).

5.7 Předčasná splatnost dluhopisů v případě neplnění povinností

5.7.1 Případy neplnění povinností

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

a) Prodlení s platbami

Emitent je v prodlení s jakoukoliv platbou v souvislosti s Dluhopisy více než 10 pracovních dní; nebo

b) Porušení ostatních povinností

Emitent poruší nebo nesplní jakoukoliv další povinnost v souvislosti s Dluhopisy (včetně povinností vyplývajících z těchto Emisních podmínek); nebo

c) Ukončení podnikání

Emitent přestane podnikat nebo přestane-li být oprávněn k vykonávání hlavního předmětu své činnosti, tak je vykonáván ke dni vyhotovení těchto Emisních podmínek; nebo

d) Soudní a jiná rozhodnutí

Emitent nesplní jakoukoliv soudem, rozhodčím soudem nebo správním orgánem pravomocně uloženou platební povinnost, která jednotlivě nebo v souhrnu převyšuje částku 20 000 000 Kč (nebo ekvivalent této hodnoty v jakémkoliv jiné měně), a to ani ve lhůtě 30 kalendářních dní od doručení takového

pravomocného rozhodnutí Emitentovi, nebo v takové delší lhůtě, která je uvedena v příslušném rozhodnutí; nebo

e) Protiprávnost

Povinnosti z Dluhopisů přestanou být zcela nebo zčásti právně vymahatelné nebo se dostanou do rozporu s platnými právními předpisy nebo se pro Emitenta stane protiprávním plnit kteroukoliv svou významnou povinnost z Dluhopisů nebo jinou povinnost podle Emisních podmínek; nebo

f) Platební neschopnost

Emitent je v úpadku nebo podá návrh na vyhlášení konkurzu na svůj majetek, povolení restrukturalizace nebo podá podobný insolvenční návrh; ve vztahu k Emitentovi je podán nikoliv zjevně bezdůvodný insolvenční návrh; nebo soud nebo jiný orgán příslušné jurisdikce vyhlásí na majetek Emitenta konkurz, povolí restrukturalizaci nebo vydá jiné podobné rozhodnutí; nebo takovýto insolvenční návrh nebo řízení je soudem pozastaveno z toho důvodu, že Emitentův majetek nepostačuje na úhradu nákladů řízení; nebo

g) Zrušení a likvidace

Bude vydáno pravomocné rozhodnutí soudu nebo jiného příslušného orgánu nebo přijato usnesení valné hromady nebo jiného příslušného orgánu Emitenta o zrušení Emitenta s likvidací nebo bez likvidace, včetně jakékoliv fúze, rozdělení, změně právní formy Emitenta nebo převodu jmění Emitenta na společníka nebo k jakékoliv obdobné přeměně Emitenta; nebo

h) Úkony ze strany věřitelů

Emitent nesplní řádně a včas povinnost uloženou jakýmkoliv vykonatelným rozhodnutím soudu, rozhodčího soudu, rozhodce, správního nebo jiného orgánu státní moci,

potom může kterýkoliv Vlastník dluhopisů na základě svého uvážení písemným oznámením adresovaným a doručeným Emitentovi (dále také jen „**Žádost o předčasné splacení**“) požádat o předčasné splacení Dluhopisů, jejichž je vlastníkem, a které od toho okamžiku nezíská, a dosud nevyplaceného narostlého úrokového výnosu z těchto Dluhopisů v souladu s článkem 5.3.1 těchto Emisních podmínek, ke Dni splatnosti v Případě neplnění povinností (jak je definován níže) a Emitent je povinen takovéto Dluhopisy (společně s narostlým a dosud nevyplaceným úrokovým výnosem) takto splatit v souladu s článkem 5.6 těchto Emisních podmínek. Poruší-li nebo nesplní-li Emitent jakoukoliv povinnost v souvislosti s Dluhopisy nebo nastane-li Případ neplnění povinností, je Emitent povinen oznámit tuto skutečnost Vlastníkům dluhopisů postupem podle článku 5.10.1 těchto Emisních podmínek, a to bez zbytečného odkladu poté, co se o této skutečnosti dozvěděl.

5.7.2 Náležitosti žádosti o předčasné splacení

Žádost o předčasné splacení může být Vlastníkem dluhopisů učiněna v souladu s článkem 5.10.2 těchto Emisních podmínek nejpozději do 30 dnů ode dne, co Emitent oznámil Případ neplnění povinností postupem podle článku 5.10.1 těchto Emisních podmínek nebo co se Vlastník dluhopisů o Případě neplnění povinností dozvěděl. V Žádosti o předčasné splacení je nutno uvést počet kusů Dluhopisů, majetkové číslo účtu, o jejichž splacení je žádáno. Žádost o předčasné splacení musí být písemná či elektronická, podepsaná osobami oprávněnými jménem Vlastníka dluhopisů jednat, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny. V případě podání elektronickou formou musí být podpis ověřen certifikační autoritou. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit Emitentovi i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle článku 5.6 těchto Emisních podmínek.

5.7.3 Splatnost předčasně splatných dluhopisů

Všechny dluhy Emitenta z Dluhopisů (tedy povinnost splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů a poměrný úrokový výnos), ohledně nichž Vlastník dluhopisů požádal o předčasné splacení v Případě neplnění povinností podle článku 5.7.2 těchto Emisních podmínek, se stanou předčasně splatnými k poslednímu pracovnímu dni v kalendářním měsíci následujícím po kalendářním měsíci, ve kterém Vlastník dluhopisů doručil písemnou žádost o předčasné splacení Dluhopisů („**Den splatnosti v Případě neplnění povinností**“), ledaže se Dluhopisy stanou splatné dříve na základě těchto Emisních podmínek nebo

kogentního ustanovení právních předpisů (v takovém případě se postupuje podle příslušných ustanovení těchto Emisních podmínek nebo kogentních ustanovení právních předpisů).

5.8 Promlčení

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

5.9 Osoby podílející se na vydání a splacení Dluhopisů a na vyplácení úroků Dluhopisů

5.9.1 Zabezpečení výplat a výpočtů

Komerční banka a.s., se sídlem Na Příkopě 969/33, Praha 1, 114 07, bude vykonávat funkci Administrátora, tedy (i) vykonává služby spojené s výplatami úrokových výnosů a se splacením Dluhopisů a další související služby; a rovněž (ii) vykonává služby týkající se výpočtů spojených s Dluhopisy.

5.9.2 Změny v osobách podílejících se na vydání a splácení Dluhopisů

Bez ohledu na jakékoliv jiné ujednání těchto Emisních podmínek si Emitent vyhrazuje právo kdykoli jmenovat a/nebo určit jinou osobu výkonem činností uvedených v článku 5.9.1 těchto Emisních podmínek, má-li se taková změna negativně dotknout postavení nebo zájmů Vlastníků dluhopisů Emitent svolá k jejímu schválení Schůzi (jak je definována v článku 5.11 těchto Emisních podmínek). Dojde-li ke změnám dle předchozího odstavce bez svolání Schůze (jak je definována v článku 5.11 těchto Emisních podmínek), oznámí Emitent Vlastníkům dluhopisů takovou změnu spolu s dalšími případnými informacemi, které jsou nezbytné pro řádný výkon dané činnosti či uplatňování souvisejících práv z Dluhopisů, způsobem uvedeným v článku 5.9.1 těchto Emisních podmínek a jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 15 kalendářních dnů ode dne takového oznámení, pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti. V každém případě však jakákoliv změna, která by jinak nabyla účinnosti méně než 30 kalendářních dnů před nebo po Dni výplaty jakékoliv částky v souvislosti s Dluhopisy, nabude účinnosti 30 dnem po takovém Dni výplaty.

5.10 Oznámení

5.10.1 Oznámení Vlastníkům dluhopisů

Jakékoliv oznámení Vlastníkům dluhopisů bude platné a účinné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce na internetové stránce Emitenta www.werofinance.eu. Stanoví-li kogentní ustanovení relevantních právních předpisů či tyto Emisní podmínky pro uveřejnění některého z oznámení podle těchto Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platně uveřejněné jeho uveřejněním předepsaným příslušným právním předpisem, nebo způsobem specifikovaným v příslušném ustanovení těchto Emisních podmínek. V případě, že bude některé oznámení uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního uveřejnění.

5.10.2 Oznámení Emitentovi

Jakékoli oznámení, které má být podle těchto Emisních podmínek doručeno doporučeně Emitentovi, bude řádně učiněno, pokud bude doručeno Emitentovi na adresu jeho sídla. Pro účely řádného doručení bude jakékoliv oznámení obsahovat označení název Dluhopisů „Dluhopis Wero Finance 2026“ a ISIN CZ0003528119.

5.11 Schůze Vlastníků dluhopisů

5.11.1 Působnost a svolání schůze

a) Působnost

Nestanoví-li právní předpisy jinak, do působnosti schůze Vlastníků dluhopisů („Schůze“) patří výlučně rozhodování o změnách těchto Emisních podmínek (pokud se souhlas Schůze k takové změně vyžaduje s tím, že žádná změna Emisních podmínek není možná bez souhlasu Emitenta). Emitent je povinen

neprodleně svolat Schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků Dluhopisů v případě návrhu na změny emisních podmínek Dluhopisů, pokud se souhlas Schůze ke změně emisních podmínek dle zákona vyžaduje (v takovém případě se jedná o změnu zásadní povahy ve smyslu §21 odst. 1 Zákona o dluhopisech).

b) Svolání

Právo Vlastníků dluhopisů svolat Schůzi se v nejvyšším možném rozsahu povoleném právními předpisy vylučuje.

c) Náklady na organizaci

Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, pokud příslušné právní předpisy nestanoví jinak. Svolavatel, pokud jím je Vlastník dluhopisů, je povinen nejpozději v den oznámení o svolání Schůze (dle písm. (d) níže) doručit Emitentovi žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na jím svolávané Schůzi, tj. výpis z příslušné evidence Dluhopisů; řádné a včasné doručení takové žádosti jsou předpokladem pro platné svolání Schůze. Svolává-li Schůzi Vlastník dluhopisů, je Emitent povinen poskytnout k tomu veškerou potřebnou součinnost. Náklady spojené s účastí na Schůzi nese Vlastník dluhopisů, pokud nejde o případ, kdy Emitent porušil svoji povinnost podle §21 odst. 1 ZOD a schůzi vlastníků svolá namísto Emitenta vlastník sám. V tomto případě jdou náklady spojené se schůzí vlastníků k tíži Emitenta. Záležitosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání schůze vlastníků, lze na této schůzi rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech vlastníků dluhopisů. Odpadne-li důvod pro svolání schůze vlastníků, odvolá ji svolavatel stejným způsobem, jakým byla svolána.

d) Oznámení o svolání Schůze a odvolání Schůze

Svolavatel oznámí konání Schůze způsobem stanoveným v článku 5.10.1 těchto Emisních podmínek, a to ve lhůtě nejméně 15 kalendářních dnů přede dnem konání Schůze. Ve stejné lhůtě je svolavatel také povinen doručit oznámení Emitentovi na adresu jeho sídla. Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň:

- údaje nutné k jednoznačné identifikaci Emitenta,
- název Dluhopisu, Datum emise a ISIN,
- místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místem konání Schůze může být pouze místo v Praze, datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem a hodina konání Schůze nesmí být dříve než v 11:00 hod.,
- program jednání Schůze, včetně případného návrhu změny Emisních podmínek a jejich zdůvodnění a včetně úplných návrhů usnesení k jednotlivým bodům jednání a
- den, který je Rozhodným dnem pro účast na schůzi (jak je definován v článku 5.11.2(a) těchto Emisních podmínek).

Záležitosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání Schůze, lze na této Schůzi rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech Vlastníků dluhopisů. Odpadne-li důvod pro svolání Schůze, odvolá ji svolavatel stejným způsobem, jakým byla svolána.

5.11.2 Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní

a) Rozhodný den pro účast na Schůzi

Schůze je oprávněna se účastnit a hlasovat na ní osoba („**Osoba oprávněná k účasti na schůzi**“), která bude Vlastníkem dluhopisů na konci 7. kalendářního dne předcházejícího konání příslušné Schůze („**Rozhodný den pro účast na schůzi**“), přičemž příslušná osoba musí být uvedena v seznamu Vlastníků dluhopisů k počátku Rozhodného dne pro účast na schůzi. K převodům zaknihovaných Dluhopisů na jméno oznámeným Emitentovi v průběhu Rozhodného dne pro účast na Schůzi se nepřihlíží.

b) Hlasovací právo

Osoba oprávněná k účasti na Schůzi má takový počet hlasů z celkového počtu hlasů odpovídající poměru mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisů, které vlastnila k Rozhodnému dni pro účast na schůzi, a celkovou nesplacenou jmenovitou hodnotou vydaných a nesplacených Dluhopisů (podle stavu k Rozhodnému dni pro účast na schůzi). Rozhoduje-li Schůze o odvolání Společného zástupce (jak je definován níže v článku 5.11.3(c) těchto Emisních podmínek), nemůže Společný zástupce (je-li Osobou oprávněnou k účasti na schůzi) vykonávat hlasovací právo spojené s Dluhopisy, které vlastní, a jeho hlasovací práva se nezapočítávají do celkového počtu hlasů nutných k tomu, aby Schůze byla usnášeníschopná. S Dluhopisy, které byly v majetku Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi a které nebyly Emitentem zrušeny ve smyslu těchto Emisních podmínek, není spojeno hlasovací právo a nezapočítávají se pro účely usnášeníschopnosti Schůze.

c) Účast dalších osob na Schůzi

Emitent je vždy povinen účastnit se Schůze. Dále jsou oprávněni účastnit se Schůze i Společný zástupce (jak je tento pojem definován níže v článku 5.11.3(c) těchto Emisních podmínek), další osoby zajišťující řádný průběh schůze (notář, předseda, zapisovatel atd.) a hosté přizvaní Emitentem.

