

**Základní prospekt**

dluhopisového programu v

maximálním objemu nesplacených dluhopisů

1.000.000.000,- Kč

s dobou trvání 20 let

společnosti

**GEEN Development a.s.**

Základní prospekt cenných papírů schválen dne 6. února 2018 Českou národní bankou.

## Úvod

Tento dokument představuje základní prospekt (dále jen „**Základní prospekt**“) pro dluhopisy vydávané v rámci dluhopisového programu zřízeného v roce 2017 společností GEEN Development a.s., se sídlem Mariánské náměstí 617/1, Brno - Komárov, PSČ 617 00, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně pod značkou B 7404 (dále jen „**Emitent**“ a dluhopisový program dále jen „**Dluhopisový program**“). Na základě Dluhopisového programu je Emitent oprávněn vydávat v souladu s právními předpisy jednotlivé emise dluhopisů (dále jen „**Emise dluhopisů**“ nebo „**Emise**“ nebo „**Dluhopisy**“). Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci tohoto dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 1.000.000.000,- Kč (resp. ekvivalent této částky v jiných měnách). Doba trvání Dluhopisového programu činí 20 let, během tohoto období může Emitent vydávat jednotlivé Emise dluhopisů v rámci programu.

Pro každou Emisi dluhopisů v rámci Dluhopisového programu připraví Emitent zvláštní dokument (dále jen „**Emisní dodatek**“), který bude obsahovat doplněk Dluhopisového programu, tedy doplněk společných emisních podmínek Dluhopisového programu pro takovou konkrétní Emisi (dále jen „**Doplněk dluhopisového programu**“). V Doplněku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, datum emise Dluhopisů a způsob jejich vydání, výnos Dluhopisů dané Emise, jejich emisní kurz, data výplaty výnosů Dluhopisů a datum splatnosti jmenovité hodnoty, jakož i další specifické podmínky Dluhopisů dané Emise, které nejsou upraveny v rámci společných emisních podmínek Programu, jejichž znění je uvedeno v kapitole „Společné emisní podmínky dluhopisů“ v tomto Základním prospektu. Rozhodne-li Emitent, že budou Dluhopisy nabízeny formou veřejné nabídky, bude Emisní dodatek obsahovat též podmínky této veřejné nabídky. Emisní dodatek tak bude představovat konečné podmínky nabídky (dále jen „**Konečné podmínky**“) ve smyslu § 36a odst. 3 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu (dále jen „**ZPKT**“). Emisní dodatek a Základní prospekt spolu tvoří prospekt příslušné konkrétní Emise.

Dojde-li po schválení tohoto Základního prospektu, ale ještě před ukončením veřejné nabídky Dluhopisů nebo zahájením obchodování na regulovaném trhu, k podstatným změnám údajů v něm uvedených, bude Emitent tento Základní prospekt aktualizovat, a to formou dodatků k Základnímu prospektu. Každý takový dodatek bude schválen Českou národní bankou a uveřejněn v souladu s právními předpisy.

Požádá-li Emitent o přijetí kterékoli Emise dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů nebo k obchodování v mnohostranném obchodním systému nebo na jiném organizovaném trhu v ČR nebo v zahraničí, bude tato skutečnost uvedena v Emisním dodatku.

Tento Základní prospekt byl schválen Emitentem dne 25. ledna 2018 a dále schválen Českou národní bankou rozhodnutím č.j.: 2018/019345/CNB/570, sp. zn. S-Sp-2018/00002/CNB/572 dne 6. února 2018, jejíž rozhodnutí nabylo právní moci dne 22. února 2018. Rozhodnutím o schválení prospektu cenného papíru Česká národní banka osvědčuje, že schválený prospekt obsahuje údaje požadované zákonem

nezbytné k tomu, aby investor mohl učinit rozhodnutí, zda cenný papír nabude či nikoli. 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.

Informace uvedené v tomto Základním prospektu jsou aktuální právě k tomuto dni. V případě, že bude tento Základní prospekt aktualizován formou dodatku, budou údaje Základního prospektu aktuální ke dni uvedenému v dodatku k Základnímu prospektu.

Zájemci o nákup Dluhopisů jednotlivých Emisí, které budou vydávány v rámci tohoto Dluhopisového programu, musí činit svá rozhodnutí na základě informací uvedených v tomto Základním prospektu, v případných dodatcích k tomuto Základnímu prospektu a Emisním dodatku konkrétní Emise.

Základní prospekt, případné dodatky Základního prospektu, Emisní dodatky konkrétních Emisí, výroční zprávy Emitenta, jakož i všechny dokumenty uvedené v tomto Základním prospektu formou odkazu budou k dispozici v elektronické podobě na internetových stránkách [www.geen.eu](http://www.geen.eu), v sekci „Prospekty“ a sekci „Finanční výsledky“.

## Důležitá upozornění

Tento Základní prospekt je základním prospektem ve smyslu § 36a ZPKT.

Emitent vynaložil maximální úsilí, které po něm lze v rozumné míře vyžadovat, aby zajistil úplnost a správnost dále uvedených informací, za což odpovídá v souladu s platnými právními předpisy. Tento Základní prospekt je nutno posuzovat jako celek.

Žádný státní orgán, s výjimkou České národní banky, ani jiná osoba tento Základní prospekt neschválily. Jakékoli prohlášení opačného smyslu je nepravdivé. Emitent neschválil žádné jiné informace nebo prohlášení o Dluhopisech nebo Emitentovi, než jaké jsou uvedeny v tomto Základním prospektu. Na žádné informace z případného jiného zdroje se nelze spolehnout. Pokud není uvedeno jinak, jsou veškeré informace v tomto prospektu uvedeny k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu.

Rozšiřování tohoto Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent vyzývá všechny osoby, do jejichž držení se tento Základní prospekt dostane, aby se o příslušných omezeních informovaly a aby tato dodržovaly. Základní prospekt je schvalován Českou národní bankou, není schvalován žádným jiným regulačním orgánem jiné jurisdikce. Dluhopisy zejména nebudou registrovány v souladu se zákonem o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 a nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou rezidenty Spojených států amerických. Osoby, do jejich držení se tento Základní

prospekt dostane, jsou odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji Dluhopisů nebo držby a rozšiřování jakýchkoli materiálů vztahujících se k Dluhopisům.

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

Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by se měli při svém investičním rozhodování spoléhat výhradně na svou vlastní analýzu skutečností uvedených v tomto Základním prospektu a v případném dodatku nebo dodatcích tohoto Základního prospektu a v Emisním dodatku, který představuje konečné podmínky emise konkrétních Dluhopisů, popřípadě na analýzu svých vlastních právních, daňových a jiných odborných poradců.

Vlastníci Dluhopisů, včetně všech případných zájemců, 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.

Jakékoli výhledy a předpoklady týkající se budoucího vývoje Emitenta, jeho finanční situace, podnikatelské činnosti nebo postavení na trhu nelze pokládat za prohlášení či závazný slib Emitenta týkající se budoucího vývoje 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 nabyvatelé Dluhopisů by měli založit svá investiční rozhodnutí na základě vlastních šetření a analýz trendů a výhledu.

Za závazky z Dluhopisů je zodpovědný výlučně Emitent, žádná třetí osoba neručí ani není zodpovědná za splnění těchto závazků, tyto nejsou ani jinak zajištěny.

Dojde-li k přeložení tohoto Základního prospektu do jiného jazyka, je v případě jakéhokoliv rozporu mezi zněním v českém jazyce a zněním cizojazyčným rozhodující verze v českém jazyce.

Definice uvedené kdekoli v tomto Základním prospektu jsou platné pro všechny (tedy i dřívější části) tohoto Základního prospektu.

Při investici do Dluhopisů musí investoři zvážit veškeré rizikové faktory. Všechny rizikové faktory, které Emitent považuje za podstatné a dle názoru Emitenta významně ovlivňující budoucí schopnost Emitenta plnit své závazky z Dluhopisů, jsou uvedeny v tomto Základním prospektu v kapitole Rizikové faktory.

## Obsah

<b>Kapitola A. Shrnutí</b>	<b>8</b>
<b>Kapitola B: Rizikové faktory</b>	<b>20</b>
I.    Základní poučení	20
II.   Hospodářská rizika spojená s podnikatelskou činností Emitenta	20
III.  Rizika spojená s investicí do Dluhopisů	25
<b>Kapitola C: Společnost GEEN Development a.s.</b>	<b>29</b>
I.    Oprávnění auditorů	29
II.   Vybrané finanční údaje	29
1.    Majetek a investice	29
2.    Provozní činnost a výsledky	32
3.    Výkaz Cash flow	33
III.  Údaje o Emitentovi	33
1.    Historie a vývoj Emitenta	33
2.    Investice	34
IV.   Přehled podnikání	35
1.    Hlavní činnosti a trhy	35
V.    Organizační struktura	36
VI.   Informace o trendech	38
VII.  Správní, řídicí a dozorčí orgány	38
1.    Představenstvo	39
1.1.  Postavení a působnost	39
1.2.  Členové	39
2.    Dozorčí rada	40
2.1.  Postavení a působnost, postupy dozorčí rady	40
2.2.  Členové a kompetence	41
3.    Prohlášení o střetu zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů	42
VIII. Hlavní akcionáři	42
IX.   Soudní a rozhodčí řízení	43
X.    Významné změny finanční situace Emitenta	43

XI.	Základní kapitál _____	43
XII.	Společenská smlouva a stanovy _____	43
XIII.	Významné smlouvy _____	44
XIV.	Údaje třetích stran a prohlášení znalců a prohlášení o jakémkoli zájmu _____	44
XV.	Zveřejněné dokumenty _____	44
<b>Kapitola D: Společné emisní podmínky _____</b>		<b>45</b>
I.	Obecná charakteristika Dluhopisů _____	45
1.	Název, ISIN _____	45
2.	Status, forma, podoba, jmenovitá hodnota, druh, měna a převoditelnost Dluhopisů _____	45
3.	Hromadné listiny a jednotlivé kusy Dluhopisů _____	46
4.	Ohodnocení finanční způsobilosti (rating) _____	47
5.	Obchodování s Dluhopisy _____	47
II.	Datum a způsob emise Dluhopisů, emisní kurz _____	47
1.	Upisování, vydání a splacení emisního kurzu Dluhopisů _____	47
III.	Výnos Dluhopisů _____	48
1.	Úrokový výnos, jeho stanovení a výplata _____	48
2.	Oddělení práva na výnos _____	49
IV.	Splacení Dluhopisů _____	49
1.	Předčasné splacení Dluhopisů _____	49
2.	Konečné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů _____	50
3.	Vyplácení výnosů a splacení Jmenovité hodnoty Dluhopisů _____	51
V.	Zdanění Výnosů Dluhopisů _____	51
VI.	Vlastník Dluhopisů a schůze vlastníků _____	52
1.	Vlastník Dluhopisů _____	52
2.	Schůze Vlastníků Dluhopisů _____	53
VII.	Nabytí vlastních Dluhopisů Emitentem _____	54
VIII.	Oznámení, uveřejňování a zpřístupňování informací _____	55
IX.	Zástavní právo, promlčení práv, jazykové verze, rozhodování sporů _____	55
X.	Osoby zúčastněné na emisi Dluhopisů _____	55
<b>Kapitola E: Vzor emisního dodatku – Konečných emisních podmínek dluhopisů _____</b>		<b>56</b>
<b>Kapitola F: Veřejná nabídka _____</b>		<b>62</b>
<b>Kapitola G: Zodpovědnost za správnost dat a ručení _____</b>		<b>64</b>

XI.	Vydavatel Prospektu _____	64
XII.	Vytvoření Základního prospektu _____	64
XIII.	Odpovědná osoba a její prohlášení _____	64
<i>Kapitola H: Finanční údaje _____</i>		<i>65</i>
I.	Účetní výkazy a zpráva auditora za období od 14.10.2015 do 31.12.2016 _____	66
II.	Mezitímní výkazy, neauditované, za období od 1.1.2017 do 30.6.2017 _____	86

## Kapitola A. Shrnutí

Níže uvedené shrnutí je vypracováno v souladu s požadavky Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2003/71/ES (dále jen „Směrnice o prospektu“) a Nařízením Komise (ES) č. 809/2004, kterým se provádí Směrnice o Prospektu (dále jen „Nařízení o prospektu“), včetně požadavků na obsah uvedených v Příloze XXII Nařízení o Prospektu. Shrnutí je tvořeno z informací, které jsou povinně zveřejňované, z tzv. „prvků“. Toto shrnutí obsahuje všechny prvky, které musejí být zahrnuty ve shrnutí pro daný typ cenných papírů a daného Emitenta. Tyto prvky jsou číslovány v částech A-E konkrétními čísly (A.1-E.7), dané číslování odpovídá číselnému označení prvků v Příloze XXII Nařízení o prospektu. Protože některé prvky obsažené v Příloze XXII Nařízení o prospektu nejsou relevantní pro daný typ cenného papíru a Emitenta, nejsou v tomto shrnutí uvedené, proto na sebe jednotlivá číselná označení nemusejí navazovat. U prvků, které musejí být do tohoto shrnutí zařazeny, ovšem neexistují k nim žádné relevantní informace, je uveden ve shrnutí stručný popis tohoto prvku a poznámka „Nepoužije se“.