5.11.3 Průběh Schůze, rozhodování Schůze

a) Usnášeníschopnost

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Osoby oprávněné k účasti na schůzi, které byly k Rozhodnému dni pro účast na schůzi Vlastníky dluhopisů, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota představuje více než 30 % jmenovité hodnoty nesplacených Dluhopisů. Není-li Schůze, která má rozhodnout o změně Emisních podmínek, schopna se usnášet, svolavatel svolá, je-li to nadále potřebné, náhradní Schůzi tak, aby se konala do 6 týdnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům dluhopisů nejpozději do 15 dnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Náhradní Schůze je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky uvedené v předcházejícím odstavci. Před zahájením Schůze je svolavatel povinen poskytnout za účelem kontroly účasti na Schůzi informaci o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na této Schůzi. Vlastní Dluhopisy ve vlastnictví Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi se pro účely tohoto článku nezapočítávají.

b) Předseda Schůze

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

c) Společný zástupce

Schůze může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce, s níž bude dle zákona uzavřena smlouva o ustanovení společného zástupce. Společný zástupce je v souladu se zákonem oprávněn (i) uplatňovat svým jménem ve prospěch všech Vlastníků Dluhopisů práva spojená s Dluhopisy v rozsahu vymezeném rozhodnutím Schůze, (ii) kontrolovat plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta a (iii) činit ve prospěch všech Vlastníků Dluhopisů další úkony nebo chránit jejich zájmy, a to způsobem a v rozsahu stanoveném v rozhodnutí Schůze. Takového společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen, nebo jej nahradit jiným společným zástupcem. Případná smlouva o ustanovení společného zástupce bude veřejnosti přístupná na webových stránkách Emitenta www.werofinance.eu/investice/prospekt v sekci Investice podsekci Prospektovaný Dluhopis.

d) Rozhodování Schůze

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. Usnesení, jímž se (i) schvaluje změna Emisních podmínek nebo (ii) ustavuje či odvolává Společný zástupce, je zapotřebí souhlas alespoň 75 % hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na schůzi. K přijetí ostatních usnesení stačí prostá většina hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na schůzi.

5.11.4 Právo Vlastníků dluhopisů na předčasné splacení Dluhopisů následkem usnesení Schůze

Jestliže Schůze souhlasila se změnou těchto Emisních podmínek, a osoba, která byla Vlastníkem dluhopisu k Rozhodnému datu pro právo na účast na schůzi, a v souladu se zápisem z dané Schůze, hlasovala proti usnesení nebo se neúčastnila dané Schůze, jak dokazuje zápis ze Schůze, může požádat o předčasné splacení všech Dluhopisů, které takový Vlastník dluhopisů vlastní k Rozhodnému dni pro právo na účast na Schůzi a které nebyly tímto Vlastníkem dluhopisů převedeny, a o výplatu jmenovité hodnoty všech Dluhopisů spolu s narostlým a dosud neuhrazeným úrokem. Oznámení o předčasném splacení musí být Emitentovi doručeno do 30 dnů od zveřejnění usnesení Schůze v souladu s článkem 5.10.1 těchto Emisních podmínek a musí splňovat obsahové náležitosti kladené na Žádost o předčasné splacení (jak je vyžaduje článek 5.7.2 těchto Emisních podmínek). Emitent je povinen splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů společně s narostlým a dosud nevyplaceným úrokovým výnosem ve lhůtě 30 dnů od doručení Oznámení o předčasném splacení.

5.11.5 Zápis z jednání

Svolavatel vypracuje zápis o Schůzi do 30 dnů ode dne jejího konání. V zápise uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. Pokud je svolavatelem Schůze Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, pak musí být zápis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě 30 dnů ode dne konání Schůze rovněž Emitentovi. Emitent je povinen do 30 dnů ode dne konání Schůze zpřístupnit všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem, kterým zpřístupnil tyto Emisní podmínky. Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů. Zápis ze Schůze je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů na adrese sídla Emitenta. Pokud Schůze projednávala změnu Emisních podmínek, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutí Schůze pořízen notářský zápis. Pokud Schůze se změnou Emisních podmínek souhlasila, uvedou se v notářském zápisu jména těch Vlastníků dluhopisů, kteří hlasovali pro přijetí příslušného usnesení, a počty kusů Dluhopisů, které každý z těchto Vlastníků dluhopisů měl ve svém vlastnictví k Rozhodnému dni pro účast na schůzi.

5.12 Zdanění

Daňové předpisy státu investora a daňové předpisy České republiky (jsou-li odlišné) mohou mít dopad na příjmy plynoucí z Dluhopisů. Nestanoví-li právní předpis nebo mezinárodní smlouva, kterou je Česká republika vázána, jinak, Emitent neodpovídá za odvod jakýchkoli daní ani mu neplyne povinnost zaplatit jakékoli daně v souvislosti s Dluhopisy, zejména v důsledku vlastnictví, převodu nebo výkonu práv z Dluhopisů. Příjem z Dluhopisů vyplácený fyzickým či právnickým osobám, českým či zahraničním daňovým residentům anebo i nerezidentům, obecně podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě úrokových výnosů Dluhopisů). V případě, že příjem podléhá srážkové dani, Emitent odpovídá za srážku daně u zdroje. Bude-li vlastnictví, převod nebo výkon práv vyplývajících z Dluhopisů podléhat jakékoli dani, nebude Emitent povinen hradit Vlastníkovi dluhopisu žádné částky jako náhradu v důsledku takových daní nebo poplatků. Další informace týkající se zdaňování jsou uvedeny v kapitole 7 ZDANĚNÍ A DEVIZOVÁ REGULACE V ČR prospektu Dluhopisů, jehož součástí jsou tyto Emisní podmínky.

5.13 Rozhodné právo a rozhodování sporů

Dluhopisy jsou vydávány na základě právních předpisů České republiky, zejména na základě zákona 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právním řádem České republiky. Jakékoli případné spory mezi Emitentem a Vlastníky dluhopisů týkající se Dluhopisů, Emisních podmínek nebo spory s nimi související, budou rozhodovat obecné (státní) soudy České republiky, přičemž v prvním stupni bude místně příslušným Městský soud v Praze. Tyto Emisní podmínky mohou být přeloženy do angličtiny, případně i do dalších jazyků. V případě rozporu mezi různými jazykovými verzemi, je rozhodující verze česká.

6 INFORMACE O EMITENTOVI

6.1 Odpovědné osoby, prohlášení odpovědných osob, údaje třetích stran, zprávy znalců a schválení příslušným orgánem

6.1.1 Odpovědné osoby a prohlášení odpovědných osob

Za údaje uvedené v tomto Prospektu je odpovědný Emitent, tedy společnost Wero Finance a.s., se sídlem Politických vězňů 1597/19, Praha 1, 110 00. Emitent, jako osoba odpovědná za Prospekt, prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí jsou údaje obsažené v Prospektu v souladu se skutečností ke dni jeho vyhotovení, tj. ke dni 4. 1. 2021 a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

V Praze dne 4. 1. 2021



Wero Finance a.s.

Roman Trnka
Statutární ředitel

6.1.2 Zprávy znalců

Do dokumentu není zařazeno prohlášení nebo zpráva osoby, která jedná jako znalec.

6.1.3 Údaje od třetích stran

Některé informace uvedené v Prospektu 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.

Seznam zdrojů

- 1) Water 2030 Global Water Supply and Demand model; agricultural production based on IFPRI IMPACT-WATER base case, citováno OECD (Charting our water future), dále McKinsey (The 2030 Water Resources Group, Charting our water future)
- 2) iDnes, zdroj: https://www.idnes.cz/zpravy/domaci/cesko-vykyvy-pocasi-statistiky-teplota-svet.A190220_173349_domaci_onkr
- 3) iDnes, zdroj: https://www.idnes.cz/zpravy/domaci/rekordni-sucho-skody-zdrazeni-vanoce-pivo.A181018_105206_domaci_kuce
- 4) Zpravodajský server TNBiz spadající pod TV Nova (CET 21), zdroj: <https://www.kurzy.cz/zpravy/523791-voda-zdrazi-v-roce-2020-nejvic-za-nekolik-let-zdrazeni-ceka-vetsi-i-mensi-mesta-lide-priplati-az/>
- 5) ČNB, ARAD, zdroj: https://www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.VYSTUP?p_period=1&p_sort=2&p_des=50&p_sestuid=108&p_uka=1%2C2%2C3&p_strid=AEAA&p_od=199301&p_do=202001&p_lang=CS&p_format=0&p_decsep=%2C

6.1.4 Prohlášení o schválení Prospektu

Tento Prospekt byl vyhotoven dne 4.1.2021. Prospekt byl schválen rozhodnutím ČNB č.j. 2021/000623/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2020/00086/CNB/572 ze dne 5.1.2021, které nabylo právní moci dne 9.1.2021. Pro účely veřejné nabídky je Prospekt platný do 9.1.2022. Rozhodnutím o schválení prospektu cenného papíru ČNB pouze osvědčuje, že tento dokument splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení. Schválení tohoto dokumentu ze strany ČNB nemá být chápáno jako podpora či potvrzení existence, kvality, podnikání, či jakýchkoliv výsledků Emitenta, který je popsán v tomto dokumentu, ani potvrzení či schválení kvality Dluhopisů. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do Dluhopisů.

6.2 Oprávnění auditorů

Auditorem Emitenta je Mgr. Ing. Miloslav Hejret, sídlem U laboratoře 184/17, Praha 6 Střešovice 162 00, evidenční číslo oprávnění od Komory auditorů v České republice č. 1178. Od vzniku Emitenta nedošlo ke změnám v osobě Auditora.

6.3 Rizikové faktory

Jsou uvedeny v úvodu tohoto Prospektu v kapitole 3 RIZIKOVÉ FAKTORY.

6.4 Údaje o Emitentovi

6.4.1 Historie a vývoj Emitenta

Obchodní jméno	Wero Finance a.s. (do 8.7.2020 pod obchodním jménem ČMEF a.s.)
Místo registrace	Česká republika, obchodní rejstřík vedený Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 24353, IČ 080 82 014, LEI 315700XHQHAMZ17IA364
Vznik Emitenta	12. 4. 2019
Doba trvání	Na dobu neurčitou
Způsob založení	Zápisem do obchodního rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B 24353
Právní forma	Akciová společnost dle českého práva
Právní řád, podle kterého byl Emitent založen	Právní řád České republiky
Rozhodné právo	Emitent se při své činnosti řídí českými právními předpisy, zejména Občanským zákoníkem, Zákonem o obchodních korporacích, Zákonem o podnikání na kapitálovém trhu, Zákonem o dluhopisech
Sídlo	Politických vězňů 1597/19, Praha 1 110 00
Telefonní číslo	+420 605 038 616
Email	info@werofinance.eu
Internetová adresa	www.werofinance.eu Informace uvedené na webových stránkách nejsou součástí prospektu, ledaže jsou tyto informace do prospektu začleněny formou odkazu.
Základní kapitál	2.000.000 Kč
Zakladatelská listina	Emitent byl založen zakladatelským právním jednáním, NZ 230/2019, ze dne 12. 4. 2019
Předmět podnikání	(i) výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Předmět činnosti	Správa vlastního majetku

Emitent byl založen zakladatelským právním jednáním dne 12. 4. 2019 (NZ 203/2019) podle práva České republiky jako akciová společnost pod obchodní firmou ČMEF a.s. Ke vzniku Emitenta došlo zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 24353 dne 12. 4. 2019. Dne 8.7.2020 byl Emitent přejmenován na Wero Finance a.s. Emitent je součástí Skupiny spolu se společnostmi Wero Holding a.s., Wero Water Management s.r.o., Wero Water Service s.r.o. a Wero Energy a.s. Wero Energy a.s. byla založena v roce 2008. Podnikatelskou činnost vykonávají pouze jednotlivé společnosti kromě Wero Holding a.s. a Wero Finance a.s., a to vyhledáváním možných investičních příležitostí a realizace energetickoúsporných projektů. Základní kapitál Emitenta je 2.000.000 Kč (slovy: dva miliony korun českých) a byl splacen v plné výši. Základní kapitál je rozdělen na 20 kusů akcií o jmenovité hodnotě jedné akcie 100.000 Kč (slovy: sto tisíc korun českých). Všechny akcie Emitenta jsou akcie kmenové a není s nimi spojeno žádné zvláštní právo. Všechny akcie Emitenta mají listinnou podobu a znějí na jméno. Emitent je společnost založená za účelem vydání Dluhopisů a následného poskytování vnitroskupinového financování v oblasti energetiky, je tedy společností nevykonávající jinou podnikatelskou činnost.

Emitent tedy neprovedl od data vyhotovení tohoto Prospektu žádné významné investice.

- K datu vyhotovení tohoto Prospektu Emitent neuzavřel významné smlouvy mimo jeho běžnou činnost, které by mohly vést ke vzniku závazku nebo nároku kteréhokoli člena Skupiny takové povahy, aby byl podstatný pro schopnost Emitenta plnit své závazky vůči držitelům Dluhopisů.

V případě, že výtěžek z emise nebude dostatečný, neplyne z toho pro Emitenta žádný negativní dopad. Neexistují žádné budoucí významné investice, ke kterým by se pevně zavázaly řídicí orgány Emitenta. Použití výtěžku Emise je definováno v kapitole 9.2.

Emitent se při své činnosti řídí českými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (**OZ**); zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (**ZOK**), ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 256/2004 S., o podnikání na kapitálovém trhu; zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (**ZISIF**); zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (**ZD**); zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.

6.4.2 Údaje specifické pro Emitenta

Emitent je společností zvláštního určení, jež slouží pro financování Skupiny Emitenta. Jedinou činností společnosti je emise dluhopisů, poskytování vnitroskupinových úvěrů a správa majetku srovnatelná s obhospodařováním podle § 15 ZISIF.

Od konce posledního finančního období, za které byly zveřejněny ověřené finanční údaje nebo mezitímní finanční údaje (tj. od 30.6.2020), došlo ke změně Emitentovy situace v podobě emise dluhopisů do 1 milionu EUR.

K datu vyhotovení Prospektu byly vydány dluhopisy v objemu celkem 25 milionu korun českých.

Dluhopisy jsou splatné v roce 2022 a jsou spojeny s čtvrtletním kupónem ve výši 7,00 % p.a.

Struktura zápůjček poskytnutých Emitentem:

Wero Energy a.s. – 19,1 mil. Kč, splatných v roce 2021 za 11,00 % p.a.

Wero Energy a.s. – 7,8 mil. Kč, splatných v roce 2022 za 11,00 % p.a.

Wero Water Management s.r.o. – 0,9 mil. Kč, splatných v roce 2021 za 11,00 % p.a.

Wero Water Service s.r.o. – 5 mil. Kč, splatných v roce 2021 za 11,00 % p.a.

Emitent je registrovaný dle §15 ZISIF, jakožto právnická osoba, která není oprávněna obhospodařovat investiční fondy a v České republice výdělečně živnostenským nebo obdobným způsobem spravuje nebo hodlá takto spravovat majetek, spočívající ve shromážděných peněžních prostředcích nebo penězi ocenitelných věcech od investorů nebo nabytý za tyto peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci, za účelem jeho společného investování na základě určené strategie ve prospěch investorů. Emitent je povinen v rámci uvedené registrace plnit informační povinnost vůči ČNB dle §15 ZISIF dle § 4 odst. 2 vyhlášky č. 249/2013 Sb. reportováním následujících výkazů:

OFZ (ČNB) 10-04 „Čtvrtletní rozvaha obhospodařovatele/hlavního administrátora/obhospodařovaného fondu“ (ROFOS10) – roční báze, do konce čtvrtého měsíce po konci roku

OFZ (ČNB) 34-01 „Hlášení fondu kvalifikovaných investorů“ (ROFOS13) – roční báze, do konce čtvrtého měsíce po konci roku

OFZ (ČNB) 36-01 „Hlášení obhospodařovatele ve smyslu čl. 3(3) AIFMD“ (ROFOS36) – roční báze, do 30.1 následujícího roku

OFZ (ČNB) 37-01 „Hlášení o obhospodařovaném fondu ve smyslu čl. 3(3) AIFMD“ (ROFOS37) – roční báze, do 30.1 následujícího roku

Při správě majetku nesmí Emitent přesáhnout tzv. rozhodný limit podle ZISIF, tj. hodnota jím spravovaného majetku nesmí překročit částku odpovídající

a) 100 000 000 EUR, nebo

b) 500 000 000 EUR,

1. není-li žádná část tohoto majetku nabyta s využitím pákového efektu a

2. k vyplacení nebo rozdělení tohoto majetku osobě, od níž byly shromážděny peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci do tohoto majetku, nemůže dojít dříve než po uplynutí 5 let ode dne jejich shromáždění.

Investiční strategie je založena především na investicích do majetkových účastí a poskytování půjček v oblasti energetiky, obnovitelných zdrojů, vodohospodářství, odpadů, ochrany životního prostředí, snižování emisí, zlepšování energetické účinnosti apod.

Emitent nespravuje žádný objem finančních prostředků skrze investiční certifikát A.

Emitent vydal investiční certifikáty B v objemu 7,8 mil. Kč nesoucí fixní výnos 7,00 % p.a. splatný čtvrtletně. Investiční certifikáty jsou určeny pouze pro kvalifikované investory, hodnota investičního certifikátu je neměnná.

Veškeré platby v souvislosti s emitovaným cizím kapitálem i platby v souvislosti s investičními certifikáty jsou hrazeny řádně včas a v plné výši.

6.4.3 Úvěrová hodnocení

Emitentovi ani jeho cenným papírům nebyl přidělen rating.

6.4.4 Struktura výpůjček a úvěrů

Emitent má vydané nesplacené dluhové cenné papíry ve výši 25 mil. Kč splatné v roce 2022 nesoucí fixní kupón 7,00% splatný čtvrtletně. Emitent je součástí Skupiny. Dále má emitováno 7,8 mil. Kč investičních certifikátů nesoucích 7,00 % p.a. splatných čtvrtletně.

V rámci Skupiny Emitenta jsou dále vydány dluhopisy:

Wero Energy a.s. – 19,9 mil. Kč (7,8 % p.a., měsíční kupón, splatnost 31/5/2021)

Wero Water Management s.r.o. – 12,8 mil. Kč (6,0 % p.a., měsíční kupón, splatnost 30/4/2024)

Wero Water Service s.r.o. – 15,6 mil. Kč (7,0 % p.a., čtvrtletní kupón, splatnost 31/7/2023)

Veškeré platby v souvislosti s emitovaným cizím kapitálem jsou hrazeny řádně včas a v plné výši.

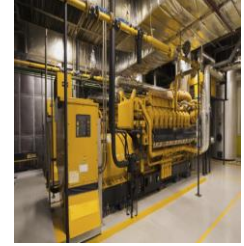
6.4.5 Popis financování činnosti Emitenta

Strategie a principy financování činnosti Emitenta vychází ze společné politiky Skupiny. Klíčovými očekávanými zdroji financování činnosti Emitenta jsou dluhopisové emise, vlastní zdroje získané z poskytnutých zápůjček skupině Emitenta a případné úvěrové bankovní financování.

6.5 Přehled podnikání Emitenta

6.5.1 Hlavní činnosti prováděné Emitentem

Emitent je nově založenou akciovou společností, která je součástí Skupiny založená za účelem rozvíjení vnitřního potenciálu Skupiny, a to prostřednictvím financování Skupiny Emitenta. Zaměření Skupiny lze rozdělit do čtyř segmentů: Úprava vody, Energetické služby, Bioplynová zařízení – Kavítace, Dezinfekce.

Kavitace – HAB**Polymerová dezinfekce prostorů****Úprava vody****Energetické služby**

Skupina Emitenta poskytuje formou dodávky služby prodej elektrické energie, pitné vody (vodné), čištění odpadních vod (stočné), teplo a chlad. Typický projekt probíhá způsobem, že Skupina Emitenta zafinancuje realizaci a následně dodává daný typ energie či energií za cenu nižší, než je současná cena klienta – jedná se tedy o úsporné opatření. Naopak získává od zákazníka pravidelné platby za dodané energie.

Skupina Emitenta realizuje pouze projekty s plánovanou roční návratností vyšší než 18 % ročně (měřeno XIRR, tj. vnitřní výnosové procento zohledňující nastání peněžních toků ke konkrétním datům). Struktura kontraktu běžně obsahuje smluvní úsporu procentem vůči aktuální ceně zákazníka a zohledňuje v čase inflaci. Zákazník podepisuje kontrakty nejčastěji na dobu 10 let. V některých případech nabízíme také řešení financování formou EPC (Energy performance contract), tj. splácení počátečních nákladů na celkový projekt z výše generované úspory. EPC má pro Skupinu atraktivnější návratnost z důvodu zachování celkové úspory pro Skupinu, avšak je spojena s převodem zařízení na konci smluvního období nejčastěji za 1 Kč, tím pádem nelze opětovně prodloužit kontrakt. EPC kontrakty využíváme zejména pokud je ekonomika projektu méně atraktivní. Ve zbývajících případech, kdy pro nás projekt nemá ekonomickou návratnost či zákazník preferuje přímý nákup, tak projekt řešíme odprodejem technologie.

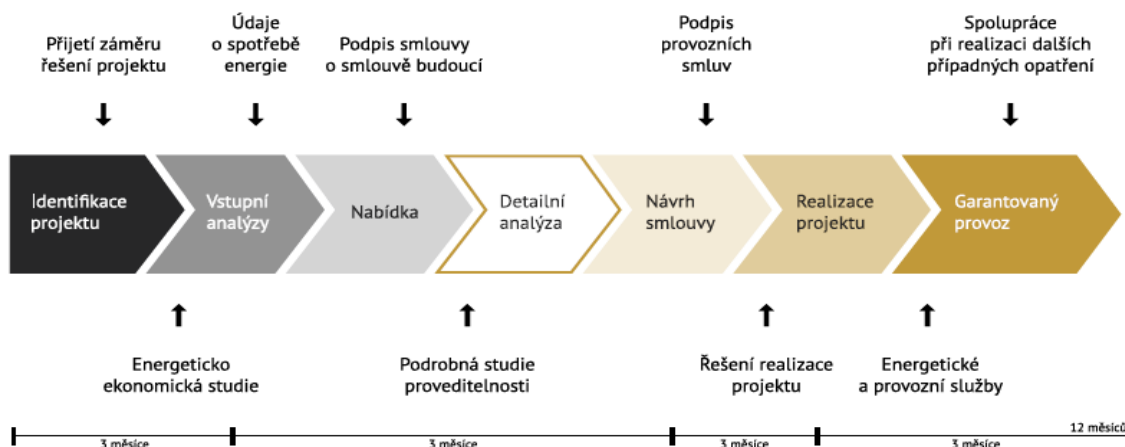
Služba (Příklad projektu):

Ukázkou projektu může být teoretický příklad aplikovaný na bazén. Bazén má aktuální cenu vodného 45 Kč/m³ bez DPH a roční spotřebu 30.000 m³. Na základě poskytnutých parametrů a rozborů vyhodnotí Skupina Emitenta, že je schopna dosáhnout roční úspory 700.000 Kč s počáteční investicí přibližně 2.500.000 Kč. Zákazníkovi nabídne smlouvu na 10 let s úsporou 10 %, kterou se stane novým dodavatelem služby dodávky pitné vody. První rok tedy zákazník bude platit za vodu 40.5 Kč/m³ zvýšené v následujících letech o inflaci. Pokud to zjednodušíme zákazník během 10 let dosáhne úspory 1.350.000 Kč. Vstupní investice pro zákazníka je 0 Kč. Návratnost pro Skupinu je dána rozdílem roční úspory a úspory poskytnuté zákazníkovi vůči původní investici.

Skupina Emitenta tedy ročně generuje přibližně 565.000 Kč (=700.000 – 1.350.000/10) a získává tím projekt s návratností přibližně 4.4 roku. Jednalo by se o projekt s ročním vnitřním výnosem vyšším než 20 %, a proto by ho Skupina Emitenta realizovala.

Z pohledu realizace je nutné pro každý projekt identifikovat alternativní zdroj vody (vybudování vlastního vrtu vody, dodávka z povodí řeky apod.). Z daného zdroje pak Skupina Emitenta může nabídnout úpravu pomocí technologie na základě rozborů vody. Technologie vodu upraví do kvality specifikované zákonem. Zákazník následně odebírá vodu od Skupiny Emitenta místo stávajícího dodavatele vody, tj. získává měsíčně placené vodné.

Procesně projekt probíhá přibližně podle následujícího standardizovaného schématu.



Na začátku obchodní oddělení sesterské společnosti identifikuje obchodní příležitosti, technické oddělení zajišťuje návrh realizace a proveditelnost projektu. Ve spolupráci s investičním a finančním oddělením vytváří indikativní nabídku (dle nejlepších odhadů před získáním výsledků hydrodynamických zkoušek, projektové dokumentace apod.). V případě zájmu klienta se projekt zasmluvní finální nabídkou a smlouvou. Realizace projektu probíhá zároveň realizací vodohospodářského celku se stavebními pracemi. Po dokončení se aktivuje kontrakt dodávky vody jako Služby s danými parametry.

Z pohledu služeb, jež Skupina dále poskytuje je potřeba zmínit zpracování energetických auditů, jež identifikují úsporná opatření, pronájem a prodej kavitačního zařízení zlepšujícího účinnost bioplynových zařízení a tím návratnost investic zákazníků a aktuálně také dezinfekce prostor pomocí polymerové dezinfekce. Veškeré z uvedených služeb jsou poskytovány formou prodeje a jedná se o jednorázové příjmy s výjimkou prostorových dezinfekcí, kde se může jednat i o opakované realizace z důvodu funkčnosti samotné látky, jež je účinná max. po dobu tří týdnů.

Kavitace – HAB

Kavitátor neboli hydrodynamické aktivační zařízení pro biomasu (HAB) je patentované zařízení mající uplatnění v oblasti bioplynových zařízení. Celkem je pouze v České republice ke konci roku 2019 nainstalováno 574 bioplynových stanic. Kavitátor dokáže v závislosti na vstupním typu biodpadu zlepšit výtěžnost, tj. ze stejného množství biomasy vyrobí vyšší množství objemu bioplynu až o 30 %. Kavitátor funguje tak, že vstupní surovinu činí jednotnou a homogenní. Na počátku hrubá surovina vychází z HABu jako dobře pumpovatelná hmota, která je optimálně připravena k bakteriální degradaci v bioplynové stanici. Příkladem realizace může být instalace zařízení v bioplynové stanici Rapotín, jež produkuje přibližně 5 mil. Nm³ ročně. Wero Energy a.s. zde poskytuje zařízení formou pronájmu s tím, že zařízení zůstává v majetku Skupiny Emitenta. Veškeré realizace splňují návratnost do 5 let.

Polymerová dezinfekce

Společnost Wero Water Management s.r.o. a Wero Water Service s.r.o. díky mnohaletým zkušenostem s chemickými látkami v rámci dezinfekce bazénů vyvinuli dezinfekci na bázi polymeru, jež má unikátní hodnotovou propozici v oblasti dezinfekce prostor. Skupina Emitenta aktuálně nemá chráněný nehmotný majetek, avšak má v plánu situaci změnit. Konkurenční společnosti mohou využívat látky stejných či podobných vlastností. Polymerová dezinfekce má veškeré certifikace ohledně účinnosti v souladu s příslušnými normami a bezpečnostní listy k jednotlivým produktům. Společnost Wero Water Service s.r.o. má oprávnění pro podnikání v sektoru speciálních ochranných dezinfekcí, dezinfekcí a deratizací. Od března roku 2020 realizovala společnost již stovky projektů mezi něž patří např. dezinfekce dopravních prostředků Dopravního podniku hlavního města Prahy, prostor Ministerstva zahraničních věcí, TV Nova, společnosti Seznam.cz, Plzeňského Prazdroje nebo Zoo Praha. Mezi časté zákazníky patří také školy, domovy pro seniory, kancelářské prostory městských částí či měst. Polymerová dezinfekce má

dlouhodobou účinnost až 21 dní a je vhodná pro opakované aplikace. Zároveň neohrožuje zdraví člověka, zvířat a rostlin, nepoškozuje materiály a je nekorozivní – proto je využívána i při dezinfekci např. prostor muzeí, neobsahuje alkohol nebo chlor či aldehydy a fenoly. Polymerovou dezinfekci lze aplikovat v obchodu i průmyslu a efektivně ničí bakterie, viry, houby a plísně.

Úprava vody

Skupina Emitenta se specializuje na dodávky pitné a odpadní vody a na ekonomicky a environmentálně velmi zajímavý produkt recyklace a rekuperace vod. Společnost investuje do technologií v oblasti úpravy vody, jež umožňují z povrchových a podzemních zdrojů upravit vodu do kvality dle parametrů zákona. Díky dlouhodobým kontraktům nejčastěji na dobu 10 let s možností prodloužení a povinných minimálních smluvních odběrů získává Skupina Emitenta stabilní příjmy v podobě účtovaného vodného a stočného. Recyklace vod je používána jak v průmyslových podnicích, tak např. ve veřejném sektoru v bazénech, městských lázních či aquaparcích. Díky jedinečnému řešení dokáže Skupina Emitenta recyklovat 70-80 % veškeré vody z pracích filtrů a tu následně upravit do kvality pitné vody. Tím lze dosáhnout významných úspor v oblasti vodného, stočného, a kromě jiného také v energiích na ohřev vody, jež může být i stejně významná jako úspora vody. Úspora v energiích plyne z rozdílu teplot, kdy voda v řadu má nejčastěji 11-12 °C a je následně ohřívána na provozní teploty bazénu nejčastěji 28 °C. Voda v průběhu recyklace z bazénu však téměř na teplotě neztratí a je vrácena do oběhu s minimálními ztrátami v průměru 1-2 °C.

Energetické služby

V rámci energetických služeb se realizují úsporné analýzy a realizace projektů formou EPC, kde se investice splácí z úspory v čase a dále dodávky jednotlivých energií jako je elektřina, teplo a chlad. Společnost tedy zainvestuje např. kogenerační či trigenerační jednotku, jež na vstupu zemní plyn transformuje na dříve zmíněné druhy energií. Zákazník následně platí za odebrané energie.

Emitent neposkytl prohlášení ohledně svého postavení v hospodářské soutěži.