### Oddíl A – úvod a upozornění

Prvek	Zveřejňovaná informace
A.1	Toto shrnutí by mělo být chápáno jako úvod prospektu. Jakékoli rozhodnutí investovat do cenných papírů by mělo být založeno na tom, že investor zváží prospekt jako celek. V případě, že je u soudu vznesen nárok na základě údajů uvedených v Prospektu, může být žalujícímu investorovi podle vnitrostátních právních předpisů členských států uložena povinnost uhradit náklady na překlad Prospektu před zahájením soudního řízení. Občanskoprávní odpovědnost nesou pouze ty osoby, které shrnutí včetně jeho překladu předložily, avšak pouze pokud je shrnutí zavádějící, nepřesné nebo vykazuje nesoulad při porovnání s jinými částmi Prospektu nebo pokud při porovnání s jinými částmi Prospektu neposkytuje hlavní údaje, které investorům pomáhají při rozhodování, zda do dotyčných cenných papírů investovat.
A.2	Emitent souhlasí s použitím Prospektu pro pozdější další prodej nebo konečné umístění cenných papírů finančními zprostředkovateli. Po dobu nabídkového období konkrétní Emise, tedy od [●] do [●] mohou finanční zprostředkovatelé provést pozdější další prodej nebo konečné umístění cenných papírů a Emitent pro tyto účely poskytuje souhlas s použitím Prospektu po toto nabídkové období. Emitent nemá uzavřenou žádnou distribuční smlouvu s žádným obchodníkem s cennými papíry ani s žádným investičním zprostředkovatelem, který by se zavázal za úplatu předmětné cenné papíry nabízet. <b>Emitent oznamuje, že veškeré údaje o podmínkách nabídky jakéhokoliv případného finančního zprostředkovatele mají být poskytnuty daným případným finančním zprostředkovatelem vždy v době předložení nabídky.</b>

### Oddíl B – Emitent

Prvek	Obsah	Zveřejňovaná informace
B.1	Název a firma	GEEN Development a.s.
B.2	Sídlo,	Emitent je registrován v České republice a byl založen dle práva České republiky jako



	právní forma Emitenta a právní předpisy	akciová společnost na dobu neurčitou. Vznikl dne 14. října 2015 zápisem do obchodního rejstříku vedeného u Krajského soudu v Brně, pod spisovou značkou B 7404, pod názvem GEEN Development a.s. Sídlem Emitenta je Brno - Komárov, Mariánské náměstí 617/1, PSČ 617 00. Svou činnost Emitent provádí v souladu s právním řádem České republiky, řídí se především těmito právními předpisy: zákon č. 165/2012 Sb., o podporovaných zdrojích energie, zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích, zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákon č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích, zákon č. 190/2004 Sb., zákon o dluhopisech, v platném znění a dalšími relevantními zákony České republiky.																																	
B.4b	Informace o známých trendech	<p>Celkově lze u veškeré činnosti spojené s provozováním obnovitelných zdrojů energie pozorovat krátkodobý trend velmi vysoké aktivity Státní energetické inspekce. Jedná se o autoritu, která kontroluje historické dodržení všech postupů a pravidel při získávání licence a provozování výroby.</p> <p>V posledních letech se též ukazuje rostoucí role Energetického regulačního úřadu (ERÚ) v celém energetickém sektoru. ERÚ každý rok vypočítává odběrní ceny, za které mohou jednotlivé elektrárny dodávat elektrickou energii.</p> <p>V oblasti obnovitelných zdrojů je nutno uvést též skutečnost, že dochází ke konsolidaci trhu. V České republice se v posledních třech letech zastavil trend vstupu nových subjektů do tohoto odvětví. Zejména díky politickému riziku nedochází k rozsáhlé výstavbě nových zdrojů a stávající výroby jsou často skupovány zkušenými dlouhodobými investory.</p>																																	
B.5	Popis skupiny a postavení Emitenta ve skupině	<p>Společnost GEEN Development a.s. vydala 10 ks kusových akcií na jméno v listinné podobě a jediným akcionářem této společnosti je GEEN Holding a.s., IČ: 289 16 794, Praha 1, Klimentská 1216/46, PSČ 11002. Akcionářská struktura GEEN Holding a. s. je následující:</p> <p>52,56% akcií vlastní Ing. Aleš Mokřý a 47,44% akcií vlastní společnost M30 s.r.o., kde je Ing. Aleš Mokřý jediným jednatelem. Pan Aleš Mokřý tak ovládá mateřskou společnost GEEN Holding a. s. i Emitenta.</p> <p>Mezi hlavní dceřiné společnosti firmy GEEN Holding a.s. dále patří:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Název společnosti</th> <th>IČO</th> <th>Podíl na hlasovacích právech a základním kapitálu</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>GEEN Rent s.r.o.</td> <td>036 38 448</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>GenChem s.r.o.</td> <td>292 25 175</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>GEEN DZ a.s.</td> <td>292 33 551</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>GEEN FI a.s.</td> <td>292 28 603</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>Energy Development s.r.o.</td> <td>283 54 702</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>Mandre ITC, s.r.o., v likvidaci</td> <td>276 77 010</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>General Energy leasing s.r.o.</td> <td>292 27 593</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>GEEN Development a.s.</td> <td>044 73 221</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>GEEN Sale a.s.</td> <td>048 81 036</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>VEMEX Energie a.s.</td> <td>289 03 765</td> <td>49%</td> </tr> </tbody> </table>	Název společnosti	IČO	Podíl na hlasovacích právech a základním kapitálu	GEEN Rent s.r.o.	036 38 448	100%	GenChem s.r.o.	292 25 175	100%	GEEN DZ a.s.	292 33 551	100%	GEEN FI a.s.	292 28 603	100%	Energy Development s.r.o.	283 54 702	100%	Mandre ITC, s.r.o., v likvidaci	276 77 010	100%	General Energy leasing s.r.o.	292 27 593	100%	GEEN Development a.s.	044 73 221	100%	GEEN Sale a.s.	048 81 036	100%	VEMEX Energie a.s.	289 03 765	49%
Název společnosti	IČO	Podíl na hlasovacích právech a základním kapitálu																																	
GEEN Rent s.r.o.	036 38 448	100%																																	
GenChem s.r.o.	292 25 175	100%																																	
GEEN DZ a.s.	292 33 551	100%																																	
GEEN FI a.s.	292 28 603	100%																																	
Energy Development s.r.o.	283 54 702	100%																																	
Mandre ITC, s.r.o., v likvidaci	276 77 010	100%																																	
General Energy leasing s.r.o.	292 27 593	100%																																	
GEEN Development a.s.	044 73 221	100%																																	
GEEN Sale a.s.	048 81 036	100%																																	
VEMEX Energie a.s.	289 03 765	49%																																	
B.9	Odhady a prognózy zisku	Emitent nevyhotovuje prognózy nebo odhady zisku.																																	

B.10	Výhrady auditora	Nepoužije se, výhrady ve zprávě auditora nebyly.																																																																																																																																
B.12	Vybrané finanční údaje	<p>Následující přehledy uvádějí vybrané nekonsolidované auditované finanční údaje Emitenta za období od 14. 10. 2015 do 31. 12. 2016 a nekonsolidované neauditované údaje za období končící dnem 30.6.2017 a 30. 6. 2016. Výkazy jsou sestaveny dle českých účetních standardů.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th><b>AKTIVA (v tis. CZK)</b></th> <th><b>30.06.2017</b></th> <th><b>31.12.2016</b></th> <th><b>14.10.2015</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pohledávky za upsaný základní kapitál</td> <td></td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Dlouhodobý majetek</td> <td>121</td> <td>0</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>  Dlouhodobý nehmotný majetek (zřizovací výdaje)</td> <td></td> <td>0</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Oběžná aktiva</td> <td>71 887</td> <td>28 246</td> <td>2 000</td> </tr> <tr> <td>  Zásoby</td> <td>53 664</td> <td>19 313</td> <td></td> </tr> <tr> <td>    - z toho materiál</td> <td>325</td> <td>386</td> <td></td> </tr> <tr> <td>    - z toho nedokončená výroba</td> <td>53 339</td> <td>18 927</td> <td></td> </tr> <tr> <td>  Pohledávky</td> <td>17 943</td> <td>8 759</td> <td></td> </tr> <tr> <td>    - Dlouhodobé pohledávky</td> <td>40</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>    - Krátkodobé pohledávky</td> <td>17 903</td> <td>8 759</td> <td></td> </tr> <tr> <td>  Peněžní prostředky</td> <td>280</td> <td>174</td> <td>2 000</td> </tr> <tr> <td>Časové rozlišení</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td><b>AKTIVA CELKEM</b></td> <td><b>72 008</b></td> <td><b>28 246</b></td> <td><b>2 008</b></td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th><b>PASIVA (v tis. CZK)</b></th> <th><b>30.6.2017</b></th> <th><b>31.12.2016</b></th> <th><b>14.10.2015</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Vlastní kapitál</td> <td>-799</td> <td>3 920</td> <td>2 000</td> </tr> <tr> <td>Cizí zdroje</td> <td>72 807</td> <td>24 326</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>  Dlouhodobé závazky</td> <td>0</td> <td>20</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>  Krátkodobé závazky</td> <td>72 807</td> <td>24 306</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>    - z toho závazky - ovládaná nebo ovládající osoba</td> <td>62 560</td> <td>10 387</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Časové rozlišení</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td><b>PASIVA CELKEM</b></td> <td><b>72 008</b></td> <td><b>28 246</b></td> <td><b>2 008</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Společnost neeviduje žádné dohadné položky.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th><b>VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY (v tis. CZK)</b></th> <th><b>1.1.2017 - 30.06.2017</b></th> <th><b>14.10.2015 - 31.12.2016</b></th> <th><b>1.1.2016 - 30.06.2016</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tržby za prodej výrobků a služeb</td> <td>10 786</td> <td>1 917</td> <td>70</td> </tr> <tr> <td>Tržby za prodej zboží</td> <td>102</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Výkonová spotřeba</td> <td>43 884</td> <td>21 186</td> <td>71</td> </tr> <tr> <td>Změna stavu zásob vlastní činnosti</td> <td>-34 412</td> <td>-18 927</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Osobní náklady</td> <td>4 321</td> <td>170</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>Úpravy hodnot v provozní oblasti</td> <td>2</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Ostatní provozní výnosy</td> <td>8</td> <td>2 944</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Ostatní provozní náklady</td> <td>22</td> <td>-6</td> <td>-6</td> </tr> <tr> <td>Provozní výsledek hospodaření</td> <td>-2 921</td> <td>2 438</td> <td>-19</td> </tr> </tbody> </table>	<b>AKTIVA (v tis. CZK)</b>	<b>30.06.2017</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>14.10.2015</b>	Pohledávky za upsaný základní kapitál		0	0	Dlouhodobý majetek	121	0	8	Dlouhodobý nehmotný majetek (zřizovací výdaje)		0	8	Oběžná aktiva	71 887	28 246	2 000	Zásoby	53 664	19 313		- z toho materiál	325	386		- z toho nedokončená výroba	53 339	18 927		Pohledávky	17 943	8 759		- Dlouhodobé pohledávky	40			- Krátkodobé pohledávky	17 903	8 759		Peněžní prostředky	280	174	2 000	Časové rozlišení	0	0	0	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>72 008</b>	<b>28 246</b>	<b>2 008</b>	<b>PASIVA (v tis. CZK)</b>	<b>30.6.2017</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>14.10.2015</b>	Vlastní kapitál	-799	3 920	2 000	Cizí zdroje	72 807	24 326	8	Dlouhodobé závazky	0	20	0	Krátkodobé závazky	72 807	24 306	8	- z toho závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	62 560	10 387	0	Časové rozlišení	0	0	0	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>72 008</b>	<b>28 246</b>	<b>2 008</b>	<b>VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY (v tis. CZK)</b>	<b>1.1.2017 - 30.06.2017</b>	<b>14.10.2015 - 31.12.2016</b>	<b>1.1.2016 - 30.06.2016</b>	Tržby za prodej výrobků a služeb	10 786	1 917	70	Tržby za prodej zboží	102	0	0	Výkonová spotřeba	43 884	21 186	71	Změna stavu zásob vlastní činnosti	-34 412	-18 927	0	Osobní náklady	4 321	170	24	Úpravy hodnot v provozní oblasti	2	0	0	Ostatní provozní výnosy	8	2 944	0	Ostatní provozní náklady	22	-6	-6	Provozní výsledek hospodaření	-2 921	2 438	-19
<b>AKTIVA (v tis. CZK)</b>	<b>30.06.2017</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>14.10.2015</b>																																																																																																																															
Pohledávky za upsaný základní kapitál		0	0																																																																																																																															
Dlouhodobý majetek	121	0	8																																																																																																																															
Dlouhodobý nehmotný majetek (zřizovací výdaje)		0	8																																																																																																																															
Oběžná aktiva	71 887	28 246	2 000																																																																																																																															
Zásoby	53 664	19 313																																																																																																																																
- z toho materiál	325	386																																																																																																																																
- z toho nedokončená výroba	53 339	18 927																																																																																																																																
Pohledávky	17 943	8 759																																																																																																																																
- Dlouhodobé pohledávky	40																																																																																																																																	
- Krátkodobé pohledávky	17 903	8 759																																																																																																																																
Peněžní prostředky	280	174	2 000																																																																																																																															
Časové rozlišení	0	0	0																																																																																																																															
<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>72 008</b>	<b>28 246</b>	<b>2 008</b>																																																																																																																															
<b>PASIVA (v tis. CZK)</b>	<b>30.6.2017</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>14.10.2015</b>																																																																																																																															
Vlastní kapitál	-799	3 920	2 000																																																																																																																															
Cizí zdroje	72 807	24 326	8																																																																																																																															
Dlouhodobé závazky	0	20	0																																																																																																																															
Krátkodobé závazky	72 807	24 306	8																																																																																																																															
- z toho závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	62 560	10 387	0																																																																																																																															
Časové rozlišení	0	0	0																																																																																																																															
<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>72 008</b>	<b>28 246</b>	<b>2 008</b>																																																																																																																															
<b>VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY (v tis. CZK)</b>	<b>1.1.2017 - 30.06.2017</b>	<b>14.10.2015 - 31.12.2016</b>	<b>1.1.2016 - 30.06.2016</b>																																																																																																																															
Tržby za prodej výrobků a služeb	10 786	1 917	70																																																																																																																															
Tržby za prodej zboží	102	0	0																																																																																																																															
Výkonová spotřeba	43 884	21 186	71																																																																																																																															
Změna stavu zásob vlastní činnosti	-34 412	-18 927	0																																																																																																																															
Osobní náklady	4 321	170	24																																																																																																																															
Úpravy hodnot v provozní oblasti	2	0	0																																																																																																																															
Ostatní provozní výnosy	8	2 944	0																																																																																																																															
Ostatní provozní náklady	22	-6	-6																																																																																																																															
Provozní výsledek hospodaření	-2 921	2 438	-19																																																																																																																															

		Finanční výsledek hospodaření	-1 799	-68	68
		Výsledek hospodaření před zdaněním	-4 720	2 370	49
		Daň z příjmů za běžnou činnost	0	450	0
		Výsledek hospodaření po zdanění	-4 720	1 920	49
		<b>VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (v tis. CZK)</b>			
			<b>1.1.2017 - 30.06.2017</b>	<b>14.10.2015 - 31.12.2016</b>	<b>1.1.2016 - 30.06.2016</b>
		Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	174	2 000	2 002
		Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-41 146	-13 919	-2 019
		Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	41 252	12 093	14
		Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	0	0	20
		<b>Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků</b>	<b>106</b>	<b>-1 826</b>	<b>-1 985</b>
		Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	280	174	17
		<p>Od data poslední zveřejněné ověřené účetní závěrky nedošlo k žádné podstatné negativní změně vyhlídek Emitenta. Neexistují žádné trendy, poptávky, závazky nebo nejistoty, které by s přiměřenou pravděpodobností mohly mít významný negativní vliv na vyhlídky Emitenta pro běžný finanční rok. Po uplynutí období, za které jsou uvedeny historické finanční údaje, nedošlo k žádným významným změnám ve finanční nebo obchodní situaci Emitenta.</p>			
B.13	Události ovlivňující platební schopnost	Emitent si ke dni tohoto Základního prospektu není vědom žádné události, která by měla podstatný význam při hodnocení jeho platební schopnosti.			
B.14	Závislost na subjektech ve skupině	Emitent a jeho výkony jsou do značné míry závislé na ostatních společnostech, které patří do skupiny GEEN Holding a. s. Činnost Emitenta se v prvním roce činnosti soustředila výhradně na plánování výstavby a servis a rekonstrukce pro provozovny z portfolia jeho mateřské společnosti. Emitent se touto činností zabývá do současnosti, kromě toho dnes Emitent již staví konkrétní vodní elektrárny, přičemž zadavatelem jsou společnosti skupiny GEEN Holding a. s. Emitent byl tak v prvním roce své činnosti, stejně jako v současné době, ze 100% závislý na zakázkách plynoucích ze skupiny GEEN Holding a. s. Emitent je též z velké části financován krátkodobými půjčkami od společností ze skupiny GEEN Holding a. s. Tyto půjčky (celkem ve výši 19,4 mil. Kč) budou splaceny po realizaci zakázek, které Emitent pro tyto subjekty v rámci skupiny vykonává. Je vysoce pravděpodobné, že tato závislost bude trvat i v dalších letech.			
B.15	Hlavní činnosti Emitenta	<p>GEEN Development a.s. je developerskou, realizační a servisní společností, která zabezpečuje realizační a servisní činnosti v oblasti obnovitelných energetických zdrojů. Hlavním úkolem společnosti je vytvářet projekty od studií proveditelnosti přes realizaci až po uvedení do provozního režimu. Neméně významnou činností v této oblasti jsou energetické koncepce, především pro výrobní podniky, které vedou k úspoře energií a zlepšují tak peněžní tok a zisk zákazníkům.</p>			

		<p>Celkovou činnost tak lze v zásadě rozdělit na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Servis a správa: jedná se o zabezpečení kompletní servisní činnosti a dohledu nad obnovitelnými zdroji v oblasti slunečních a vodních elektráren, které patří do skupiny GEEN HOLDING a. s. nebo externím zákazníkům.</li> <li>• Rekonstrukce: jedná se o kompletní zabezpečení rekonstrukcí, tedy od projektu po realizaci, a to ve všech oblastech (stavba, technologie, měření a regulace, elektrické instalace).</li> <li>• Výstavba: jde o zabezpečení výstavby obnovitelných zdrojů energie</li> </ul>									
B.16	Ovládající osoba	<p>100% akcií Emitenta vlastní mateřská společnost GEEN Holding a. s.</p> <p>Akcionářská struktura GEEN Holding a. s. a podíl na hlasovacích právech je následující:</p> <table border="1"> <tr> <td>Ing. Aleš Mokrý</td> <td>410</td> <td>52,56%</td> </tr> <tr> <td>M30 s.r.o. *</td> <td>370</td> <td>47,44%</td> </tr> <tr> <td><b>celkem:</b></td> <td><b>780</b></td> <td><b>100,00%</b></td> </tr> </table> <p>*Pozn.: jediným jednatelem společnosti M30 s.r.o. je pan Ing. Aleš Mokrý.</p>	Ing. Aleš Mokrý	410	52,56%	M30 s.r.o. *	370	47,44%	<b>celkem:</b>	<b>780</b>	<b>100,00%</b>
Ing. Aleš Mokrý	410	52,56%									
M30 s.r.o. *	370	47,44%									
<b>celkem:</b>	<b>780</b>	<b>100,00%</b>									
B.17	Přidělená úvěrová hodnocení	Nepoužije se. Emitentovi nebyla přidělena žádná úvěrová hodnocení. Emitent nemá rating od žádné externí nezávislé agentury.									

## Oddíl C – cenné papíry

Prvek	Obsah	Zveřejňovaná informace
C.1	Popis cenných papírů	<p>Dluhopisy budou vydávány v rámci Dluhopisového programu s maximálním objemem nesplacených Dluhopisů ve výši 1.000.000.000,- CZK s dobou trvání Dluhopisového programu 20 let.</p> <p>Dluhopisy budou v rámci tohoto Dluhopisového programu vydávány jako listinné cenné papíry na řad.</p> <p>ISIN Dluhopisů: [●]</p> <p>Emisní kurz Dluhopisů: [●] % jmenovité hodnoty,</p> <p>Jmenovitá hodnota Dluhopisů: [●]</p>
C.2	Měna emise	[● / Česká koruna (CZK)]
C.5	Převoditelnost	Dluhopisy jsou volně převoditelné, bez omezení.
C.8	Práva spojená s cennými papíry	<p><b>Splacení jmenovité hodnoty a úrokového výnosu</b></p> <p>S Dluhopisy je spojeno právo na splacení jmenovité hodnoty a právo na výplatu ročního úrokového výnosu.</p> <p><b>Předčasná splatnost Dluhopisů</b></p> <p>Emitent je oprávněn předčasně splatit všechny vydané Dluhopisy před datem splatnosti dvanáctkrát ročně, a to vždy k poslednímu dni každého kalendářního měsíce. Předčasné splacení všech Dluhopisů oznámí Emitent Vlastníkům Dluhopisů vždy nejdříve 60 dnů před</p>

		<p>datem předčasného splacení a nejpozději 10 dnů před datem předčasného splacení.</p> <p>Vlastník Dluhopisů má právo požádat Emitenta o předčasné splacení všech jím vlastněných Dluhopisů výhradně (i) v případě rozhodnutí o vstupu Emitenta do likvidace nebo (ii) v případě úpadku Emitenta, způsobem stanoveným v emisních podmínkách a tomto Prospektu.</p> <p><b>Schůze vlastníků</b></p> <p>Emitent, Vlastník Dluhopisů nebo Vlastníci Dluhopisů mohou za podmínek stanovených Emisními podmínkami a příslušnými právními předpisy svolat Schůzi vlastníků, je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků Dluhopisů.</p>
C.9	Úroková sazba/ splatnost	<p><b>Úrokový výnos a splatnost</b></p> <p>Dluhopisy mají pevný úrokový výnos ve výši [●]%. Tento úrokový výnos je splatný [●] krát ročně. Výnosy Dluhopisů jsou tedy splatné [●]. Výnosem Dluhopisu je násobek jmenovité hodnoty Dluhopisu a příslušné úrokové sazby.</p> <p><b>Splacení jmenovité hodnoty</b></p> <p>Jmenovitá hodnota Dluhopisu je splatná dne [●].</p> <p><b>Zástupce vlastníků</b></p> <p>Nepoužije se, ke dni schválení tohoto Prospektu nebyl ustanoven.</p>
C.10	Derivátová složka	Nepoužije se, Dluhopis nemá derivátovou složku.
C.11	Přijetí k obchodování	[Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na [Regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha] / [●.] / [Dluhopisy byly dne [●] přijaty k obchodování na [Regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha] / [●]] / [Emitent, ani jiná osoba, která by měla svolení nebo pověření Emitenta, nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném veřejném trhu či jiném trhu cenných papírů nebo mnohostranném obchodním systému, ani v České republice ani v zahraničí.]