Wero Holding a.s.

Holdingová společnost ovládající jednotlivé společnosti Skupiny Emitenta.

Wero Finance a.s. (Emitent)

Financování jednotlivých sesterských společností formou zápůjček. Společnost vytváří jednotlivé investiční instrumenty, skrze něž jsou provozní společnosti financovány.

- Dluhopis do 1 mil. EUR – vydáno 25 mil. Kč, 7,00 % p.a. splatných 2022
- Investiční certifikát A – nevydán
- Investiční certifikát B – vydáno 7,8 mil. Kč, 7,00 % p.a. vázící se k financování zajištění energií developerského projektu Konopiště

Další informace o společnosti také na webu: www.werofinance.eu, případně www.cmef.cz

Emitent zapůjčil prostředky ve výši 7,8 mil. Kč získané vydáním investičního certifikátu B společnosti Wero Energy a.s. s výnosem 11,00 % p.a. splatných do roku 2022, pro účely financování projektu Konopiště. Wero Energy a.s. je ve vztahu k projektu Konopiště dodavatelem energií a přebírá budování infrastruktury k zajištění dodávek energií, na něž využívá mj. prostředky zapůjčené Emitentem. Wero Energy a.s. zajišťuje infrastrukturu potřebnou k provedení dodávek energetických služeb a získává odběratele jednotlivých energií, jimiž jsou domácnosti. Projekt se nachází v lokalitě Na Čihadlech, územní plán obce Jírovice o celkové ploše pozemků 102 683 m². Výstavba zahrnuje 15 rodinných domků, 21 rezidencí a 2 bytové domy. Zdroje vody poskytují svou vydatností splnění zajištění dostatečného množství vody při počtu 500 obyvatel a průměrné spotřebě 150 l/osobu za den.

Wero Energy a.s.

Realizace energetických studií a auditů zaměřených na generování energetických úspor. Projekty jsou financované společností Wero Energy a.s. s tím, že zákazník průvodní investici včetně marže splácí z realizovaných úspor. Opatření mohou zahrnovat např. výměnu zastaralých technologií např. osvětlení nebo

zateplení. Dále se realizují projekty v oblasti Bioplynových zařízení, kde zařízení HAB (kavitátor) zlepšuje efektivitu využití bioodpadu a tím celkovou účinnost zařízení a jeho návratnost pro majitele. Zjednodušeně z menšího množství bioodpadu je schopen pomocí kavitátoru vyrobit stejné množství bioplynu, z něhož dále vyrábí elektrickou energii. Jedná se tedy o nákladovou úsporu. Zařízení je odprodáno nebo pronajato zákazníkovi. Zároveň Wero Energy a.s. poskytuje Energetické služby např. pro developerské projekty nebo průmyslové provozy, kde zajišťuje dodávku konkrétní energie – elektřina, teplo, chlad, pitná voda, ČOV atd., kde finálními odběrateli jsou jednotlivé domácnosti, jež hradí energie.

- Zpracování studií možných energetických úspor
- Investice do realizací energetických úspor splácené z vygenerované úspory
- Kavitátor zefektivňující výrobu bioplynu (z menšího množství vstupní suroviny vyrobí stejné množství bioplynu)
- Energetické služby – investice do technologií zajišťujících dodávku jednotlivých energií, kogenerace (výroba elektřiny a tepla ze zemního plynu), trigenerace (výroba elektřiny, tepla a chladu ze zemního plynu), developerské projekty (zajištění veškerých energií od pitné vody, čištění odpadních vod, elektro, teplo, chlad apod.)

Zjednodušeně, Wero Energy vymýšlí možné energetické úspory, jež uvádí formou zpracovaných studií. Následně se realizují na základě toho, zda se vyplatí investovat do modernizace dle návratnosti. Dalším produktem je kavitátor, který umožňuje z menšího množství suroviny vyrobit stejné množství finální suroviny. Zákazník se může rozhodnout si zařízení zakoupit nebo také pronajmout. V rámci energetiky také dodává jednotlivé technologie tam, kde je atraktivní poměr hodnoty investice vůči generovaným příjmům z jednotlivých energií (elektřina, teplo, chlad...) formou služby dodávek dané energie.

Další informace na www.weroenergy.eu

Wero Water Management s.r.o.

Společnost realizující projekty v oblasti úpravy pitné a odpadní vody a zároveň recyklace bazénových vod. Projekty jsou typicky na dobu 10 let, kde zákazníkovi je vyčíslena úspora oproti stávajícím podmínkám vůči dodávce pitné vody či čištění odpadních vod.

- Dodávky pitné vody formou služby – zákazník odebírá vodu od společnosti Wero Water Management místo stávajícího dodavatele za nižší než současnou cenu od stávajícího dodavatele
- Recyklace – využití dřívě do kanálu vypouštěných vod, voda se akumuluje a poté upraví do parametrů pitné vody, nejčastěji využívané v bazénech, Wero Water Management získává od klienta platbu za vodné, stočné a úsporu energií na ohřev.

Je dodavatelem služby zaměřené na pitnou vodu či odpadní vody. Zároveň provozuje recyklace zejména u bazénových provozů. Zákazníci platí skutečné měsíční odběry vody společnosti Wero Water Management s.r.o.

Web společnosti: www.werowater.eu

Wero Water Service s.r.o.

Společnost zaměřená na poskytování služeb a pozáručních oprav v oblasti úpravy vod. Aktuálně primárně se specializující na služby spojené s prostorovou polymerovou dezinfekcí.

- Prostorová dezinfekce v ČR a na Slovensku
- Servisní služby v oblasti energetiky zejména vodohospodářství (uvedení do provozu, servisní prohlídka, výměny filtračních médií, rozbory pitné vody, analýza vzorku fotospektrometrem, revize elektřiny apod.)

Společnost poskytuje servisní práce pro své projekty. Nyní je primárně orientována na dezinfekci prostor, jež je atraktivní z důvodu nastání celosvětové pandemie COVID-19 a zvýšení důrazu na hygienu a bezpečnost. Polymerová dezinfekce má účinnost až 21 dní a není toxická, korozivní, neobsahuje chlor ani alkohol a nedráždí dýchací cesty na rozdíl od jiných sloučenin jako jsou jodofory (ozonová dezinfekce), fenolické sloučeniny nebo dezinfekce na bázi alkoholu či chloru.

6.5.2 Hlavní trhy

Ke dni vyhotovení Prospektu Emitent nevykonává činnost a slouží jako společnost zvláštního určení k financování Skupiny Emitenta. Skupina Emitenta působí zejména na českém trhu a výhledově v zahraničí formou přímých prodejtů. Portfolio Skupiny Emitenta je diverzifikováno mezi energetické služby z pohledu zdroje vody (povrchové a podzemní), typu klienta (veřejný, soukromý) na území České republiky.

Situace na trhu

Všechny informace, které jsou v tomto článku 6.5.2 uvedeny, vychází z interních analýz zpracovaných Emitentem, vyjma informací, u kterých je výslovně uveden zdroj v poznámce pod čarou.

Skupina Emitenta prohlašuje, že od konce posledního finančního období nedošlo k žádné negativní změně vyhlídek Skupiny Emitenta.

Globální trh odebírané vody současně je odhadován přibližně na 4.500 miliard m³ ročně z toho přibližně 13 % procent tvoří municipality, 18% průmysl a zbytek je přisuzován zemědělství. Do roku 2030 je očekáváno, že poptávka vzroste na 6.900 miliard m³.¹ Ovšem z pohledu dostupných použitelných zdrojů budeme schopni dle stávající situace, tj. pokud nedosáhneme efektivit a inovací např. recyklací vody budeme postrádat přibližně 2.700 miliard m³, což je necelých 40% celkové poptávky. Takto signifikantní převis poptávky nad nabídkou se pravděpodobně projeví v cenách odebírané vody.

Pokud jde o trendy v oblasti podnikání Emitenta, tak Emitenta a odvětví, ve kterém hodlá působit, ovlivňují, kromě obecného vývoje ekonomického cyklu a dalších obchodních výkyvů také trendy v oblasti vodohospodářství, stavebnictví a trendy tento sektor ovlivňující.

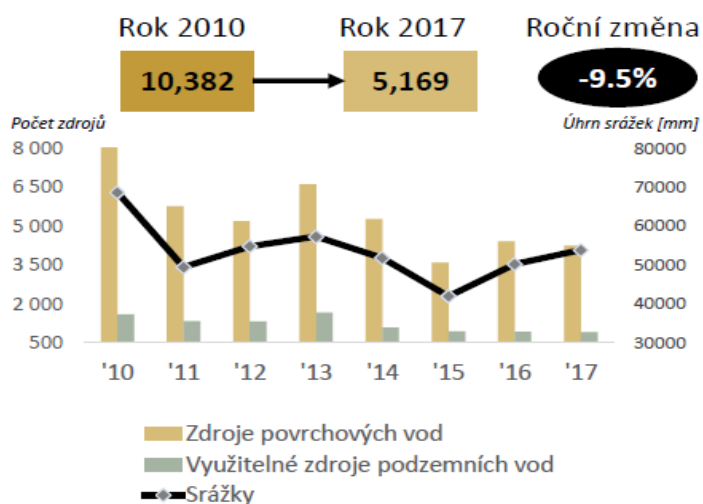
Situace na trhu Emitenta

Mezi hlavní trendy ovlivňující ceny kubického metru fakturované vody patří změny klimatu. Zvyšující se průměrná denní teplota (odchylka průměrné denní teploty za 2018 byla dokonce nejvyšší v Evropě dle organizace Berkeley Earth) a činila +2.5 °C a neočekává se změna této odchylky ani za 2019.² Dále s tím souvisí informace dostupné z ČSÚ zejména oblasti Vodovody, kanalizace a vodní toky shrnuté v následujícím grafu. Značný je trend recyklace zejména bazénové vody, jež umožňuje uspořit náklady na vynakládané vodné, stočné a energií na ohřev.

¹ Water 2030 Global Water Supply and Demand model; agricultural production based on IFPRI IMPACT-WATER base case, citováno OECD (Charting our water future), dále McKinsey (The 2030 Water Resources Group, Charting our water future)

² iDnes, zdroj: https://www.idnes.cz/zpravy/domaci/cesko-vykyvy-pocasi-statistiky-teplota-svet.A190220_173349_domaci_onkr

Počet využitelných zdrojů vody v ČR



Situace nedostatku vody není tedy pouze fenoménem zahraničí, ale týká se i České republiky. Sucho v České republice v období prvních devíti měsíců roku 2018 napáchalo škody za 24 miliard korun českých.³ Údaje za rok 2019 bohužel nejsou dostupné.

Z pohledu Energetických služeb pozorujeme zejména zájem u developerských společností. Hlavním přínosem pro developerské společnosti je zajištění veškerých energií a zkrácení celkové doby realizace projektu včetně administrativní zátěže.

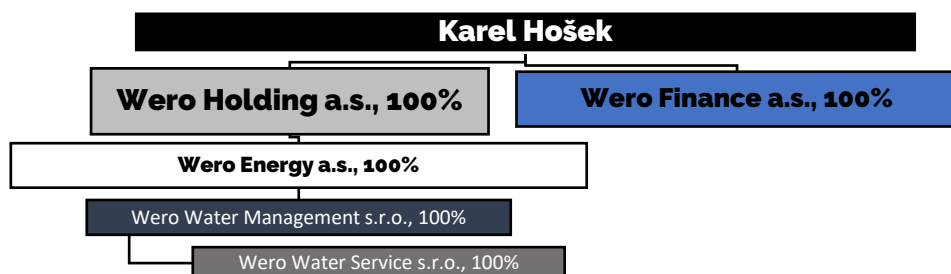
Kavitace je atraktivní zejména pro majitele bioplynových zařízení z důvodu zlepšení rentability celkové investice. Zařízení je aktuálně testováno s prokazatelnými výsledky na necelých 60 typech krmiv. Zájem o zařízení existuje i z pohledu bank, jež často financovaly bioplynová zařízení, jež aktuálně neperformují.

Dezinfekce prostor je boomujícím trhem v návaznosti na vypuknutí celosvětové pandemie COVID-19. Samotná pandemie zvýšila důraz na hygienu, jež bude dle našeho názoru pokračovat i v následujících letech. Primárním záměrem skupiny není realizovat prostorové dezinfekce, nýbrž hlavně realizovat projekty v oblasti vody, dodávky ostatních energií a částečně také kavitace.

6.6 Organizační struktura Emitenta

6.6.1 Skupina Emitenta

Emitent je Sesterskou společností stejné ovládající osoby zabývající se zejména aktivitami v oblasti energetiky. Podíly na základním kapitálu odpovídají i podílům na hlasovacích právech.



6.6.2 Závislost na skupině

Emitent bude vykonávat činnost prostřednictvím své sesterské společnosti a jeho hospodářské výsledky jsou tedy závislé na hospodářských výsledcích jeho sesterské společnosti. Emitent je také závislý na

³ iDnes, zdroj: https://www.idnes.cz/zpravy/domaci/rekordni-sucho-skody-zdrazeni-vanoce-pivo.A181018_105206_domaci_kuce

úspěchu realizace projektu Konopiště, kde poskytnul zápůjčkou ve výši 7,8 mil. Kč prostředky společnosti Wero Energy a.s. Emitent nemá jiné významné zdroje příjmů. Vzhledem k tomu, že výtěžek Emise bude použit na poskytnutí financování sesterské společnosti zabývající se investicemi do energetiky, povede toto k ekonomické závislosti Emitenta na platební schopnosti dotčené sesterské společnosti. Transakce mezi společnostmi probíhají, tak aby nedocházelo ke střetu zájmů jednotlivých společností. Vzhledem k tomu, že obě společnosti jsou vlastněny jedním akcionářem, existuje zde potenciální střet zájmů.

6.6.3 Finanční ukazatele skupiny

Ukazatel	Společnost	2019	6/2020
Tržby	Wero Holding a.s.	0	0
	Wero Energy a.s.	14 452 000	18 900 500
	Wero Water Management s.r.o.	79 000	3 800 000
	Wero Water Service s.r.o.	49 000	16 840 000
Vlastní Kapitál	Wero Holding a.s.	2 000 000	2 000 000
	Wero Energy a.s.	401 000	4 531 000
	Wero Water Management s.r.o.	-3 171 000	218 000
	Wero Water Service s.r.o.	-1 174 000	2 449 000
Bilanční suma	Wero Holding a.s.	2 000 000	2 000 000
	Wero Energy a.s.	30 306 000	52 510 000
	Wero Water Management s.r.o.	7 600 000	13 112 000
	Wero Water Service s.r.o.	2 703 000	12 388 000
Zisk / ztráta před daní	Wero Holding a.s.	0	0
	Wero Energy a.s.	-1 553 000	4 130 000
	Wero Water Management s.r.o.	-3 733 000	389 000
	Wero Water Service s.r.o.	-1 220 000	3 623 000
Tržby	Celkem	14 580 000 Kč	39 540 500 Kč
Zisk	Celkem	-6 506 000 Kč	8 142 000 Kč

6.7 Informace o trendech

6.7.1 Žádná podstatná negativní změna

Od konce posledního finančního období, za které byly zveřejněny ověřené finanční údaje nebo mezitímní finanční údaje, došlo ke změně situace Skupiny Emitenta v podobě emise dluhopisů do 1 milionu EUR. K datu vyhotovení Prospektu bylo vydáno celkem 25 milionu korun českých z celkového objemu.

Dluhopisy jsou splatné v roce 2022 a jsou spojeny s čtvrtletním kupónem ve výši 7,00 % p.a. Dále má emitováno 7,8 mil. Kč investičních certifikátů nesoucích 7,00 % p.a. splatných čtvrtletně.

Skupina Emitenta prohlašuje, že od konce posledního finančního období nedošlo k jakékoli změně finanční výkonnosti. Emitent prohlašuje, že od konce posledního finančního období nedošlo k žádné negativní změně vyhlídek Skupiny Emitenta.

6.7.2 Informace o známých trendech

Skupina Emitenta je ovlivňována zejména trendy působícími na energetickém trhu, zejména úpravy pitné a odpadní vody. Tento trh je ovlivněn jak makroekonomickými vlivy, tak faktory specifickými pro tento trh

popsanými níže. Podnikání Skupiny Emitenta lze rozdělit na následující celky: Úprava vody, Energetické služby, Bioplynová zařízení – kavitace, Dezinfekce.

Dopady Covid-19 na podnikání Skupiny

Ve spojení s aktuální koronavirovou pandemií zažívá Skupina Emitenta zejména odročení podpisu nových smluv, nejčastěji u subjektů z veřejného sektoru, jež aktuálně mají nižší ochotu řešit realizaci dlouhodobých projektů. Naopak segment bazénové chemie a dezinfekce zažívá výraznou expanzi z důvodu využití při prostorové dezinfekci. Společnost aktuálně realizuje prostorovou dezinfekci pro významné zákazníky, jimiž jsou např. Dopravní podnik hlavního města Prahy, Česká Pošta, TV Nova, SZDC, Hilton hotel resorts, Plzeňský prazdroj, Zoo Praha a další. Celkový dopad koronaviru lze považovat za neutrální. Skupina Emitenta nepozoruje dopady na provoz svého podnikání, své zaměstnance ani dodavatele. Aktuálně má pandemie pozitivní vliv na objem zakázek v oblasti polymerové dezinfekce prostor a zisk obchodních případů i na Slovensku.

Makroekonomické vlivy

Skupina Emitenta poskytuje služby na území České republiky a obchod se zahraničím řeší pouze případným odprodejem. V České republice je očekáván propad v meziročním reálném HDP ekonomiky přibližně -8,2% procenta pro rok 2020 a zároveň vyšší úroveň inflace, která aktuálně pro září 2020 meziročně dosahuje hodnoty 3,6 procenta poukazují na končící hospodářský cyklus a předznamenávají počátek recese. Růst cen vodného a stočného platných od roku 2020 je úměrný celkové inflaci podle zpravodajských zdrojů roste dokonce rychlejším tempem nežli celková inflace s tím, že vzrůst ceny se pohybuje v průměru 5,3 % u vodného a 4,5 % u stočného.⁴ Data je nutná brát s rezervou a čerpat z věrohodnějších zdrojů jako je ČSÚ, avšak z důvodů časového zpoždění vydávání dat nejsme schopni poskytnout jiná aktuální data. Oproti roku 2019 by se jednalo o zrychlení tempa růstu cen fakturované vody z 3,2 %.

Zároveň pokles bezrizikové míry stanovované ČNB dle dat ARAD, kde aktuální lombardní sazba je na úrovni 2,00 %. Změny sazeb mohou ovlivnit upsání celkové emise Dluhopisů a tím ovlivnit rozsah plánovaných aktivit Emitenta.⁵

Z celkového kontextu je hospodářská recese problémová zejména z pohledu snížení kredibility potenciálních korporátních klientů a nižší ochoty realizovat projekty. Byznysový model Emitenta je unikátní tím, že nepožaduje platbu klienta za vybudování energetického celku, a navíc klientovi poskytuje úsporu a tím je možné, že může mít recese i částečně pozitivní dopad do výsledků, avšak nelze na to spoléhat.

Z pohledu ostatních dodávaných energií lze hovořit o růstu lehce nad úrovní průměrné inflace.

6.8 Prognózy nebo odhady zisku

Emitent prognózu ani odhad zisku neučinil.

6.9 Správní, řídicí a dozorčí orgány Emitenta

Emitent je česká akciová společnost řídicí se českým právem. Jeho orgány jsou valná hromada, statutární ředitel a správní rada. Valná hromada je nejvyšším orgánem Emitenta, který rozhoduje o nejvýznamnějších záležitostech, jako jsou zvýšení a snížení základního kapitálu, volba a odvolání statutárního ředitele a správní rady nebo schválení účetní závěrky Emitenta. Práva a funkce valné hromady v současné době vykonává jediný akcionář Emitenta. Statutární ředitel zastupuje Emitenta ve všech záležitostech a je pověřen každodenním řízením obchodní činnosti, zatímco správní rada je nezávislý kontrolní orgán

⁴ Penize.cz, Petr Kučera, zdroj: <https://www.penize.cz/inflace/414629-inflace-bude-o-dost-nizi-nez-se-cekalo-jidlo-ale-zdrazuje-vic>

⁵ ČNB, ARAD, zdroj:

https://www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.VYSTUP?p_period=1&p_sort=2&p_des=50&p_sestuid=108&p_uka=1%2C2%2C3&p_strid=AEAA&p_od=199301&p_do=202001&p_lang=CS&p_format=0&p_decsep=%2C

zodpovědný za dohled nad činností Emitenta a statutárního ředitele při řízení Emitenta. Správní rada rozhoduje o otázkách uvedených ve stanovách Emitenta (dále též „**Stanovy**“). Podle ZOK nemůže správní rada přijímat rozhodnutí vyhrazené pro řídicí orgán. Nicméně některé záležitosti mohou podléhat schválení správní rady. Vedoucí osoba je odměňována ze zakladatelských akcií, tj. ze zisku generovaného společností.

6.9.1 Statutární ředitel

Statutárním orgánem Emitenta je statutární ředitel. Statutárnímu řediteli přísluší obchodní vedení společnosti. Nikdo není oprávněn udělovat statutárnímu řediteli pokyny týkající se obchodního vedení. Statutární ředitel zajišťuje řádné vedení účetnictví, předkládá valné hromadě ke schválení účetní závěrku a v souladu se stanovami také návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty. Statutárního ředitele volí a odvolává valná hromada, resp. jediný akcionář Emitenta.

Statutárním ředitelem Emitenta je Roman Trnka, nar. 29. 11. 1994, trvale bytem Amforová 1890/34, Stodůlky, Praha 5 155 00, pracovní adresa Politických vězňů 1597/19, Praha 1 110 00.

Přehled relevantních údajů o členu představenstva Emitenta je uveden níže:

Roman Trnka

Datum narození: 29. 11. 1994

Den vzniku funkce: 15. 6. 2020

Vzdělání, praxe a další relevantní informace:

– Podnikatel v oboru kapitálových trhů se zaměřením na investice a finance

Funkce ve statutárních, dozorčích a jiných orgánech:

Fudigy, s.r.o. (společník s vkladem, jednatel)

Wero Finance a.s. (člen představenstva, statutární ředitel)

6.9.2 Dozorčí a kontrolní orgány

Správní rada Emitenta je kontrolním orgánem Emitenta, který dohlíží na výkon působnosti statutárního ředitele a uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta, zejména na to, zda se podnikatelská činnost uskutečňuje v souladu s právními předpisy, stanovami a usneseními valné hromady. Správní rada má jednoho člena, kterého volí a odvolává valná hromada, resp. jediný akcionář Emitenta. Dozorčí rada je oprávněna:

– Nahlížet do všech dokladů a záznamů týkajících se činnosti společnosti

– Kontrolovat, zda účetní záznamy jsou vedeny řádně a v souladu se skutečností a zda se podnikatelská činnost společnosti uskutečňuje v souladu s právními předpisy a stanovami

– Účastnit se valné hromady společnosti a prostřednictvím svého člena seznámit valnou hromadu s výsledky

– Přezkoumávat řádnou, mimořádnou a konsolidovanou, popřípadě i mezitímní účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty a předkládat své vyjádření valné hromadě

– Určit svého člena, který zastupuje společnost v řízení před soudy a jinými orgány proti jinému členu

Předseda správní rady Emitenta je Karel Hošek.

Přehled relevantních údajů o členu správní rady Emitenta je uveden níže:

Karel Hošek

Datum narození: 26. 7. 1972

Den vzniku funkce: 18. 2. 2020

Vzdělání, praxe a další relevantní informace:

– Podnikatel, majitel a ředitel několika společností s desítky let zkušeností

Funkce ve statutárních, dozorčích a jiných orgánech:

Media Traffic, a.s (člen představenstva)

Česko-černohorská obchodní a průmyslová komora (člen představenstva)

Miia Services a.s. (člen představenstva)

EPC services a.s. (člen představenstva, akcionář)

Wero 1-20 s.r.o. (SPV) (jednatel)

Wero Holding a.s. (člen dozorčí rady, jediný akcionář)
Majetkové podíly v jiných společnostech: Wero Energy a.s., EPC services a.s.,
Wero Water Management s.r.o., Wero Energy & Consulting s.r.o., Support&Consulting s.r.o.

6.9.3 Prohlášení o střetu zájmů

Hospodářské výsledky Emitenta jsou zprostředkovaně závislé na výsledku Skupiny Emitenta. Emitent si není vědom žádného možného střetu zájmů mezi povinnostmi statutárního ředitele a správní rady ve vztahu k Emitentovi a jejich soukromými anebo jinými povinnostmi. Emitent dodržuje veškeré požadavky na správu a řízení Emitenta, které stanoví obecně závazné právní předpisy České republiky, zejména občanský zákoník a zákon o obchodních korporacích. Emitent nezřídil výbor pro audit. Střet zájmů spočívá v zapůjčení prostředků získaných z Dluhopisů jiné společnosti ze skupiny, přičemž všechny společnosti jsou ovládány a řízeny jednou osobou.

6.10 Jediný akcionář

Jediným akcionářem Emitenta je ke dni vypracování tohoto Prospektu Karel Hošek, nar. 26. 7. 1972, bytem Strmý Vrch 111/2, Velká Chuchle, Praha 5 159 00. Akcionář ovládá společnost skrze kmenové akcie na jméno. Jakožto jediný akcionář vykonává přímou kontrolu nad Emitentem, který se tak musí v souladu s platnými právními předpisy, řídit i příslušnými interními směrnici vydanými Skupinou. Proti zneužití kontroly ovládající osoby využívá Emitent zákonem daný instrument zprávy o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (zpráva o vztazích mezi propojenými osobami). Emitent neuzavřel ovládací smlouvu ani smlouvu o převodu zisku. Žádná ujednání, která by mohla vést ke změně kontroly nad Emitentem nejsou Emitentovi známa, avšak do budoucna nelze vyloučit změnu na místě osoby jediného akcionáře, případně tříštění akcionářské struktury.

6.11 Finanční údaje o aktivech a závazcích, finanční situaci a zisku a ztrátách Emitenta

6.11.1 Roční finanční údaje

Emitent vznikl dne 12. 4. 2019 a kromě počáteční rozvahy a auditorem ověřených účetních výkazů za rok 2019 a mezitímní účetní závěrky k 30.6.2020 nevyhotovil žádné další finanční výkazy. Počáteční rozvaha byla sestavena v souladu s platnými českými účetními standardy a je přiložena v této kapitole, účetní výkazy za období 12.4.-31.12.2019 a mezitímní závěrka za období 1.1.-30.6.2020 jsou dostupné v kapitole 4 INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM.

Dle počáteční rozvahy ke dni 12. 4. 2019 Emitent evidoval na straně aktiv pouze Pohledávky za upsaný základní kapitál ve výši 2 000 000 Kč a na straně pasiv Základní kapitál ve výši 2 000 000 Kč. K datu Prospektu byl celý základní kapitál splacen.

Emitent nevypracovává konsolidovanou účetní závěrku. Emitent dále uvádí ověřené historické účetní závěrky v kapitole 4 INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM.

Zpráva auditora nezahrnuje žádné další ověřené údaje kromě poskytnutí zprávy zahrnující výrok k poctivosti a věrnému obrazu účetních výkazů a údajích o výhradách s nimi spojených.

6.11.2 Mezitímní finanční údaje

Od data vyhotovení auditorem ověřené účetní závěrky za rok 2019 Emitent vyhotovil a uveřejnil mezitímní účetní závěrku k 30.6.2020 uvedeno kapitole 4 INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM.

6.11.3 Soudní a rozhodčí řízení

Emitent prohlašuje, že Emitent ani žádná sesterská společnost není a v předešlých 12 měsících nebyla účastníkem žádného soudního ani rozhodčího řízení, které by mohlo mít anebo mělo vliv na finanční situaci nebo ziskovost Emitenta a/nebo Skupiny.

6.11.4 Významná změna finanční nebo obchodní situace Emitenta

Od konce posledního finančního období, za které byly zveřejněny ověřené finanční údaje nebo mezitímní finanční údaje, došlo ke změně Emitentovi situace v podobě emise dluhopisů do 1 milionu EUR. Dále došlo ve změně obchodního názvu společnosti včetně pozice statutárního ředitele. Změna obchodního názvu byla využita z důvodu marketingu Skupiny Emitenta.

K datu vyhotovení Prospektu bylo vydáno celkem 25 milionu korun českých z celkového objemu. Dluhopisy jsou splatné v roce 2022 a jsou spojeny s čtvrtletním kupónem ve výši 7,00 % p.a. Dále je emitováno 7,8 mil. Kč investičních certifikátů typu B v souvislosti s financováním energetické části developerského projektu Resort Konopiště spojeným se 7,00 % p.a. čtvrtletním výnosem.

6.11.5 Měnové zajištění

Emitent nevyužívá derivátových kontraktů k datu Emise k zajištění případné otevřené měnové expozice.

6.12 Doplnující údaje

6.12.1 Základní kapitál

Základní kapitál Emitenta je 2 000 000 Kč (slovy: dva miliony korun českých) a byl splacen v plné výši. Základní kapitál je rozdělen na 20 kusů akcií o jmenovité hodnotě jedné akcie 100.000 Kč (slovy: sto tisíc korun českých). Všechny akcie Emitenta jsou akcie kmenové a není s nimi spojeno žádné zvláštní právo. Všechny akcie Emitenta mají listinnou podobu a znějí na jméno.