## Oddíl D – rizika

Prvek	Obsah	Zveřejňovaná informace
D.2	Rizika činnosti Emitenta	<p><b>1. Riziko změny klimatických podmínek</b></p> <p>Pokud budou výroba a příjmy z konkrétních elektráren v důsledku zhoršených klimatických podmínek nižší než předpovídal plán, může se toto negativním způsobem odrazit na příjmech Emitenta, ovšem pouze v období, kdy Emitent tyto zdroje sám provozuje.</p> <p><b>2. Právní rizika spojená s místem výroby</b></p> <p>Zdrojem dodatečných nákladů mohou být případné spory související s nájemními smlouvami, jejich případné výpovědi nebo vyhlášení určité lokality za ochrannou zónu, změna územního plánu nebo společenský nesouhlas s provozováním výroben nebo spory s municipalitou.</p>

V současné době neexistují spory podobného charakteru, jejich případný výskyt by však mohl v nejhorším případě zastavit výstavbu nebo provoz určité výroby, dramaticky snížit ziskovost Emitenta a mít tak negativní vliv na schopnost Emitenta vyplácet úroky a jistinu dluhopisů.

### **3. Riziko výstavby**

Emitent je jako developer zodpovědný za včasnou a úplnou výstavbu předmětných energetických celků. Případné zpoždění realizace stavby může mít za následek v nejhorším případě i ztrátu licence, na základě které smí být projekt provozován. V takovém případě by se tato skutečnost mohla zásadním způsobem odrazit na schopnosti Emitenta dostát všem závazkům z předmětných dluhopisů.

### **4. Riziko rostoucích nákladů**

Neočekávaný skokový nárůst nákladů výstavby může negativně ovlivnit budoucí ziskovost Emitenta a tedy i jeho schopnost uhradit včas všechny závazky plynoucí z dluhopisů.

### **5. Závislost na velkém odběrateli**

Aby mohl výrobce dodávat do sítě elektrickou energii, musí splnit řadu technických a administrativních podmínek. Pokud by došlo v čase, kdy je Emitent současně provozovatelem předmětné výroby, k situaci, že některá z těchto podmínek nebude u některé z výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů splněna, může to mít za následek v nejhorším případě i odpojení konkrétní výroby od sítě. Takováto skutečnost by měla zásadní vliv na schopnost Emitenta dostát svým závazkům plynoucím z dluhopisů.

### **6. Daňová a právní rizika**

Daňové předpisy se zpravidla nemění skokově. Případná změna sazeb daní ze zisku se přímo promítne do čistého zisku Emitenta, neohrozí ale jeho schopnost dostát závazkům plynoucím z Dluhopisů.

### **7. Riziko změny úrokových sazeb**

Náklady Emitenta na dlouhodobé tržní financování jsou v současné době relativně nízké. Vyšší náklady tak mohou v dlouhodobém horizontu negativně ovlivnit odpovídajícím způsobem budoucí zisk Emitenta a ohrozit tak jeho schopnost dostát svým závazkům plynoucím z emise dluhopisů.

### **8. Riziko změny právního prostředí**

Emitent je při své činnosti a budoucím rozvoji do značné míry závislý na tom, jaké rámcové politické podmínky mají výroby energie z obnovitelných zdrojů. Jakékoliv zhoršení rámcových podmínek (snížení odběrních cen, zpřísnění požadavků týkajících se životního prostředí) může mít za následek utlumení výstavby dalších výroben v dané zemi a tedy i utlumení rozvoje Emitenta.

**9. Inflační rizika**

Cena vstupních komponent, které Emitent nakupuje za účelem instalace do jednotlivých výroben a zakázek, podléhá inflaci. Dalším nákladem je pojištění předmětných výroben ve fázi výstavby a ostraha objektů. Růst cen u těchto položek se přímo promítne do hrubého zisku Emitenta. Schopnost Emitenta dostát svým závazkům z dluhopisů nebude za normálních okolností, tedy při normální hladině inflace, ohrožena.

**10. Riziko poškození zařízení, vandalismus**

Pro případ zničení nebo poškození rozestavěných zařízení jsou uzavřeny odpovídající pojistné smlouvy. U jednotlivých elektráren existuje vedle základního živelného pojištění (proti požáru, blesku, výbuchu, zřícení těles, např. letadla) zpravidla i ostatní živelné pojištění (vichřice, krupobití, sesuv půdy, zřícení skal a zeminy, pád stromů, stožárů, tíha sněhu nebo námrazy). Stejně tak jsou jednotlivé výroby ve fázi výstavby pojištěny proti vandalismu nebo odcizení. V případě pojistné události se ovšem pojistné krytí nemusí vztahovat na veškeré škody vzniklé v důsledku této události, pojišťovna například nemusí hradit veškerý ušlý zisk Emitenta. Tato skutečnost může negativně ovlivnit schopnost Emitenta uhradit veškeré závazky plynoucí z emise dluhopisů.

**11. Riziko likvidity**

Riziko likvidity patří mezi finanční rizika a pramení z rozdílné časové struktury aktiv a pasiv. Existuje zde při špatném řízení likvidity riziko, že na straně pasiv dojde k povinnosti splatit závazky, přičemž na straně aktiv nebudou v dané chvíli disponibilní dostatečné likvidní rezervy. Z dnešního pohledu je potenciální vliv tohoto rizika na schopnost splatit budoucí závazky z dluhopisů malý.

**12. Riziko potenciálního podvodného insolvenčního řízení**

V České republice došlo několikrát k situaci, že byl majetek společnosti napaden pomocí falešných insolvenčních pohledávek. Existuje riziko, že insolvenční soud nerozpozná, že se jedná o falešnou pohledávku a následkem vadného rozhodnutí insolvenčního soudu může dojít v krajním případě k zastavení činnosti společnosti. Toto riziko tedy pramení z potenciální hospodářské kriminality třetího subjektu. Pravděpodobnost výskytu tohoto rizika je malá, potenciální vliv na schopnost Emitenta splácet závazky plynoucí z Dluhopisů ovšem může být značná.

**13. Riziko odnětí licence od ERÚ**

Výroba zelené energie je možná pouze na základě platné licence od Energetického regulačního úřadu (ERÚ), vydávané pro každou konkrétní elektrárnu. Případné odnětí výrobních licencí by s velkou pravděpodobností mělo za následek nemožnost projekt prodat na trhu a tedy neschopnost Emitenta dostát svým závazkům plynoucím z emise Dluhopisu.

		<p>Jednotlivé výrobní licence jsou však na sobě nezávislé.</p> <p><b>14. Riziko nárůstu zadlužení v důsledku navýšení objemu emise Emitentem</b></p> <p>V rámci tohoto dluhopisového programu má Emitent právo navýšit objem konkrétní emise dluhopisů až do výše 10ti násobku původně plánovaného objemu emise. Využití tohoto práva Emitentem může vést ke značně vyššímu zadlužení Emitenta v porovnání s původním očekáváním dluhopisového investora.</p>
D.3	Rizika spojená s dluhovými cennými papíry	<p><b>1. Riziko bonity</b></p> <p>Pokud se kapitálové toky plynoucí z investic učiněných Emitentem nerealizují, nebo se realizují pouze v menší než očekávané míře, nebo pokud se výrazně zhorší bonita Emitenta z jiných důvodů, nebo se Emitent stane insolventním, může dojít k částečné nebo úplné neschopnosti Emitenta dostát svým závazkům plynoucím z emise.</p> <p>Nároky vlastníků Dluhopisů nejsou nijak zajištěny, ani zde neexistují záruky třetích subjektů za závazky z Dluhopisů vůči vlastníků Dluhopisů.</p> <p><b>2. Riziko budoucí likvidity Dluhopisů</b></p> <p>Předmětné Dluhopisy lze volně nakupovat a prodávat pouze mimoburzovně, nejsou v době schvalování tohoto Prospektu zařazeny v žádném obchodním systému (burze). Existuje tedy riziko, že vlastník Dluhopisu v budoucnu během doby do splatnosti nebude moci tyto prodat.</p> <p><b>3. Riziko neumístění nových Dluhopisů</b></p> <p>V případě, že se Emitentovi nepodaří umístit nově emitované Dluhopisy na trhu, existuje riziko, že Emitent nebude moci realizovat zamýšlené investice, nebo je nebude moci realizovat v zamýšleném rozsahu. Tato skutečnost se může negativně odrazit na celkové hospodářské situaci Emitenta a může negativně ovlivnit jeho schopnost dostát všem svým závazkům.</p> <p><b>4. Riziko neexistující kontroly</b></p> <p>Umístění kapitálu, které Emitent získá z emise dluhopisů, je plně v kompetenci Emitenta, neexistuje zde žádná externí instituce, která by správnou alokaci těchto zdrojů kontrolovala, nebo nad touto dohlížela. Chybné rozhodnutí při investiční činnosti Emitenta může mít za následek, že Emitent nebude schopen dostát všem závazkům plynoucím z dluhopisů.</p> <p><b>5. Refinanční riziko</b></p> <p>V případě, že prostředky plynoucí z běžné operativní činnosti nebudou dostatečné pro splacení celkové jmenovité hodnoty Dluhopisů, bude se Emitent financovat dluhovými prostředky, tedy bankovním úvěrem nebo další emisí Dluhopisů. Existuje zde refinanční riziko, tedy riziko, že Emitent nebude mít možnost refinancovat se na trhu a nebude moci dostát v plné výši svým závazkům ze stávajících Dluhopisů při jejich splatnosti.</p>



**6. Riziko možnosti dalšího dluhového financování**

Přijetí jakéhokoli dalšího dluhového financování může v konečném důsledku znamenat, že v případě insolvenčního řízení budou pohledávky vlastníků Dluhopisů uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dodatečného dluhového financování nedošlo. S růstem dluhového financování Emitenta roste též riziko prodlení s plněním závazků z Dluhopisů.

**7. Riziko nemožnosti ovlivnit podnikání Emitenta**

Vlastník Dluhopisu nemá žádné majetkové účasti v Emitentovi, tj. nemůže ovlivňovat chod Emitenta prostřednictvím účasti na valné hromadě. Vlastníci Dluhopisů neovlivní žádným způsobem investiční činnost Emitenta ani jeho interní pravidla kontroly.

**8. Riziko změny emisních podmínek schůzí vlastníků**

Případná schůze vlastníků Dluhopisů může v souladu s ustanovením § 21 a násl. zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, rozhodnout o změně emisních podmínek, které nejsou v zájmu všech vlastníků Dluhopisů. Existuje zde tedy riziko změny emisních podmínek v neprospěch jednotlivců.

**9. Rating**

Posouzení rentability a rizika investice spojené s nákupem Dluhopisu je možné výhradně na základě informací uvedených v tomto Základním prospektu a konkrétním Emisním dodatku. K datu zveřejnění tohoto Základního prospektu nebyl o Emitentovi zveřejněn žádný rating týkající se jeho schopnosti dostát svým závazkům.

**10. Daňová rizika**

Potenciální investoři do Dluhopisů si musí být vědomi toho, že případné změny danění příjmů z Dluhopisů mohou v budoucnu snížit jejich čistý očekávaný výnos a tedy i očekávanou rentabilitu plynoucí z předmětné investice.

**11. Rizika vyplývající ze změny práva**

Emise předmětných Dluhopisů se řídí právem České republiky. Případná změna legislativy může pozitivně nebo negativně ovlivnit postavení věřitelů, nebo může obecně mít vliv na tržní hodnotu korporátních Dluhopisů. Emitent toto riziko nemůže nijak ovlivnit.

**12. Financování nákupu Dluhopisů z cizích zdrojů**

Financování nákupu korporátních Dluhopisů z cizích zdrojů značně zvyšuje riziko celkové investice. Investor by se měl rozhodnout pro financování z cizích zdrojů pouze v případě, že to odpovídá jeho celkové finanční situaci, a za předpokladu, že je schopen hradit veškeré závazky s tím spojené i v případě, že Emitent Dluhopisu je v prodlení s uspokojováním svých závazků.