6.12.2 Zakladatelské dokumenty a stanovy

Stanovy: platné znění Stanov společnosti bylo schváleno dne 12. 4. 2019. Stanovy jsou v souladu s právními předpisy uloženy ve sbírce listin v obchodním rejstříku. Založení společnosti: společnost vznikla zápisem do obchodního rejstříku dne 12. 4. 2019. Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 24353. Předmět činnosti: Cíle a účel Emitenta jsou upraveny ve Stanovách, v předmětu podnikání správa vlastního majetku a výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona – jedná se o článek 4 Stanov, a dále pak v kapitole 6.5.1. tohoto dokumentu (**Hlavní činnosti Emitenta**).

6.13 Významné smlouvy

Emitent ani členové Skupiny neuzavřeli ke dni vyhotovení tohoto Prospektu žádnou smlouvu kromě smluv uzavřených v rámci běžné činnosti, která by mohla vést ke vzniku závazku, který by byl podstatný pro člena Skupiny, a tím i pro Emitenta a pro schopnost Emitenta plnit své závazky vůči vlastníkům Dluhopisů. Emitent uzavře se Skupinou Emitenta smlouvy, na základě nichž poskytne této společnosti vnitroskupinové financování, kterými poskytne prostředky získané Emisí Dluhopisů.

6.14 Dostupné dokumenty

Po dobu platnosti tohoto Prospektu jsou níže uvedené dokumenty, společně s dalšími dokumenty, na které se tento Prospekt případně odvolává (včetně všech případných zpráv, pošty a jiných dokumentů, historických finančních údajů, ocenění a prohlášení), na požádání bezplatně k dispozici v běžné pracovní době od 9:00 do 16:00 v provozovně Emitenta na adrese Politických vězňů 1597/19, Praha 1 110 00:

- stanovy Emitenta
- historické účetní závěrky Emitenta

Po dobu, po kterou zůstane Emise nesplacena, budou shora uvedené výkazy Emitenta k dispozici též v elektronické podobě na internetové stránce Emitenta www.werofinance.eu. Emitent prohlašuje, že se v současné době řídí a dodržuje veškeré požadavky na správu a řízení společnosti (corporate governance), které stanoví obecně závazné právní předpisy České republiky, zejména zákon o obchodních korporacích.

7 ZDANĚNÍ A DEVIZOVÁ REGULACE V ČR

Budoucím nabyvatelům Dluhopisů se doporučuje, aby se poradili se svými právními a daňovými poradci o daňových a devizově právních důsledcích koupě, prodeje a držby Dluhopisů a přijímání plateb úroků z Dluhopisů podle daňových a devizových předpisů platných v České republice a v zemích, v nichž jsou daňovými rezidenty, jakož i v zemích, v nichž výnosy z držby a prodeje Dluhopisů mohou být zdaněny. Následující stručné shrnutí zdaňování Dluhopisů a devizové regulace v České republice vychází zejména ze zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů, v platném znění (**Krizový zákon**), ústavního zákona č. 110/1998 Sb., o bezpečnosti České republiky (**Ústavní zákon o bezpečnosti ČR**) a souvisejících právních předpisů účinných k datu vyhotovení tohoto Prospektu, jakož i z obvyklého výkladu těchto zákonů a dalších předpisů uplatňovaných českými správními úřady a jinými státními orgány a známých Emitentovi k datu vyhotovení tohoto Prospektu. Veškeré informace uvedené níže se mohou měnit v závislosti na změnách v příslušných právních předpisech, které mohou nastat po tomto datu, nebo ve výkladu těchto právních předpisů, který může být po tomto datu uplatňován.

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 povinen provést srážky nebo odvody daně z příjmů z Dluhopisů, nevznikne Emitentovi v souvislosti s provedením takovýchto srážek nebo odvodů vůči vlastníkům Dluhopisů povinnost dopláct jakékoliv dodatečně částky jako náhradu za takto provedené srážky či odvody. 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).

V následujícím shrnutí se předpokládá, že osoba, které je vyplácen jakýkoliv příjem v souvislosti s Dluhopisy, je skutečným vlastníkem takového příjmu, tj. např. nejde o agenta, zástupce nebo depozitáře, kteří přijímají takové platby na účet jiné osoby.

Jmenovitá hodnota

Splacení jmenovité hodnoty (a výplaty výnosů z Dluhopisů) budou prováděny bez srážky daní nebo poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatků bude vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby. Bude-li jakákoli taková srážka daní nebo poplatků vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby, nebude Emitent povinen hradit vlastníkům Dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků.

Úrok

Úrok (zahrnující též výnos ve formě rozdílu mezi cenou Dluhopisu při jeho zpětném odkupu Emitentem a jeho nižším emisním kurzem) vyplácený fyzické osobě podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě úroku). Sazba této srážkové daně činí 15 % (pro rok 2021). Pokud však je příjemcem úroku fyzická osoba, která není českým daňovým rezidentem, nevlastní Dluhopisy prostřednictvím stálé provozovny v České republice, a zároveň není daňovým rezidentem jiného členského státu EU nebo dalších států tvořících Evropský hospodářský prostor nebo třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenou platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění nebo mezinárodní dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy, činí sazba srážkové daně 35 % (nevztahuje se na výnos ve formě rozdílu mezi cenou Dluhopisu vyplácenou při zpětném odkupu Dluhopisu Emitentem a jeho nižším emisním kurzem). V případě fyzických osob, které jsou českými daňovými rezidenty, představuje výše uvedená srážka daně konečné zdanění úroku v České republice. Základ daně a sražená daň se zaokrouhluje a celková částka daně sražená plátcem z jednotlivého druhu příjmu se zaokrouhluje na celé koruny nahoru.

Úrok vyplácený fyzické osobě, která není českým daňovým rezidentem, podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny a nabyla dluhopis v rámci podnikání v České republice prostřednictvím stálé provozovny, tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 % (pro rok 2021). Přesahuje-li základ daně 48násobek průměrné mzdy, uplatní se solidární zvýšení daně ve výši 7 % z kladného rozdílu mezi součtem příjmů zahrnovaných do dílčího základu daně ze závislé činnosti a dílčího základu daně z podnikání v příslušném zdaňovacím období a 48násobkem průměrné mzdy.

V případě fyzických osob, které jsou rezidenty jiného státu EU nebo dalších států tvořících Evropský hospodářský prostor, a rozhodnou se zahrnout úrok do daňového přiznání v České republice, představuje výše uvedená srážka daně zálohu na daň (nevztahuje se na výnos ve formě rozdílu mezi cenou Dluhopisu vyplácenou při zpětném odkupu. Dluhopisu Emitentem a jeho nižším emisním kurzem). Fyzická osoba podnikající v České republice prostřednictvím stále provozovny je obecně povinna podat v České republice daňové přiznání.

Úrok (na rozdíl od fyzických osob se u poplatníků daně z příjmů právnických osob za úrok (příjem z kapitálového majetku) nepovažuje rozdíl mezi cenou Dluhopisu při jeho zpětném odkupu Emitentem a jeho nižším emisním kurzem) vyplácený poplatníkovi daně z příjmů právnických osob, který je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem, ale vlastní Dluhopisy prostřednictvím stále provozovny v České republice, nepodléhá srážkové dani, a tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů právnických osob v sazbě 19 % (pro rok 2021). Úrok vyplácený poplatníkovi daně z příjmů právnických osob, který není českým daňovým rezidentem a zároveň nevlastní Dluhopisy prostřednictvím stále provozovny v České republice, podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě úroku). Sazba této srážkové daně činí 15 % (pro rok 2021). Pokud však je příjemcem úroku poplatník daně z příjmů právnických osob, který není českým daňovým rezidentem, nevlastní Dluhopisy prostřednictvím stále provozovny v České republice, a zároveň není daňovým rezidentem jiného členského státu EU nebo dalších států tvořících Evropský hospodářský prostor nebo třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění nebo mezinárodní dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy, činí sazba srážkové daně 35 %. V případě poplatníků daně z příjmů právnických osob, kteří jsou rezidenty jiného státu EU nebo dalších států tvořících Evropský hospodářský prostor, nevlastní Dluhopisy v České republice prostřednictvím stále provozovny, a rozhodnou se zahrnout úrok do daňového přiznání v České republice, představuje výše uvedená srážka daně zálohu na daň. V případě, že úrok plyne české stále provozovně poplatníka daně z příjmů právnických osob, který není českým daňovým rezidentem a který zároveň není daňovým rezidentem členského státu EU nebo dalších států tvořících Evropský hospodářský prostor, je Emitent povinen při výplatě srazit zajištění daně ve výši 10 % z tohoto příjmu. Správce daně může, avšak nemusí, považovat daňovou povinnost příjemce úroku v České republice za splněnou uskutečněním srážky podle předchozí věty. Poplatník daně z příjmů právnických osob podnikající v České republice prostřednictvím stále provozovny je obecně povinen podat v České republice daňové přiznání a případně sražené zajištění daně se započítává na celkovou daňovou povinnost. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé koruny nahoru (pro rok 2021).

Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je příjemce úroků rezidentem, může zdanění úroku (včetně příjmu fyzické osoby ze zpětného odkupu Dluhopisu před jeho splatností) v České republice vyloučit nebo snížit sazbu daně, zpravidla za předpokladu, že příjem není přičitatelný stále provozovně, kterou má příjemce v České republice. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojího zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že se příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění na příjemce příjmu skutečně vztahuje, zejména že příjemce příjmu je daňovým rezidentem v příslušném státě, a že je jeho skutečným vlastníkem. Plátce příjmu nebo platební zprostředkovatel mohou po příjemci požadovat poskytnutí údajů potřebných pro splnění oznamovacích povinností podle směrnice EU o zdaňování příjmů z úspor. Určité kategorie poplatníků (např. nadace, Garanční fond obchodníků s cennými papíry) mají za určitých podmínek nárok na osvobození úrokových příjmů od daně z příjmů. Podmínkou pro toto osvobození je, že doloží plátci úroku nárok na toto osvobození v dostatečném předstihu před jeho výplatou.

Zisky/ztráty z prodeje

Zisky z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem, ale buď vlastní (prodává) Dluhopisy prostřednictvím stále provozovny v České republice, anebo jí příjem z prodeje Dluhopisů plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stále provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, nepodléhají srážkové dani a zahrnují se do obecného základu daně kde podléhají dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 % (pro rok 2021) a, pokud jsou realizovány v rámci podnikatelské činnosti fyzické osoby, která Dluhopisy prodává, případně též solidárnímu zvýšení daně ve výši 7 % z kladného rozdílu mezi součtem příjmů zahrnovaných do dílčího základu daně z příjmů ze závislé činnosti a dílčího základu daně

z příjmů z podnikání a jiné samostatné výdělečné činnosti v příslušném zdaňovacím období a částkou 48násobku průměrné mzdy (1 672 080 CZK pro rok 2020). Ztráty z prodeje Dluhopisů jsou u nepodnikajících fyzických osob obecně daňově neuznatelné, ledaže jsou v témže zdaňovacím období zároveň vykázány zdanitelné zisky z prodeje jiných cenných papírů; v tom případě je možné ztráty z prodeje Dluhopisů až do výše zdanitelných zisků z prodeje ostatních cenných papírů vzájemně započíst. Zisky z prodeje Dluhopisů, které nebyly a nejsou zahrnuty v obchodním majetku, jsou u fyzických osob obecně osvobozeny od daně, pokud úhrn příjmů z prodeje všech cenných papírů a příjmů z podílů připadající na podílový list při zrušení podílového fondu nepřesáhne ve zdaňovacím období částku 100 000 CZK. Dále jsou zisky z prodeje Dluhopisů, které nebyly a nejsou zahrnuty v obchodním majetku, u fyzických osob obecně osvobozeny od daně z příjmů, pokud mezi nabytím a prodejem Dluhopisů uplyne doba alespoň 3 let (toto osvobození se nevztahuje na příjem z budoucího úplatného převodu uskutečněného v době do 3 let od nabytí).

Zisky z prodeje Dluhopisů realizované poplatníkem daně z příjmů právnických osob, který je českým daňovým rezidentem, anebo který není českým daňovým rezidentem, ale buď vlastní Dluhopisy v České republice prostřednictvím stále provozovny, anebo mu příjem z prodeje Dluhopisů plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem, nebo od české stále provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, se zahrnují do obecného základu daně z příjmů právnických osob a podléhají dani v sazbě 19 % (pro rok 2021). Ztráty z prodeje Dluhopisů jsou u těchto osob obecně daňově uznatelné (podle některých výkladů nejsou tyto ztráty uznatelné u poplatníků daně z příjmů právnických osob, kteří jsou českými daňovými nerezidenty a kteří nevedou účetnictví podle českých účetních předpisů). Zisky z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou nebo poplatníkem daně z příjmů právnických osob, který není českým daňovým rezidentem, nevlastní Dluhopisy v České republice prostřednictvím stále provozovny, a příjem z prodeje Dluhopisů mu neplyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stále provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, nepodléhají v České republice zdanění. V případě prodeje Dluhopisů fyzickou osobou nebo poplatníkem daně z příjmů právnických osob, který není českým daňovým rezidentem a současně není daňovým rezidentem členského státu EU nebo dalších států tvořících Evropský hospodářský prostor, kupujícímu, který je českým daňovým rezidentem, nebo kupujícímu, který není českým daňovým rezidentem a který zároveň podniká v České republice prostřednictvím stále provozovny, které je úhrada přiřazena, je kupující obecně povinen při úhradě kupní ceny Dluhopisů srazit zajištění daně z příjmů ve výši 1 % z této kupní ceny Dluhopisů. Správce daně může, avšak nemusí, považovat daňovou povinnost poplatníka (prodávajícího) uskutečněním srážky podle předchozí věty za splněnou. Prodávající, kterému plyne příjem z prodeje Dluhopisů zdanitelný v České republice, je obecně povinen podat v České republice daňové přiznání, přičemž sražené zajištění daně se započítává na jeho celkovou daňovou povinnost daňového nerezidenta. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé Kč nahoru (pro rok 2021).

Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je prodávající vlastník Dluhopisů rezidentem, může zdanění zisků z prodeje Dluhopisů v České republice vyloučit, včetně zajištění daně, zpravidla za předpokladu, že nevlastní Dluhopisy prostřednictvím stále provozovny v České republice. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojího zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění se na příjemce platby skutečně vztahuje, zejména potvrzením zahraničního správce daně o tom, že prodávající je daňovým rezidentem v příslušném státě, a potvrzením o tom, že prodávající je skutečným vlastníkem příjmu z prodeje.

Devizová regulace

Vydávání a nabytí Dluhopisů není v České republice předmětem devizové regulace. Vláda České republiky, případně její předseda, však může dle Ústavního zákona o bezpečnosti ČR vyhlásit nouzový stav. Je-li Vládou České republiky vyhlášen nouzový stav, platby v cizích měnách či obecně do zahraničí, mezibankovní převody peněžních prostředků ze zahraničí do České republiky a/nebo prodej cenných papírů (včetně Dluhopisů) do zahraničí mohou být zakázány v souladu s ustanoveními Krizového zákona, a to po dobu trvání nouzového stavu. Nouzový stav může být vyhlášen nejdéle na dobu 30 dnů, respektive může být prodloužen se souhlasem Poslanecké sněmovny.

8 VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH ZÁVAZKŮ VŮČI EMITENTOVĚ

Informace uvedené v této kapitole jsou předloženy jen jako všeobecné informace pro charakteristiku právní situace a byly získány z veřejně přístupných dokumentů. Emitent ani jeho poradci nedávají žádné prohlášení týkající se přesnosti nebo úplnosti informací zde uvedených. Potenciální nabyvatelé jakýchkoliv Dluhopisů by se neměli výhradně spoléhat na informace zde uvedené a doporučuje se jim posoudit se svými právními poradci otázky vymáhání soukromoprávních nároků vůči Emitentovi v každém příslušném státě. Vymáhání soukromoprávních závazků vůči emitentovi Emitent neudělil souhlas s příslušností zahraničního soudu v souvislosti s jakýmkoliv soudním procesem zahájeným na základě nabytí jakýchkoliv Dluhopisů ani nejmenoval žádného zástupce pro řízení v jakémkoliv státě. V důsledku toho může být pro nabyvatele Dluhopisů nemožné zahájit jakékoliv řízení proti Emitentovi nebo požadovat u zahraničních soudů vydání soudních rozhodnutí proti Emitentovi nebo plnění soudních rozhodnutí vydaných takovými soudy, založené na ustanoveních zahraničních právních předpisů. V případech, kdy Česká republika uzavřela s určitým státem mezinárodní smlouvu o uznání a výkonu soudních rozhodnutí, je zabezpečen výkon soudních rozhodnutí takového státu v souladu s ustanovením dané mezinárodní smlouvy. Při neexistenci takové smlouvy mohou být rozhodnutí cizích soudů uznána a vykonána v České republice za podmínek stanovených zákonem č. 91/2012 Sb., o mezinárodním právu soukromém, v platném znění (**ZMPS**). Podle ZMPS nelze rozhodnutí soudů cizího státu a rozhodnutí úřadů cizího státu o právech a povinnostech, o kterých by podle jejich soukromoprávní povahy rozhodovaly v České republice soudy, stejně jako cizí soudní smíry a cizí notářské a jiné veřejné listiny v těchto věcech (společně dále pro účely tohoto odstavce cizí rozhodnutí), uznat a vykonat, jestliže (i) věc náleží do výlučné pravomoci českých soudů nebo jestliže by řízení nemohlo být provedeno u žádného orgánu cizího státu, kdyby se ustanovení o příslušnosti českých soudů použilo na posouzení pravomoci cizího orgánu, ledaže se účastník řízení, proti němuž cizí rozhodnutí směřuje, pravomoci cizího orgánu dobrovolně podrobil; nebo (ii) o témže právním poměru se vede řízení u českého soudu, a toto řízení bylo zahájeno dříve, než bylo zahájeno řízení v cizině, v němž bylo vydáno rozhodnutí, jehož uznání se navrhuje; nebo (iii) o témže právním poměru bylo českým soudem vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bylo-li v České republice již uznáno pravomocné rozhodnutí orgánu třetího státu; nebo (iv) účastníku řízení, vůči němuž má být rozhodnutí uznáno, byla odňata postupem cizího orgánu možnost řádně se účastnit řízení, zejména nebylo-li mu doručeno předvolání nebo návrh na zahájení řízení; nebo (v) uznání by se zjevně přičilo veřejnému pořádku; nebo (vi) není zaručena vzájemnost uznávání a výkonu rozhodnutí (vzájemnost se nevyžaduje, nesměruje-li cizí rozhodnutí proti občanovi České republiky nebo právnické osobě se sídlem v České republice). K překážkám uvedeným pod body (ii) až (iv) výše v tomto odstavci se však přihlédne, jen jestliže se jich dovolá účastník řízení, vůči němuž má být cizí rozhodnutí uznáno, ledaže je existence překážky (ii) nebo (iii) orgánu rozhodujícímu o uznání jinak známa. Ministerstvo spravedlnosti ČR může po dohodě s Ministerstvem zahraničních věcí ČR a jinými příslušnými ministerstvy učinit prohlášení o vzájemnosti ze strany cizího státu. Takové prohlášení je pro soudy České republiky a jiné státní orgány závazné. Pokud toto prohlášení o vzájemnosti není vydáno vůči určité zemi, neznamená to automaticky, že vzájemnost neexistuje. Uznání vzájemnosti v takových případech bude záležet na faktické situaci uznávání rozhodnutí orgánů České republiky v dané zemi. ZMPS nestanoví, že sdělení Ministerstva spravedlnosti o vzájemnosti ze strany cizího státu je závazné pro soudy a jiné státní orgány. Soud k němu tak přihlédne jako ke každému jinému důkazu. V souvislosti s členstvím České republiky v EU je v České republice přímo aplikovatelné nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1215/2012 ze dne 12. prosince 2012 o příslušnosti a uznávání a výkonu soudních rozhodnutí v občanských a obchodních věcech. Na základě tohoto nařízení jsou soudní rozhodnutí vydaná soudními orgány v členských státech EU v občanských a obchodních věcech vykonatelná v České republice.

9 POPIS VEŘEJNÉ NABÍDKY

9.1 Důvody nabídky a popis využití výnosů

Dluhopisy jsou vydávány za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti Skupiny Emitenta. Podle odhadu Emitenta budou celkové náklady Emise přibližně 10.000.000 CZK a její čistý výtěžek přibližně 490.000.000 CZK. Celý výtěžek bude použit k uvedenému účelu.

9.2 Obecné informace o nabídce

Emitent zamýšlí vydat Dluhopisy v předpokládané celkové jmenovité hodnotě do 500.000.000 CZK (slovy: pět set milionů korun českých), nesoucí fixní úrokový výnos 6,50 % p. a., splatné v roce 2026. Předmětem veřejné nabídky budou všechny Dluhopisy vydávané v rámci Emise. Tento Prospekt byl vyhotoven a uveřejněn za účelem veřejné nabídky Dluhopisů. Emitent je oprávněn nabízet Dluhopisy i mimo veřejnou nabídku, tedy způsobem nevyžadujícím uveřejnění Prospektu, a to zejména po ukončení platnosti veřejné nabídky, za podmínky souladu takové nabídky se zákonem.

Dluhopisy jsou vydávány za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta. Finanční prostředky z emise Dluhopisů dle tohoto Prospektu budou poskytnuty výhradně společností Skupiny Emitenta a nebudou poskytnuty k takovým účelům, které by byly v rozporu s §2 odst. 1 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, v platném znění. K datu vyhotovení Prospektu Emitent zamýšlí prostředky získané z Emise Dluhopisů použít prostřednictvím Skupiny Emitenta působící v oblasti energetiky, avšak primárně zejména prostřednictvím společnosti Wero Energy a.s., na následující:

- Vnitropodnikové financování Emitenta a sesterské společnosti působících v oblasti energetiky a jejich projektů. Emitent neposkytne prostředky získané z emise žádné společnosti mimo Skupinu Emitenta
- Akvizice technologií či celých infrastrukturních projektů
- Provozní potřeby
- Akvizice obchodních podílů ve společnostech v rámci obchodního zaměření Skupiny

Výše uvedené oblasti, do kterých má být investován výnos z Dluhopisů, nejsou řazeny dle jejich významu pro Emitenta. K datu Prospektu nejsou Emitentovi známy konkrétní částky vzniklé rozdělením výtěžku Emise, které by měly být v konkrétních případech investovány. Nabídka není předmětem dohody o upisování na základě pevného závazku převzetí. Za okolností vyskytujících se k datu Prospektu, bude, dle názoru Emitenta, odhadovaný výtěžek z Emise Dluhopisů postačovat, v rozsahu, ve kterém je toto schopeno k datu vypracování tohoto Prospektu zjistit, k dosažení cílů popsaných. Podle odhadu Emitenta budou celkové náklady Emise přibližně 10.000.000 CZK a její čistý výtěžek přibližně 490.000.000 CZK. Emitent sám provádí činnosti spojené se zabezpečením umístění Dluhopisů a může dále využít Zprostředkovatelů. Emitent může dále distribuovat Dluhopisy pomocí případných Zprostředkovatelů. Žádná osoba však v souvislosti s emisí Dluhopisů nepřevzala vůči Emitentovi žádný závazek Dluhopisy upsat. Emitent přenesl činnosti správy Emise na Administrátora v souvislosti s prováděním plateb souvisejících s Dluhopisy a v souvislosti se stanovením výnosu z Dluhopisů. Emitent sám vykonává činnost aranžéra, tj. provádí činnosti spojené s přípravou dokumentace nezbytné pro vydání Dluhopisů a dalšími činnostmi spojenými s Emisí Dluhopisů. Emitent může pověřit na základě smlouvy o umístování prodeje dluhopisů (**Smlouva o umístování**) příslušného zprostředkovatele (**Zprostředkovatel**) k účasti na veřejné nabídce Dluhopisů. Ve Smlouvě o umístování udělí Emitent Zprostředkovateli pověření v souvislosti s Emisí působit v roli zprostředkovatele potenciálních investorů do Dluhopisů, kdy Zprostředkovatel bude přijímat pokyny potenciálních investorů k nákupu Dluhopisů a předávat je Emitentovi, v rozsahu jeho zákonné licence a Zprostředkovatel se také zaváže k součinnosti při vyhledání potenciálních investorů do Dluhopisů, ať už přímo nebo prostřednictvím dalšího zprostředkovatele v mezích zákonné licence takových zprostředkovatelů.

9.3 Umístění a nabídka dluhopisů

Dluhopisy budou nabízeny Emitentem a případným Zprostředkovatelem v rámci veřejné nabídky. Předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise činí 500.000.000 CZK (slovy: pět set milionů korun českých). Předmětem veřejné nabídky budou všechny Dluhopisy, které je Emitent oprávněn vydat v souladu s tímto Prospektem, a to až do výše 500.000.000 CZK (slovy: pět set milionů korun českých). Datum emise Dluhopisů je stanoveno na 15. 1. 2021 (**Datum emise**). Veřejná nabídka Dluhopisů činěná přímo Emitentem a dále prostřednictvím případného Zprostředkovatele poběží od Data emise do 1.1.2022 na základě platného Prospektu. Mimo tuto veřejnou nabídku je Emitent oprávněn nabízet Dluhopisy i jiným způsobem nevyžadujícím uveřejnění Prospektu, a to i po ukončení veřejné nabídky, za podmínky souladu takové nabídky se zákonem.

Každá významná nová skutečnost, podstatná chyba nebo podstatná nepřesnost týkající se informací uvedených v prospektu, které by mohly ovlivnit hodnocení cenných papírů a které se objevily nebo byly zjištěny od okamžiku, kdy byl prospekt schválen, do ukončení doby trvání nabídky se bez zbytečného odkladu uvedou v dodatku prospektu. Takovýto dodatek se schválí stejným způsobem jako prospekt v maximální lhůtě pěti pracovních dnů a uveřejní se přinejmenším podle stejných pravidel, jaká se uplatnila při uveřejnění původního prospektu v souladu s článkem 21. Je-li to nezbytné, k prospektu se doplní také shrnutí a všechny jeho překlady, aby se zohlednily nové informace obsažené v dodatku. Dodatek se uveřejní na internetových stránkách www.werofinance.eu.

Konečné výsledky veřejné nabídky obsahující rovněž celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů tvořících Emisi pak budou zveřejněny bezprostředně po jejím ukončení, nejpozději však 30. 1. 2022, na internetových stránkách Emitenta na adrese www.werofinance.eu. Dluhopisy budou nabízeny Emitentem a případným Zprostředkovatelem v rámci veřejné nabídky k úpisu a koupi v rámci primárního trhu retailovým i jiným (zejména kvalifikovaným) investorům, a to v souladu s příslušnými právními předpisy a tímto Prospektem. S Dluhopisy nelze začít obchodovat před jejich vydáním. Pokud se Emitent rozhodne využít k veřejné nabídce Zprostředkovatelů, tento údaj bude publikován na internetových stránkách Emitenta www.werofinance.eu. Na internetových stránkách Emitenta www.werofinance.eu bude vždy uveřejněn aktuální seznam Zprostředkovatelů. Žádná osoba v souvislosti s Emisí nepřevzala vůči Emitentovi povinnost Dluhopisy upsat, umístit či koupit. Dle odhadu Emitenta může výše nákladů Emise dosáhnout 10.000.000 CZK (slovy: deset milionů korun českých) při vydání Emise v maximální celkové jmenovité hodnotě. Veřejná nabídka Emitenta na koupi Dluhopisů bude zveřejněna na internetových stránkách Emitenta www.werofinance.eu, resp. na internetových stránkách případného Zprostředkovatele. Investoři mohou být rovněž osloveni přímo Emitentem, resp. případným Zprostředkovatelem. V rámci veřejné nabídky budou investoři vyzváni k podání objednávky ke koupi Dluhopisů (**Objednávka**). Objednávka na nákup Dluhopisů může být učiněna:

- písemně či elektronicky, doručením vyplněného formuláře, na nějž bude uveden odkaz na internetových stránkách Emitenta www.werofinance.eu, nebo
- za použití prostředků komunikace na dálku v případech, kdy to umožní právní vztah mezi investorem a Emitentem či případným Zprostředkovatelem.

Písemnou Objednávku je třeba doručit Emitentovi na adresu Politických vězňů 1597/19, 110 00 Praha 1. V souvislosti s podáním Objednávky a vypořádáním koupě Dluhopisů mohou být investoři vyzváni Emitentem k doložení potřebných identifikačních údajů a informací, popřípadě k podpisu dokumentů potvrzující tyto informace a identifikační údaje. Jedná se především o:

- prokázání se platným dokladem totožnosti,
- vyplnění investičního dotazníku ve smyslu Zákona o podnikání na kapitálovém trhu,
- vyplnění prohlášení ve smyslu zákona č.253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů (obecně známé jako „**AML prohlášení**“),
- vyplnění prohlášení ve smyslu dohody č. 72/2014 Sb. m. s. mezi Českou republikou a Spojenými státy americkými o zlepšení dodržování daňových předpisů v mezinárodním měřítku a s ohledem na právní předpisy Spojených států amerických o informacích a jejich oznamování a zákona č. 330/2014 Sb.,

o výměně informací o finančních účtech se Spojenými státy americkými pro účely správy daní, ve znění pozdějších předpisů (obecně známé jako „**FATCA**“),

– vyplnění prohlášení ve smyslu zákona č. 164/2013 Sb., o mezinárodní spolupráci při správě daní (obecně známé jako „**GATCA**“),

– uzavření komisionářské smlouvy mezi investorem a Emitentem,

– podání pokynu k nákupu (úpisu) Dluhopisů ve smyslu komisionářské smlouvy uzavřené mezi investorem a Zprostředkovatelem v relevantních případech.