**13. Riziko pevného úrokového výnosu**

	<p>Úrokový výnos předmětných Dluhopisů je pevný a do splatnosti těchto Dluhopisů se nemění. V případě, že by krátkodobé tržní sazby vzrostly, nedojde k adekvátnímu navýšení úrokového výnosu předmětných Dluhopisů a celkový výnos realizovaný investorem tak může být nižší, než by tomu bylo u Dluhopisu s plovoucím úrokovým výnosem.</p> <p><b>14. Riziko předčasné splatnosti Dluhopisů</b></p> <p>Emisní podmínky dávají Emitentovi právo předčasně splatit emitované Dluhopisy. Pokud by Emitent tohoto práva využil, bude díky předčasné splatnosti celkový výnos realizovaný investorem nižší, než by tomu bylo při držení do řádné doby splatnosti.</p> <p><b>15. Inflační riziko</b></p> <p>Výnos z Dluhopisu je pevný a je tak pro investora daný již při nákupu Dluhopisu, bez ohledu na tržní vývoj jiných finančních ukazatelů. Při nárůstu inflace v budoucnu tak nedojde k adekvátnímu zvýšení úrokového výnosu a investor tak může dosáhnout nižšího reálného výnosu, než odpovídalo jeho původnímu očekávání.</p>
--	---

## Oddíl E – nabídka cenných papírů

Prvek	Zveřejňovaná informace	Zveřejňovaná informace
E.2b	Důvody nabídky	<p>Prostředky z emise jednotlivých Dluhopisů budou použity na zabezpečení podnikatelské činnosti a rozvoje Emitenta, výtěžek z Emise bude použit k [●].</p> <p>Důvodem nabídky je tak výstavba nových aktiv, nových výroben energie. Tato aktiva jsou ve fázi developmentu, tedy nejsou doposud v provozu a neexistují u nich doposud údaje o historické výrobě.</p>
E.3	Podmínky nabídky	<p>Emitent bude Dluhopisy až do objemu celkové jmenovité hodnoty Emise nabízet [tuzemským / [a] zahraničním] investorům.</p> <p>Veřejně nabízený objem Emise je: [●]</p> <p>Období veřejné nabídky Emise je: od [●] do [●].</p> <p>Dluhopisy budou investorům nabízeny za Kupní cenu, která je rovna Emisnímu kurzu, a bude-li to relevantní, bude Kupní cena navýšena i o částku poměrného výnosu.</p> <p>Činnosti spojené s úpisem, vydáním a splacením kupní ceny Dluhopisů bude zabezpečovat Emitent.</p> <p>Upisovatelé upisují Dluhopisy na základě smluvního ujednání s Emitentem (dále jen „Smlouva o úpisu“ v sídle Emitenta. Minimální počet Dluhopisů, které lze upsat prostřednictvím jedné Smlouvy o úpisu, bude stanoven Doplňkem dluhopisového programu.</p> <p>Upisovatel je povinen uhradit Kupní cenu do 14 (čtrnácti) kalendářních dnů ode dne upsání Dluhopisů, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Emitenta.</p>

		<p>V případě dosažení nebo překročení předpokládané Celkové jmenovité hodnoty emise Dluhopisů může Emitent rozhodnout o krácení počtu kusů upisovaných Dluhopisů podle Smluv o úpisu podaných upisovateli do data ukončení lhůty pro upisování emise. Dluhopisy budou vydány po splacení Kupní ceny tak, že na Dluhopisu bude vyznačeno jméno, příjmení, datum narození (u fyzických osob) a nebo název a IČO (u právnických osob) a adresa bydliště nebo sídla prvního vlastníka Dluhopisů. Tyto údaje budou zapsány do Seznamu vlastníků Dluhopisů a Dluhopisy budou předány prvnímu vlastníkovi. Termín pro předání Dluhopisu prvnímu vlastníkovi je stanoven nejdříve 10 (deset) pracovních dní od data splacení Kupní ceny. Místem předání je sídlo Emitenta.</p> <p>Výsledky nabídky zveřejňuje Emitent na internetových stránkách <a href="http://www.geen.eu">www.geen.eu</a>, v sekci „Prospekty“, bezprostředně po ukončení konkrétní veřejné nabídky.</p> <p><b>Plán rozdělení a přidělování Dluhopisů</b></p> <p>Neexistují žádné tranše Dluhopisů přidělené na různé trhy (různým zemím). Veřejná nabídka Dluhopisů dle tohoto Základního prospektu probíhá výhradně v České republice. Dluhopisy budou nabízeny fyzickým i právnickým osobám bez rozdílu. Smlouvy budou podepisovány v pořadí, v jakém jednotliví zájemci kontaktují Emitenta. Neexistuje jiné kritérium přidělování Dluhopisů, než je časová priorita. Smlouva je zároveň pro kupujícího potvrzením o přidělení (alokaci) konkrétního množství Dluhopisů z emise.</p> <p><b>Umístění a prodej Dluhopisu</b></p> <p>Ke dni zveřejnění tohoto Základního prospektu neexistuje žádný subjekt, se kterým by byl dohodnut prodej Dluhopisů na základě pevného závazku, nebo bez pevného závazku nebo na základě nezávazných ujednání. S žádným obchodníkem s cennými papíry nebyla doposud uzavřena žádná dohoda o prodeji Dluhopisů.</p>
E.4	Významný zájem na emisi	Subjektem, který má zájem na Emisi/nabídce, je Emitent. Prostředky získané z prodeje Dluhopisů budou použity výhradně na rozšiřování činnosti Emitenta. Neexistují jiné subjekty, které by měly zájem na nabídce, neexistují žádné konfliktní zájmy.
E.7	Odhadované náklady účtované investorovi	[●]

## Kapitola B: Rizikové faktory

### I. Základní poučení

Tato kapitola pojednává o rizikových faktorech, které jsou spojené s investicí do Dluhopisů, a rizikových faktorech, které jsou spojené se specifickou činností Emitenta. Zde uvedený výčet nemůže nahradit poradenský rozhovor s kompetentním investičním poradcem/specialistou. Investiční rozhodnutí nemůže být učiněno pouze na základě zde uvedených skutečností, neboť investiční rozhodnutí musí být učiněno i v kontextu celkových potřeb, investičních cílů, zkušeností, znalostí a celkové finanční situace každého investora. Doporučujeme v jednotlivých případech poradenský rozhovor s odborným konzultantem.

Pořadí, v kterém jsou jednotlivé rizikové faktory uvedené, nesouvisí s pravděpodobností, s kterou se mohou jednotlivá rizika vyskytnout, ani s rozsahem, s jakým mohou potenciálně ovlivnit hospodářské výsledky Emitenta. Nelze vyloučit, že se neobjeví v budoucnu zcela jiné zdroje rizik, tedy rizika, jejichž výskyt je z dnešní perspektivy zcela nepravděpodobný, nebo jejichž výskyt je z dnešního pohledu spojen jenom s velmi malým vlivem na dlouhodobou schopnost Emitenta generovat zisk a cash flow.

Výskyt jednotlivých rizik nebo nepříznivá souhra výskytu několika rizik najednou mohou mít negativní vliv na majetek a ziskovost Emitenta a tedy mohou vést k tomu, že Emitent nebude schopen (nebo jenom omezeně) dosáhnout svých cílů a nebude schopen dostát všem svým závazkům. V zcela nejnepříznivějším případě může dojít až k insolvenčnímu stavu Emitenta a k celkové ztrátě investice.

### II. Hospodářská rizika spojená s podnikatelskou činností Emitenta

Rizika popsána v této části se vztahují k podnikatelské činnosti Emitenta, tedy i k specifickému oboru provozu výstavby a provozu výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

#### 1. Riziko změny klimatických podmínek

Výroba elektřiny z obnovitelných zdrojů je závislá na klimatických podmínkách konkrétní lokality. Klimatické podmínky se mohou v průběhu času měnit, tato skutečnost se odráží průběžně v kolísání výroby konkrétních elektráren. Emitent nemá v úmyslu vystavěné energetické zdroje dlouhodobě provozovat, nicméně po dokončení jejich výstavby a před samotným předáním dlouhodobému provozovateli mohou být příjmy plynoucí z těchto výroben součástí příjmů Emitenta. Pokud budou výroba a příjmy z konkrétních elektráren nižší než předpovídal plán, může se toto negativním způsobem odrazit na příjmech Emitenta, ovšem pouze v období, kdy tyto zdroje sám provozuje.

## **2. Právní rizika spojená s místem výroby**

Při provozování výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů (solární, vodní, větrné elektrárny) je volba lokality klíčová. Jedná se o dlouhodobé projekty, rámcové podnikatelské podmínky v jednotlivých lokalitách jsou často určující pro dlouhodobý bezproblémový provoz výroby. Plochy, na kterých jsou výroby provozovány, jsou často pronajímány od vlastníků pozemků nebo budov. Zdrojem dodatečných nákladů mohou být například spory související s nájemními smlouvami a jejich případné výpovědinebo vyhlášení určité lokality za ochrannou zónu, změna územního plánu nebo společenský nesouhlas s provozováním výroben nebo spory s municipalitou. V současné době neexistují spory podobného charakteru. Případné právní náklady tohoto typu, tedy případné právní spory, však mohou v nejhorším případě zastavit výstavbu nebo provoz určité výroby, dramaticky snížit ziskovost Emitenta a mít tak negativní vliv na schopnost Emitenta vyplácet úroky a jistinu dluhopisů.

## **3. Riziko výstavby**

Emitent je jako developer a dodavatel zodpovědný za včasnou a úplnou výstavbu předmětných energetických celků (elektráren). V případě, že by z jakýchkoliv důvodů došlo k značnému zpoždění ve fázi realizace, pak toto může mít za následek v nejhorším případě i ztrátu licence, na základě které smí být projekt provozován. V takovém případě by se tato skutečnost mohla zásadním způsobem odrazit na schopnosti Emitenta dostát všem závazkům z předmětných dluhopisů.

## **4. Riziko rostoucích nákladů**

Výstavba elektráren je spojena s náklady, které jsou předem zakalkulovány. Neočekávaný skokový nárůst nákladů může negativně ovlivnit budoucí ziskovost Emitenta a tedy i jeho schopnost uhradit včas všechny závazky plynoucí z dluhopisů.

## **5. Závislost na velkém odběrateli**

U výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů existuje často pouze jeden odběratel vyrobené energie, s kterým je uzavřena dlouhodobá odběrní smlouva. Podmínky a doba trvání garantovaných výkupních cen jsou dány platnou legislativou a smlouvou, což minimalizuje riziko této závislosti. Pro úplnost je však třeba závislost na jednom odběrateli uvést. Aby mohl výrobce dodávat tomuto odběrateli elektrickou energii, musí splnit řadu technických a administrativních podmínek. Pokud by došlo v čase, kdy je Emitent současně provozovatelem předmětné výroby, k situaci, že některá z těchto podmínek nebude u některé z výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů splněna, může to mít za následek v nejhorším

případě i odpojení konkrétní výroby od sítě. Takováto skutečnost by měla zásadní vliv na schopnost Emitenta dostát svým závazkům plynoucím z dluhopisů.

## **6. Daňová a právní rizika**

Změna daňových a právních předpisů může mít v budoucnu negativní vliv na zisk nebo cash flow Emitenta. Emitent je společností založenou dle českého práva a řídí se platnou českou legislativou, která se ovšem může v čase měnit. Daňové předpisy se zpravidla nemění skokově, případná změna sazeb daní ze zisku se přímo promítne do čistého zisku Emitenta, neohrozí ale jeho schopnost dostát závazkům plynoucím z Dluhopisů.

## **7. Riziko změny úrokových sazeb**

Náklady Emitenta na dlouhodobé tržní financování jsou v současné době relativně nízké. V případě, že dojde v budoucnu ke zvýšení dlouhodobých úrokových sazeb, může dojít i k nárůstu celkových nákladů Emitenta v důsledku navýšení ceny cizího kapitálu. Vyšší náklady mohou negativně ovlivnit odpovídajícím způsobem budoucí zisk Emitenta a ohrozit tak v dlouhodobém horizontu jeho schopnost dostát svým závazkům plynoucím z emise dluhopisů.

## **8. Riziko změny právního prostředí**

Emitent je při své činnosti a budoucím rozvoji do značné míry závislý na tom, jaké rámcové politické podmínky mají výroby energie z obnovitelných zdrojů. Jakékoliv zhoršení rámcových podmínek (snížení odběrních cen, zpřísnění požadavků týkajících se životního prostředí) může mít za následek utlumení výstavby dalších výroben v dané zemi a tedy i utlumení rozvoje Emitenta.

V rámci podpory obnovitelných zdrojů energie (zákon č. 180/2005 Sb., o podpoře výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, který byl v roce 2012 nahrazen zákonem č. 165/2012 Sb., o podporovaných zdrojích energie) byly v ČR uzákoněny podmínky výkupu elektrické energie z obnovitelných zdrojů. Historicky existovala celá řada opatření, která měla tento sektor podpořit. Jednalo se především o garantovanou výši výkupních cen, které dostává výrobce za elektřinu dodanou do sítě. Konkrétní výkupní ceny jednotlivých projektů jsou dány každoročním cenovým rozhodnutím Energetického regulačního úřadu (ERÚ) a výše podpory je dána tím, kdy byla konkrétní elektrárna připojena do elektrické sítě. Další významnou podporou bylo historické osvobození od daně z příjmu podnikajícího subjektu po dobu 1+5 let (rok uvedení do provozu plus následujících pět let provozu elektrárny), a dále pak garantované meziroční inflační navyšování výkupních cen.

V druhém pololetí roku 2010 přijaly vláda a parlament České republiky řadu opatření, která zásadně negativně ovlivnila ziskovost již připojených výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů. Jednalo se především o zrušení daňových prázdnin, neboť osvobození od daně z příjmu právnických osob bylo bez náhrady zrušeno zákonem č. 346/2010 Sb., na základě kterého došlo ke změně zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů. Naposledy bylo možné tuto výhodu využít za zdaňovací období roku 2010.

Dále byla v tomto období zavedena tzv. srážková daň. Tato původně platila po dobu 3 let a byla kalkulována ve výši 26% z celkového obrátu všech fotovoltaických elektráren připojených do sítě v letech 2009 a 2010. Postupně byla zátěž snížena a bylo též zúženo množství výroben, na které se tento odvod vztahuje. Aktuální uzákonění tzv. srážkové daně je uvedeno v § 16 zákona č. 165/2012 Sb. o podporovaných zdrojích energie. Jedná se o solární odvod ve výši 10% u výkupní ceny (a 11% u tzv. zeleného bonusu) a základem pro výpočet je celkový výrobní obrát předmětné elektrárny (bez daně z přidané hodnoty). Odvodem je zatížená elektřina vyrobená ze slunečního záření v období od 1. ledna 2014 po dobu trvání práva na podporu elektřiny v zařízení uvedeném do provozu v období od 1. ledna 2010 do 31. prosince 2010.

Dále na sklonku roku 2015 existovalo reálné riziko, že ERÚ nevypíše dotované odběrní ceny za obnovitelnou energii pro rok 2016. Tento krok by vedl prakticky k bankrotu firem podnikajících v oblasti výroby zelené energie. ERÚ opíral své tvrzení o vlastní právní analýzu, na jejímž základě je možné vyplácení dotovaných cen za energii pouze s patřičným schválením Evropskou komisí. K vypsání cen v posledních dnech roku 2015 došlo, nicméně velmi podobná situace, tedy riziko nevypsání dotovaných cen na další roční období, vznikla též na sklonku roku 2016. Naštěstí i tentokrát došlo k řádnému vypsání cen, neb ze strany Evropské komise byl dokončen proces tzv. notifikace.

Historický vývoj legislativy v tomto sektoru ukázal, že rámcové politické podmínky se velmi mění a různá politická opatření se mohou v budoucnu negativně promítnout do rentability existujících projektů. Tyto faktory Emitent nemůže ovlivnit a v extrémním případě mohou zcela zásadním způsobem ovlivnit schopnost Emitenta dostát svým závazkům plynoucím z předmětných Dluhopisů.

## **9. Inflační rizika**

Cena vstupních komponent, které Emitent nakupuje za účelem instalace do jednotlivých výroben a zakázek, podléhá inflaci. Dalším nákladem je pojištění předmětných výroben ve fázi výstavby a ostraha objektů. Růst cen u těchto položek se přímo promítne do hrubého zisku Emitenta. Schopnost Emitenta dostát svým závazkům z dluhopisů nebude za normálních okolností, tedy při normální hladině inflace, ohrožena.

## 10. Riziko poškození zařízení, vandalismus

Pro případ zničení nebo poškození rozestavěných zařízení jsou uzavřeny odpovídající pojistné smlouvy. U jednotlivých elektráren existuje vedle základního živelného pojištění (proti požáru, blesku, výbuchu, zřícení těles, např. letadla) zpravidla i ostatní živelné pojištění (vichřice, krupobití, sesuv půdy, zřícení skal a zeminy, pád stromů, stožárů, tíha sněhu nebo námrazy). Stejně tak jsou jednotlivé výrobní ve fázi výstavby pojištěny proti vandalismu nebo odcizení. V případě pojistné události se ovšem pojistné krytí nemusí vztahovat na veškeré škody vzniklé v důsledku této události, pojišťovna například nemusí hradit veškerý ušlý zisk Emitenta a tato skutečnost může negativně ovlivnit schopnost Emitenta uspokojit veškeré závazky plynoucí z emise dluhopisů.

## 11. Riziko likvidity

Riziko likvidity patří mezi finanční rizika a pramení z rozdílné časové struktury aktiv a pasiv. Existuje zde při špatném řízení likvidity riziko, že na straně pasiv dojde k povinnosti splatit závazky, přičemž na straně aktiv nebudou v dané chvíli disponibilní dostatečné likvidní rezervy.

Z dnešního pohledu je potenciální vliv tohoto rizika na schopnost splatit budoucí závazky z dluhopisů malý.

## 12. Riziko potenciálního podvodného insolvenčního řízení

V České republice došlo několikrát k situaci, že byl majetek společnosti napaden pomocí falešných insolvenčních pohledávek. Existuje riziko, že insolvenční soud nerozpozná, že se jedná o falešnou pohledávku a následkem vadného rozhodnutí insolvenčního soudu může dojít v krajním případě k zastavení činnosti společnosti. Toto riziko tedy pramení z potenciální hospodářské kriminality třetího subjektu. Pravděpodobnost výskytu tohoto rizika je malá, potenciální vliv na schopnost Emitenta splácet závazky plynoucí z Dluhopisů ovšem může být značná.

## 13. Riziko odnětí licence od ERÚ

Výroba zelené energie je možná pouze na základě platné licence od Energetického regulačního úřadu (ERÚ). Každá elektrárna má vlastní výrobní licenci od ERÚ. Pokud by z jakéhokoli důvodu došlo k odnětí této licence v období, po které je elektrárna provozována Emitentem, mělo by to zcela zásadní vliv na podnikatelskou činnost Emitenta. Odnětí výrobních licencí by s velkou pravděpodobností mělo za následek nemožnost projekt prodat na trhu a tedy neschopnost Emitenta dostát svým závazkům plynoucím z emise Dluhopisu. Jednotlivé výrobní licence jsou však na sobě nezávislé.



## **14. Riziko nárůstu zadlužení v důsledku navýšení objemu emise Emitentem**

V rámci tohoto dluhopisového programu má Emitent právo navýšit objem konkrétní emise dluhopisů až do výše 10ti násobku původně plánovaného objemu emise. Využití tohoto práva Emitentem může vést ke značně vyššímu zadlužení Emitenta v porovnání s původním očekáváním dluhopisového investora.

### **III. Rizika spojená s investicí do Dluhopisů**

#### **1. Riziko bonity**

Investor, který investuje do Dluhopisů Emitenta, se stává věřitelem Emitenta. Schopnost Emitenta platit úrokový výnos a jmenovitou hodnotu Dluhopisu jsou závislé na tom, jestli se Emitentovi podaří prostředky z emise v rámci jeho podnikatelské činnosti úspěšně investovat a podnikatelsky zhodnotit. Pokud se kapitálové toky plynoucí z investic učiněných Emitentem nerealizují, nebo se realizují pouze v menší než očekávané míře, nebo pokud se výrazně zhorší bonita Emitenta z jiných důvodů, nebo se Emitent stane insolventním, může dojít k částečné nebo úplné neschopnosti Emitenta dostát svým závazkům plynoucím z emise.

Nároky vlastníků Dluhopisů nejsou nijak zajištěny, ani zde neexistují záruky třetích subjektů za závazky z Dluhopisů vůči vlastníků Dluhopisů.

#### **2. Riziko budoucí likvidity Dluhopisů**

Dluhopisy Emitenta nejsou v době schvalování tohoto Prospektu zařazeny v žádném automatickém obchodním systému, nejsou zalistované na žádné burze cenných papírů a Emitent ani neplánuje takové kroky podniknout. Předmětné Dluhopisy lze volně nakupovat a prodávat pouze mimoburzově. Existuje tedy riziko, že vlastník Dluhopisu v budoucnu během doby do splatnosti nebude moci tyto prodat, nebo je bude moci prodat pouze za kurz nižší, než je kurz pořizovací.

#### **3. Riziko neumístění nových Dluhopisů**

V případě, že se Emitentovi nepodaří umístit nově emitované Dluhopisy na trhu, existuje riziko, že Emitent nebude moci realizovat zamýšlené investice, nebo je nebude moci realizovat v zamýšleném rozsahu. Tato skutečnost se může negativně odrazit na celkové hospodářské situaci Emitenta a může negativně ovlivnit jeho schopnost dostát všem svým závazkům.

#### **4. Riziko neexistující kontroly**

Umístění kapitálu, které Emitent získá z emise dluhopisů, je plně v kompetenci Emitenta, neexistuje zde žádná externí instituce, která by správnou alokaci těchto zdrojů kontrolovala, nebo nad touto dohlížela. Chybné rozhodnutí při investiční činnosti Emitenta může mít za následek, že Emitent nebude schopen dostát všem závazkům plynoucím z dluhopisů.

#### **5. Refinanční riziko**

Při splatnosti Dluhopisů musí Emitent splatit všem vlastníkům Dluhopisů celkovou jmenovitou hodnotu. Emitent má závazek vyplatit všechny vlastníky Dluhopisů bez ohledu na to, jestli pro něho tento okamžik bude časově příznivý nebo nikoliv. V případě, že prostředky plynoucí z běžné operativní činnosti nebudou dostatečné pro splacení celkové jmenovité hodnoty Dluhopisů, bude se Emitent refinancovat dluhovým kapitálem, tedy bankovním úvěrem nebo další emisí Dluhopisů. Existuje zde refinanční riziko, tedy riziko, že Emitent nebude mít možnost refinancovat se na trhu a nebude moci dostát v plné výši svým závazkům ze stávajících Dluhopisů při jejich splatnosti.

#### **6. Riziko možnosti dalšího dluhového financování**

Neexistuje žádné právní omezení týkající se objemu a podmínek jakéhokoli budoucího dluhového financování Emitenta. Přijetí jakéhokoli dalšího dluhového financování může v konečném důsledku znamenat, že v případě insolvenčního řízení budou pohledávky vlastníků Dluhopisů uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dodatečného dluhového financování nedošlo. S růstem dluhového financování Emitenta roste též riziko prodlení s plněním závazků z Dluhopisů.

#### **7. Riziko nemožnosti ovlivnit podnikání Emitenta**

Vlastník Dluhopisu nemá žádné majetkové účasti v Emitentovi, tj. nemůže ovlivňovat chod Emitenta prostřednictvím účasti na valné hromadě. Vlastníci Dluhopisů neovlivní žádným způsobem investiční činnost Emitenta ani jeho interní pravidla kontroly.

#### **8. Riziko změny emisních podmínek schůzí vlastníků**

Případná schůze vlastníků Dluhopisů může v souladu s ustanovením § 21 a násl. zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, rozhodnout o změně emisních podmínek, které nejsou v zájmu všech vlastníků Dluhopisů. Existuje zde tedy riziko změny emisních podmínek v neprospěch jednotlivců.

Ke změně emisních podmínek schůzí vlastníků je nutný souhlas tří čtvrtin hlasů přítomných vlastníků Dluhopisů (§ 23, odst. 4. zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech). Schůze vlastníků je schopna se usnášet, jestliže se jí účastní vlastníci Dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje k rozhodnému dni pro účast na schůzi vlastníků více než 30 % jmenovité hodnoty nesplacené části emise Dluhopisů (§ 23, odst. 1).