Minimální částka, za kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit Dluhopisy, bude 100.000 CZK

(slovy: sto tisíc korun českých). Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v Objednávce je omezen maximálním celkovým objemem Dluhopisů tzn. 500.000.000 CZK

(slovy: pět set milionů korun českých). Emitent je oprávněn Objednávky investorů dle svého uvážení krátit (pokud již investor uhradil Emitentovi celou kupní cenu za původně v Objednávce požadované množství Dluhopisů, zašle mu Emitent případný přeplatek zpět bez zbytečného prodlení na účet sdělený Emitentovi investorem).

Kupní cena (resp. emisní kurs) každého jednoho Dluhopisu při veřejné nabídce bude k datu emise rovna emisnímu kurzu k Datu emise (tj. 100 % jmenovité hodnoty upisovaných/kupovaných Dluhopisů).

Následně bude cena určena vždy jako 100 % jmenovité hodnoty plus alikvotní úrokový výnos.

Objednávky na nákup Dluhopisů budou uspokojovány v pořadí, v jakém budou prokazatelně doručeny Emitentovi (přímo nebo prostřednictvím případného Zprostředkovatele) v kompletní podobě (tj. včetně všech náležitostí, informací a dokumentů, jejichž poskytnutí je vyžadováno).

V rámci veřejné nabídky, tedy od Data emise, bude Emitent vypořádávat Objednávky formou uzavření kupní smlouvy o úplatném převodu cenných papírů (dluhopisů) („**Kupní smlouva**“) tak, že:

– Po uzavření kupní smlouvy je investor povinen zaplatit příslušnou kupní cenu Dluhopisů na Bankovní účet Emitenta, podle podmínek kupní smlouvy, nejpozději do 10 pracovních dnů po podpisu této smlouvy, na účet vedený u Komerční banky, bankovní spojení 115-9635380247/0100 (**Bankovní účet**).

– Po potvrzení Emitenta o zaplacení kupní ceny investorem, Emitent zaeviduje zaknihované Dluhopisy investorovi za podmínek stanovených kupní smlouvou, nejpozději však do 5 pracovních dnů ode dne zaplacení kupní ceny Dluhopisů.

Objednávky v rámci veřejné nabídky přijímá Emitent odesláním Potvrzení (přímo nebo prostřednictvím případného Zprostředkovatele), čímž dojde k uzavření Kupní smlouvy na příslušný počet Dluhopisů uvedených v Potvrzení. Obchodování může začít až po odeslání tohoto Potvrzení. Nabízená Kupní cena za Dluhopisy objednané a zakoupené v rámci veřejné nabídky bude cena určená Emitentem jako součin emisního kurzu tj. 100 % jmenovité hodnoty plus alikvotního úrokového výnosu a počtu upsaných Dluhopisů objednaných daným upisovatelem. Na internetových stránkách Emitenta www.werofinance.eu, bude uveřejněn počet Dluhopisů umístěných (prodaných) v rámci veřejné nabídky. Pokud investor uhradil částku kupní ceny Dluhopisů na Bankovní účet později než deset pracovních dnů před koncem lhůty určené Emitentem pro veřejnou nabídku, budou takto pozdě podané nebo zaplacené Objednávky zrušeny a příslušné peněžní prostředky určené na koupi Dluhopisů Emitent bez zbytečného prodlení zašle zpět na účet, ze kterého byla částka poukázána, nedohodnou-li se investor a Emitent jinak. Pro zamezení jakýmkoliv pochybnostem se stanoví, že Emitent nemá vůči kterémukoliv investorovi do Dluhopisů žádnou povinnost jakékoliv Dluhopisy zpětně kupovat. V souvislosti s nabytím Dluhopisů nebude Emitent účtovat investorovi žádné poplatky kromě provizí případného Zprostředkovatele. Tím není dotčena případná další povinnost investora platit jiné poplatky, zejména poplatky za poštovní služby, poplatky účtované na vrub investora, koupě nebo prodeje Dluhopisů, osobou vedoucí evidenci Dluhopisů, osobou provádějící vypořádání obchodu s Dluhopisy nebo jinou osobou, např. poplatky za zřízení a vedení investičního účtu, poplatky za obstarání převodu Dluhopisů, služby spojené s úschovou Dluhopisů, resp. jejich evidencí apod. Celkové odhadované náklady investora z kupovaného objemu nepřekročí 2,0%.

9.4 Přijetí k obchodování

K datu vyhotovení Prospektu Emitent nemá v úmyslu požádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na jakémkoli regulovaném trhu.

9.5 Omezení týkající se šíření Prospektu a nabídky prodeje Dluhopisů, další informace o nabídce

Tento prospekt byl schválen ČNB. Toto schválení, společně s případnými dodatky Prospektu schválenými ČNB, opravňuje Emitenta k veřejné nabídce Dluhopisů v České republice v souladu s právními předpisy platnými v České republice k datu provedení příslušné nabídky. Rozšiřování tohoto Prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent nepožádal o schválení nebo uznání tohoto Prospektu v jiném státě a Dluhopisy nejsou povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou schválení tohoto Prospektu ČNB a obdobně nebude bez dalšího umožněna ani jejich nabídka s výjimkou jejich nabídky v České republice, jak je popsána v tomto Prospektu (s výjimkou případů, kdy nabídka Dluhopisů bude splňovat veškeré podmínky stanovené pro takovou nabídku příslušnými právními předpisy státu, v němž bude taková nabídka činěna).

Osoby, do jejichž držení se tento Prospekt dostane, jsou odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji Dluhopisů nebo držbě a rozšiřování jakýchkoli materiálů vztahujících se k Dluhopisům, včetně tohoto Prospektu. Emitent upozorňuje potenciální nabyvatele Dluhopisů, že Dluhopisy nejsou a nebudou registrovány v souladu se zákonem o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 v platném znění (**Zákon o cenných papírech USA**) ani žádnou komisí pro cenné papíry či jiným regulačním orgánem jakéhokoli státu Spojených států amerických a v důsledku toho nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou rezidenty Spojených států amerických (tak, jak jsou tyto pojmy definovány v Nařízení S vydaném k provedení zákona o cenných papírech USA) jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle zákona o cenných papírech USA nebo v rámci obchodu, který nepodléhá registrační povinnosti podle Zákona o cenných papírech USA. Emitent dále upozorňuje, že Dluhopisy nesmějí být nabízeny ani prodávány ve Spojeném království Velké Británie a Severního Irsku (Velká Británie) prostřednictvím rozšiřování jakéhokoli materiálu či oznámení, s výjimkou nabídky prodeje osobám oprávněným k obchodování s cennými papíry ve Velké Británii na vlastní nebo na cizí účet, nebo za okolností, které neznamenají veřejnou nabídku cenných papírů ve smyslu zákona o společnostech z roku 1985 v platném znění. Veškeré právní úkony týkající se dluhopisů prováděné ve Velké Británii, z Velké Británie nebo jakkoli jinak související s Velkou Británií pak rovněž musí být prováděny v souladu se zákonem o finančních službách a trzích z roku 2000 (**FSMA 2000**) v platném znění, nařízením o propagaci finančních služeb FSMA 2000 z roku 2005 (**Financial Promotion Order**) v platném znění a nařízením o Prospektu z roku 2005 (**The Prospectus Regulations 2005**) v platném znění.

Emitent, žádá veškeré nabyvatele Dluhopisů, aby dodržovali ustanovení všech příslušných právních předpisů v každém státě (včetně České republiky), kde budou nakupovat, nabízet, prodávat nebo předávat Dluhopisy a upozorňují, že Emitent neudělil třetím osobám souhlas s distribucí Prospektu. U každé osoby, která nabývá jakýkoli Dluhopis, se bude mít za to, že prohlásila a souhlasí s tím, že:

- tato osoba je srozuměna se všemi příslušnými omezeními týkajícími se nabídky a prodeje Dluhopisů, která se na ni a příslušný způsob nabídky či prodeje vztahují;
- tato osoba dále nenabídne k prodeji a dále neprodá Dluhopisy, aniž by byla dodržena všechna příslušná omezení, která se na takovou osobu a příslušný způsob nabídky a prodeje vztahují;
- předtím, než by Dluhopisy měla dále nabídnout nebo dále prodat, tato osoba bude potenciální kupující informovat o tom, že další nabídky nebo prodej Dluhopisů mohou podléhat v různých státech zákonným omezením, která je nutno dodržovat.

Jakákoliv případná nabídka Dluhopisů, kterou činí Emitent (včetně distribuce tohoto Prospektu a jeho případných dodatků vybraným investorům na důvěrné bázi) v České republice ještě před schválením tohoto Prospektu nebo jeho dodatků, je činěna na základě výjimky uvedené v Nařízení (čl. 1 odst. 4 písm. d) a taková nabídka tudíž nevyžaduje předchozí uveřejnění prospektu nabízeného cenného papíru. V souladu s tím Emitent upozorňuje všechny případné investory a jiné osoby, že Dluhopisy, ohledně kterých bude činěna jakákoliv nabídka před schválením a uveřejněním tohoto Prospektu nebo jeho dodatku mohou být nabyty pouze za cenu v hodnotě převyšující částku odpovídající nejméně 100 000 EUR. Emitent nebude

vázán jakoukoliv objednávkou případného investora k upsání nebo koupi takových Dluhopisů, pokud by emisní kurz či cena takto poptávaných Dluhopisů činila méně než ekvivalent uvedeného limitu v eurech.

9.6 Udělení souhlasu s použitím Prospektu

Emitent souhlasí s použitím tohoto Prospektu při následné veřejné nabídce Dluhopisů nebo konečném umístění Dluhopisů případnými finančními Zprostředkovateli a přejímá odpovědnost za obsah Prospektu rovněž ve vztahu k následné veřejné nabídce nebo konečnému umístění Dluhopisů jakýmkoliv finančním Zprostředkovatelem, kterému Emitent poskytnul souhlas s použitím tohoto Prospektu podle následujících odstavců. Podmínkou udělení tohoto souhlasu je uzavření písemné dohody mezi Emitentem a případným příslušným finančním zprostředkovatelem o udělení souhlasu s použitím Prospektu pro účely následné veřejné nabídky nebo konečného umístění Dluhopisů takovým finančním zprostředkovatelem. Seznam příslušných finančních zprostředkovatelů, kterým byl udělen souhlas s použitím Prospektu pro účely následné veřejné nabídky nebo konečného umístění Dluhopisů, bude uveřejněn na internetových stránkách Emitenta www.werofinance.eu.

K datu tohoto Prospektu Emitent žádnému finančnímu zprostředkovateli souhlas s použitím Prospektu pro účely následné veřejné nabídky nebo konečného umístění Dluhopisů neudělil. Souhlas Emitenta s následnou veřejnou nabídkou je časově omezen na období od Data Emise do 1. 1. 2022. Po uvedené období budou finanční zprostředkovatelé za podmínek uvedených výše, oprávněni provádět další prodej Dluhopisů v rámci následné veřejné nabídky nebo konečného umístění Dluhopisů, a to na území České republiky.

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

Všichni finanční Zprostředkovatelé používající tento Prospekt musí na svých internetových stránkách uvést, že Prospekt používají v souladu se souhlasem Emitenta a podmínkami v něm připojenými.

10 VŠEOBECNÉ INFORMACE

10.1 Interní schválení Emise Emitentem

Emise a nabídka Dluhopisů byla schválena rozhodnutím valné hromady Emitenta ze dne 20. 6. 2020.

10.2 Schválení prospektu Českou národní bankou

Tento Prospekt byl vyhotoven dne 4.1.2021. Tento Prospekt schválila ČNB jako příslušný orgán podle Nařízení svým rozhodnutím č.j. 2021/000623/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2020/00086/CNB/572 ze dne 5.1.2021, které nabylo právní moci dne 9.1.2021.

10.3 Právní předpisy upravující vydání dluhopisů

Dluhopisy jsou vydávány na základě Zákona o dluhopisech, Zákona o podnikání na kapitálovém trhu a Nařízení.

10.4 Významné změny okolností

V období ode dne vyhotovení tohoto Prospektu do dne jeho zveřejnění nedošlo k žádné podstatné negativní změně výhledů Emitenta nebo Skupiny Emitenta ani k významným změnám finanční nebo obchodní situace Emitenta nebo Skupiny Emitenta, které by byly v souvislosti s Emisí nebo nabídkou Dluhopisů podstatné.

10.5 Nařízení PRIIPS

Na základě tohoto dokumentu nebudou vydávány produkty s investiční složkou ve smyslu Nařízení EU o sděleních klíčových informací týkajících se strukturovaných retailových investičních produktů a pojistných produktů s investiční složkou (**PRIIPS**), a investorům nebude tudíž poskytován dokument shrnující informace o těchto produktech, tzv. „sdělení klíčových informací“.

10.6 Vyhotovení Prospektu

Prospekt byl vyhotoven dne 4. 1. 2021.

10.7 Soudní s rozhodčí řízení

Emitent prohlašuje, že k datu vyhotovení Prospektu neexistují státní, soudní nebo rozhodčí řízení (včetně veškerých Emitentovi známých řízení, která probíhají nebo hrozí) za období nejméně předchozích 12 měsíců, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční pozici nebo ziskovost Skupiny.

10.8 Zájem osob zúčastněných na 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 podstatný. Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob v pozici poradců, znalce či auditora zájem, který by byl pro Emisi podstatný. V případě určení Zprostředkovatelů, může existovat zájem takového Zprostředkovatele v podobě provize vyplácené Emitentem.

10.9 Významné smlouvy

K datu vydání tohoto Prospektu Emitent neuzavřel významné smlouvy mimo jeho běžnou podnikatelskou činnost, které by mohly vést ke vzniku závazku nebo nároku kteréhokoli člena Skupiny takové povahy, aby byl podstatný pro schopnost Emitenta plnit své závazky vůči držitelům Dluhopisů.

11 INTERPRETACE

Pojmy uvozené velkým počátečním písmenem mají v tomto Prospektu význam definovaný v textu Prospektu.

Znění Emisních podmínek v kapitole 5 EMISNÍ PODMÍNKY tohoto Prospektu obsahuje vlastní definice a zkratky.

12 ADRESY

Emitent

Wero Finance a.s.
Politických vězňů 1597/19
Praha 1 110 00

Administrace

Komerční banka, a.s.
Na Příkopě 969/33
Praha 1 114 07