Jestliže schůze vlastníků souhlasila se změnami zásadní povahy, může osoba, která byla vlastníkem Dluhopisu k rozhodnému dni pro účast na schůzi vlastníků a podle zápisu hlasovala na schůzi proti návrhu nebo se schůze nezúčastnila, požádat o předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisu včetně poměrného výnosu. Žádost o předčasné splacení musí být podána do 30 dnů od zpřístupnění usnesení schůze vlastníků. Po uplynutí této lhůty právo na splacení zaniká. Emitent je povinen vyplatit tuto částku do 30 dnů od doručení žádosti způsobem a na místě, které pro splacení Dluhopisu stanoví emisní podmínky.

## **9. Rating**

Posouzení rentability a rizika investice spojené s nákupem Dluhopisu je možné výhradně na základě informací uvedených v tomto Prospektu. K datu zveřejnění tohoto Prospektu nebyl o Emitentovi zveřejněn žádný rating týkající se jeho schopnosti dostát svým závazkům ani žádný jiný ukazatel bonity Emitenta. Emitent nebude vyvíjet aktivity směřující k získání nějakého ratingu pro sebe či pro jím emitované cenné papíry.

## **10. Daňová rizika**

Potenciální investoři do Dluhopisů si musí být vědomi toho, že případné změny danění příjmů z Dluhopisů mohou v budoucnu snížit jejich čistý očekávaný výnos a tedy i očekávanou rentabilitu plynoucí z předmětné investice.

## **11. Rizika vyplývající ze změny práva**

Emise předmětných Dluhopisů se řídí právem České republiky. Kdykoliv během doby do splatnosti může dojít ke změně právních předpisů, které se vztahují na práva a povinnosti plynoucí z Dluhopisů. Případná změna legislativy může pozitivně nebo negativně ovlivnit postavení věřitelů, nebo může obecně mít vliv na tržní hodnotu korporátních Dluhopisů. Emitent toto riziko nemůže nijak ovlivnit.

## **12. Financování nákupu Dluhopisů z cizích zdrojů**

Je zcela na uvážení investora, jestli nakupuje Dluhopisy Emitenta z vlastních nebo z cizích zdrojů. Financování nákupu korporátních Dluhopisů z cizích zdrojů značně zvyšuje riziko celkové investice. Investor musí obsluhovat dluh (úroky a splátku jistiny) i v případě, že celkový budoucí výnos z Dluhopisů nebude dostatečně vysoký na to, aby pokryl náklady spojené s obsluhou dluhu. Investor by se měl rozhodnout pro financování z cizích zdrojů pouze v případě, že to odpovídá jeho celkové finanční situaci, a za předpokladu, že je schopen hradit veškeré závazky s tím spojené i v případě, že Emitent Dluhopisu je v prodlení s uspokojováním svých závazků.

## **13. Riziko pevného úrokového výnosu**

Úrokový výnos předmětných Dluhopisů je pevný a do splatnosti těchto Dluhopisů se nemění. Úrokový výnos tedy nekolísá v čase tak, jak kolísají krátkodobé úrokové sazby (například roční). V případě, že by krátkodobé tržní sazby vzrostly, nedojde k adekvátnímu navýšení úrokového výnosu předmětných Dluhopisů a celkový výnos realizovaný investorem tak může být nižší, než by tomu bylo u Dluhopisu s plovoucím úrokovým výnosem.

## **14. Riziko předčasné splatnosti Dluhopisů**

Emisní podmínky dávají Emitentovi právo předčasně splatit emitované Dluhopisy. Pokud by Emitent tohoto práva využil, bude díky předčasné splatnosti celkový výnos realizovaný investorem nižší, než by tomu bylo při držení do řádné doby splatnosti.

## **15. Inflační riziko**

Pevný úrokový výnos Dluhopisů nekolísá v závislosti na jiných úrokových sazbách na trhu ani v závislosti na výši inflace. Výnos z Dluhopisu je tak pro investora daný již při nákupu Dluhopisu, bez ohledu na tržní vývoj jiných finančních ukazatelů. Při nárůstu inflace v budoucnu tak nedojde k adekvátnímu zvýšení úrokového výnosu a investor tak může dosáhnout nižšího reálného výnosu, než odpovídalo jeho původnímu očekávání.

## Kapitola C: Společnost GEEN Development a.s.

### I. Oprávnění auditorů

Za období, za které jsou uvedeny historické finanční údaje, byly finanční výsledky auditovány společností FSG Finaudit, s. r. o., se sídlem třída Svobody 645/2, 779 00 Olomouc, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 12983, IČ 61947407. Společnost je zapsaná v seznamu vedeném Komorou auditorů České republiky, číslo auditorského oprávnění KAČR 154. Společnost není součástí žádné auditorské sítě. Auditorem odpovědným za vypracování auditorských zpráv jménem FSG Finaudit, s. r. o. je Ing. Jakub Šteinfeld, auditorské oprávnění KAČR č. 2014.

### II. Vybrané finanční údaje

#### 1. Majetek a investice

Níže uvedený přehled uvádí hlavní údaje o aktivech a pasivech Emitenta, na základě auditovaných účetních výkazů. Účetní období Emitenta začíná 1.1. a končí 31.12. V období říjen 2015 až prosinec 2015 nevykazoval Emitent žádnou činnost a první účetní závěrka tak byla sestavena výjimečně za období od 14.10.2015 do 31.12.2016 Pro rozvahu sestavenou k 31.12.2016 je tak srovnávacím obdobím zahajovací rozvaha sestavená k 14.10.2015. Výkazy jsou sestaveny dle českých účetních standardů. V případě přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaný trh bude Emitent účtovat a sestavovat výkazy dle mezinárodních účetních standardů IFRS až v účetním období, které následuje po účetním období, kdy budou cenné papíry přijaty k obchodování na regulovaném trhu.

<b>AKTIVA (v tis. CZK)</b>	<b>30.06.2017</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>14.10.2015</b>
Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0	0
Dlouhodobý majetek	121	0	8
Dlouhodobý nehmotný majetek (zřizovací výdaje)	0	0	8
Oběžná aktiva	71 887	28 246	2 000
Zásoby	53 664	19 313	0
- z toho materiál	325	386	0
- z toho nedokončená výroba	53 339	18 927	0
Pohledávky	17 943	8 759	0
- Dlouhodobé pohledávky	40	0	0
- Krátkodobé pohledávky	17 903	8 759	0
Peněžní prostředky	280	174	2 000
Časové rozlišení	0	0	0
<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>72 008</b>	<b>28 246</b>	<b>2 008</b>

PASIVA (v tis. CZK)	30.6.2017*	31.12.2016	14.10.2015
Vlastní kapitál	-799	3 920	2 000
Cizí zdroje	72 807	24 326	8
Dlouhodobé závazky	0	20	0
Krátkodobé závazky	72 807	24 306	8
- z toho závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	62 560	10 387	0
Časové rozlišení	0	0	0
<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>72 008</b>	<b>28 246</b>	<b>2 008</b>

\*Pozn.: neauditované údaje

### AKTIVA k 31.12.2016:

Společnost k 31.12.2016 neviduje žádný dlouhodobý nehmotný ani hmotný majetek.

U oběžných aktiv v celkové výši 28 246 tis. CZK (k 31.12.2016) se jedná o:

1. zásoby (19 313 tis. CZK). K 31.12.2016 evidovala společnost materiál na skladě ve výši 386 tis. CZK. Jednalo se o náhradní materiály, které budou použity v roce 2017 pro servis elektráren. Dále společnost vykazovala k 31.12.2016 nedokončenou výrobu ve výši 18 927 tis. CZK. Jednalo se o projekty na výstavbu a rekonstrukci elektráren v ČR a SR. Opravná položka k zásobám nebyla k 31.12.2016 vedením společnosti stanovena, jelikož nebyly identifikovány žádné zastaralé či poškozené zásoby.
2. krátkodobé pohledávky (8 759 tis. CZK). K 31.12.2016 měla společnost pohledávky z obchodního styku do splatnosti ve výši 106 tis CZK a po lhůtě splatnosti ve výši 80 tis. CZK. K 31.12.2016 měla společnost krátkodobé poskytnuté zálohy ve výši 7 700 tis. CZK. Zálohy byly poskytnuty dodavatelům na výstavbu a rekonstrukci elektráren a na rekonstrukci kancelářských prostor. Dále zde jsou daňové pohledávky ve výši 833 tis. CZK, jedná se o nadměrný odpočet DPH. Vedle toho existují i jiné drobné pohledávky ve výši 40 tis. CZK
3. krátkodobý finanční majetek (174 tis. CZK), tedy účty v bankách.

### AKTIVA k 30.6.2017:

U dlouhodobého majetek v celkové výši 121 tis. CZK (k 30. 06. 2017) se jedná o:

1. automobil v hodnotě 59 tis. CZK a ostatní dlouhodobý hmotný majetek ve výši 62 tis CZK, který slouží běžnému provozu společnosti. Jednotlivé položky ostatního dlouhodobého hmotného majetku nepřesahují částku 40 tis. CZK.
2. dlouhodobý nehmotný majetek ve výši 0 CZK.

U oběžných aktiv v celkové výši 71 887 tis. CZK (k 30. 06. 2017) se jedná o:

1. zásoby (53 664 tis. CZK). K 30.06.2017 evidovala společnost materiál na skladě ve výši 325 tis. CZK. Jednalo se o náhradní materiály určené pro budoucí servis elektráren. Dále společnost vykazovala k 30.06.2017 nedokončenou výrobu ve výši 53 339 tis. CZK. Jednalo se o 5 projektů výstavby a rekonstrukce elektráren v ČR a SR. Opravná položka k zásobám nebyla k 30.06.2017 vedením společnosti stanovena, jelikož nebyly identifikovány žádné zastaralé či poškozené zásoby.
2. dlouhodobé pohledávky (40 tis. CZK). K 30.06.2017 se jedná o úroky ze zápůjčky za společností ve skupině GEEN se splatností delší jak 1 rok.
3. krátkodobé pohledávky (17 903 tis. CZK). K 30.06.2017 měla společnost pohledávky z obchodního styku do splatnosti ve výši 10 142 tis CZK a po lhůtě splatnosti ve výši 27 tis. CZK. K 30.06.2017 měla společnost krátkodobé poskytnuté zálohy ve výši 5 353 tis. CZK. Zálohy byly poskytnuty dodavatelům na výstavbu a rekonstrukci elektráren a na rekonstrukci kancelářských prostor. Dále zde jsou daňové pohledávky ve výši 2 338 tis. CZK, jedná se o nadměrný odpočet DPH. Vedle toho existují i jiné drobné pohledávky ve výši 43 tis. CZK
4. peněžní prostředky (280 tis. CZK)

#### **PASIVA k 31.12.2016:**

Na pasivní straně bilance je ke dni 31.12.2016 vlastní kapitál v celkové výši 3 920 tis. CZK. Samotný základní kapitál ve výši 2 000 tis. CZK je stejný v období let 2015 - 2016. Do výše vlastního kapitálu se promítá výsledek hospodaření běžného účetního období, tedy zisk (1 920 tis. CZK).

U cizích zdrojů (24 326 tis. CZK) se k 31.12.2016 jedná o:

1. 24 306 tis. CZK krátkodobé závazky. Zde jde především o závazky vůči mateřské společnosti (10 387 tis. CZK), závazky z obchodních vztahů (4 336 tis. CZK), závazky ke společníkům (20 tis. CZK), závazky k zaměstnancům (22 tis. CZK), závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění (5 tis. CZK), daňové závazky a dotace (452 tis. CZK), krátkodobé přijaté zálohy (68 tis. CZK), jiné závazky (9 016 tis. CZK). U jiných závazků se jedná o jistinu a úroky ze zápůjček v rámci skupiny a jsou splatné do 31.12.2017
2. 20 tCZK dlouhodobé závazky. Jedná se o závazek plynoucí z koupě části závodu. Odpovídající smlouva byla uzavřena dne 2.6.2016 se společností Energy Development s.r.o. a šlo o převod samostatné organizační složky – Střediska dohledu a servisu.

Společnost neeviduje žádné dohadné položky.

#### **PASIVA k 30.6.2017**

Na pasivní straně bilance evidoval Emitent ke dni 30.06.2017 vlastní kapitál v celkové výši -799 tis. CZK. Samotný základní kapitál ve výši 2 000 tis. CZK byl stejný v období let 2015 - 2016. Do výše vlastního

kapitálu se odrazil výsledek hospodaření běžného účetního období, tedy zisk 2016 (1 921 tis. CZK) a ztráta za období 01.01.2017- 30.06.2017 (-4 720 tis. Kč).

U cizích zdrojů (72 807 tis. CZK) se k 30.06.2017 jednalo o:

1. 72 807 tis. CZK krátkodobé závazky. Mezi tyto krátkodobé závazky patří následující položky:
  - a) závazky – ovládaná nebo ovládající osoba: 62 560 tis. CZK, jednalo se o jistinu a úroky ze zápůjček vůči mateřské společnosti,
  - b) závazky z obchodních vztahů: 8 784 tis. CZK, jednalo se o závazky do splatnosti (7 167 tis. CZK) a o závazky z obchodních vztahů do 30 dnů po splatnosti (1 617 tis. CZK),
  - c) ostatní závazky: 1 396 tis. CZK, jednalo se o závazky ke společníkům (73 tis. CZK), závazky k zaměstnancům (789 tis. CZK), závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění (306 tis. CZK), daňové závazky a dotace (208 tis. CZK) a jiné závazky (20 tis. CZK),
  - d) krátkodobé přijaté zálohy: 67 tis. CZK

Společnost neevidovala k 30.06.2017 žádné dohadné položky.

## 2. Provozní činnost a výsledky

Níže uvedený přehled odráží auditované hospodářské výsledky Emitenta za účetní období od 14.10.2015 do 31.12.2016. Jedná se o první období, za které je sestaven výkaz zisku a ztrát. Dále jsou uvedeny neauditované hospodářské výsledky za období 1.1.2017 – 30.6.2017 včetně srovnávacího období, tedy prvního pololetí 2016. Tyto pololetní výkazy nejsou auditované.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY (v tis. CZK)	1.1.2017 - 30.06.2017*	14.10.2015 - 31.12.2016	1.1.2016 - 30.06.2016*
Tržby za prodej výrobků a služeb	10 786	1 917	70
Tržby za prodej zboží	102	0	0
Výkonová spotřeba	43 884	21 186	71
Změna stavu zásob vlastní činnosti	-34 412	-18 927	0
Osobní náklady	4 321	170	24
Úpravy hodnot v provozní oblasti	2	0	0
Ostatní provozní výnosy	8	2 944	0
Ostatní provozní náklady	22	-6	-6
Provozní výsledek hospodaření	-2 921	2 438	-19
Finanční výsledek hospodaření	-1 799	-68	68
Výsledek hospodaření před zdaněním	-4 720	2 370	49
Daň z příjmů za běžnou činnost	0	450	0
Výsledek hospodaření po zdanění	-4 720	1 920	49

\*Pozn.: neauditované údaje



Součet všech výkonů (20 844 tis. CZK) lze rozdělit do následujících kategorií:

Výkony za období 14.10.2015 - 31.12.2016	tCZK
Servis:	1 917
Rekonstrukce a výstavba – rozpracovaná zakázka:	18 927
Ostatní provozní výnosy a finanční výnosy:	3 106
<b>Součet:</b>	<b>23 950</b>

Položka rekonstrukce a výstavba zahrnuje následující zakázky pro firmy ve skupině:

Výstavba MVE Široká Niva:	15 042 tCZK
Rekonstrukce kanceláří:	3 680 tCZK
Rekonstrukce MVE Polomka:	100 tCZK
Ostatní zakázky:	104 tCZK
<b>Součet:</b>	<b>18 927 tCZK</b>

Pozn.: v důsledku zaokrouhlování jednotlivých částek na celé tisíce je součet o 1 tCZK vyšší.

V období končícím 31. 12. 2016 se činnost firmy soustředila na zakázkovou činnost (výstavba a rekonstrukce) a servisní činnost (servis fotovoltaických elektráren ve skupině).

### 3. Výkaz Cash flow

Výkaz o peněžních tocích (v tis. CZK)	1.1.2017 - 30.06.2017*	14.10.2015 - 31.12.2016	1.1.2016 - 30.06.2016*
<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období</b>	<b>174</b>	<b>2 000</b>	<b>2 002</b>
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-41 146	-13 919	-2 019
Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	41 252	12 093	14
Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	0	0	20
<b>Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků</b>	<b>106</b>	<b>-1 826</b>	<b>-1 985</b>
<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období</b>	<b>280</b>	<b>174</b>	<b>17</b>

\*Pozn.: neauditované údaje

## III. Údaje o Emitentovi

### 1. Historie a vývoj Emitenta

Emitent je v obchodním rejstříku zanesen pod názvem (firmou) GEEN Development a.s. a pod tímto názvem Emitent vystupuje i v obchodním styku.

Emitent vznikl dne 14. října 2015 a ke zapsán pod spisovou značkou B 7404 vedenou u Krajského soudu v Brně.

GEEN Development a.s. je akciová společnost založená dle českého práva, se sídlem Mariánské náměstí 617/1, 617 00 Brno - Komárov, Česká republika, tel. +420 511 111 950, webové stránky:

<http://www.geen.eu/geen-development/>. Emitent se při své činnosti řídí především následujícími zákony:

zákon č. 165/2012 Sb., o podporovaných zdrojích energie

zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích

zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

zákon č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích

zákon č. 190/2004 Sb., zákon o dluhopisech

zákon č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu

zákon č. 526/1990 Sb., zákon o cenách

zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce

zákon č. 235/2004, zákon o dani z přidané hodnoty

zákon č. 586/1992 Sb., zákon o daních z příjmů

zákon č. 455/1991 Sb., zákon o živnostenském podnikání

zákon 253/2008 Sb., zákon o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu

zákon č. 284/2009 Sb., zákon o platebním styku

Rok 2016 je prvním rokem činnosti Emitenta, níže uvedený přehled uvádí nejdůležitější milníky z historie Emitenta v tomto roce, včetně událostí až do data tohoto prospektu:

- v říjnu 2016 byla úspěšně dokončena studie proveditelnosti na výstavbu elektrárny na spalování biomasy o maximálním instalovaném výkonu 4,96 MW ve výrobě elektrické energie a 8 MW ve výrobě tepla. V lednu 2017 byly zahájeny projekční práce na této bioplynové stanici a též bylo v únoru 2017 získáno patřičné stavební povolení.
- v prosinci 2016 byly dokončeny projekční práce pro výstavbu vodní elektrárny Jonouli 1 v Gruzii.

## 2. Investice

Během období, za které jsou zveřejněny účetní výkazy, neexistovala žádná významná investiční činnost. Od data poslední zveřejněné účetní závěrky do dne schválení tohoto Základního prospektu nedošlo k žádným investicím, ani ke dni schválení tohoto Základního prospektu neexistují pevné závazky investovat do konkrétních projektů.

## IV. Přehled podnikání

### 1. Hlavní činnosti a trhy

GEEN Development a.s. je developerskou, realizační a servisní společností, která zabezpečuje realizační a servisní činnosti v oblasti obnovitelných energetických zdrojů.

Hlavním úkolem společnosti je vytvářet projekty od studií proveditelnosti přes realizaci až po uvedení do provozního režimu.

Celkovou činnost tak lze v zásadě rozdělit na:

- Servis a správa: jedná se o zabezpečení kompletní servisní činnosti a dohledu nad obnovitelnými zdroji v oblasti slunečních a vodních elektráren, které patří do skupiny GEEN HOLDING a. s. nebo externím zákazníkům. Podnikatelská činnost Emitenta tedy spočívá v dohledu a monitoringu elektráren, provádění pravidelných periodických servisních zásahů a vykonávání údržby elektráren, včetně nemovitostí k nim náležících.
- Rekonstrukce: jedná se o kompletní zabezpečení rekonstrukcí, tedy od projektu po realizaci, a to ve všech oblastech (stavba, technologie, měření a regulace, elektrické instalace).
- Výstavba: jde o zabezpečení výstavby obnovitelných zdrojů energie, primárně pro skupinu GEEN Holding a. s., ale též pro externí zákazníky. Jedná se především o výstavbu v oblasti slunečních, vodních a tepelných elektráren, patří sem zejména: řízení činnosti na zakázce, kontrolní a inspekční činnost, časové a finanční plánování, organizace výstavby, smluvní jednání a smlouvy včetně výběrových řízení. Významnou činností v této oblasti jsou energetické koncepce, především pro výrobní podniky, které vedou k úspoře energií a zlepšují tak peněžní tok a zisk zákazníkům. V rámci stavební činnosti Emitent nabízí též montáž fotovoltaických elektráren pro rodinné domy.

Emitent se v současné době podílí na následujících zakázkách, jejichž zadavatelem jsou firmy ze skupiny GEEN Holding a. s.:

a) Výstavba MVE Široká Niva – Česká republika

Emitent zajišťuje výstavbu malé vodní elektrárny, pro společnost Bruntálská vodní, s.r.o. Jedná se o vodní elektrárnu s instalovaným výkonem 400 kW, s termínem dokončení díla v roce 2017. Celkové odhadované tržby z této zakázky pro rok 2017 činí 46 mil. Kč. Ke dni tohoto Základního prospektu probíhají dokončovací práce, po nichž bude následovat kolaudace stavby.

b) Rekonstrukce kanceláří

Emitent zajišťuje kompletní rekonstrukci kanceláří, tedy dvou celých podlaží (9. a 10. patra) ve výškové budově, kde má Emitent sídlo, na adrese Mariánské náměstí 617/1, Komárov, 617 00

Brno. Zakázka má celkovou hodnotu 26 mil. Kč. Tato zakázka je těsně před dokončením, většina těchto kancelářských prostor je již plně funkční a v provozu.

c) Rekonstrukce MVE Bujakovo - Slovensko

Emitent zajišťuje kompletní rekonstrukci malé vodní elektrárny o výkonu 302 kW. Hodnota této zakázky je celkem 12 mil. Kč. Tato zakázka je v současné době těsně před dokončením.

d) Dodávka mobilní kotelny

Emitent dodává v rámci skupiny GEEN Holding a. s. mobilní kotelnu, jejímž finálním odběratelem je společnost Zetor a. s., hodnota této zakázky je 7,9 mil. Ke dni tohoto Základního prospektu je tato mobilní kotelna již předána.

e) Rekonstrukce vodní elektrárny

Emitent zajišťuje kompletní rekonstrukci vodní elektrárny 2 x 200 kW v majetku společnosti Bruntálská vodní a.s., tedy elektrárny spadající do skupiny GEEN HOLDING a.s. Rekonstrukce se týká vtokového objektu, výtokového objektu, náhonu, česlicovny a technologického zařízení. Rekonstrukce je ve finálním stádiu a Emitent plánuje zařízení uvést do zkušebního režimu v zimě 2017/2018.

f) Výstavba vodní elektrárny v Gruzii

Vodní elektrárna Jonouli 1 v Gruzii je projektem s plánovaným instalovaným elektrickým výkonem 2 x 950 kW. Projekční práce byly dokončeny v roce 2016, v březnu 2017 bylo vystaveno stavební povolení na tento projekt. Na stavbu by měla být použita vodní turbína a část další technologie z České republiky. V současné době probíhají již první práce spojené s výstavbou.

### **Postavení v hospodářské soutěži**

Každý projekt výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů má vlastní licenci a garanci odběru danou platnou legislativou. Každá elektrárna má tímto garanci, že produkt, tedy elektrická energie, bude plně odebírána za ceny, které každoročně stanovuje Energetický regulační úřad (ERÚ). V tomto smyslu se nejedná o klasickou hospodářskou soutěž, neb projekty nejsou v přímé konkurenci mezi sebou, nekonkurují si cenou ani jiným, například kvalitativním, parametrem. Toto platí i pro fázi výstavby, tedy developmentu, neboť Emitent zpravidla developuje daný projekt od samotného počátku a tedy nemá zpravidla přímého konkurenta v dané lokalitě. Podle názoru Emitenta nemá Emitent dominantní postavení na trhu obnovitelných zdrojů.

### **V. Organizační struktura**

**Společnost GEEN Development a.s.**

Mateřská společnost: GEEN Holding a.s., IČO: 289 16 794, se sídlem Klimentská 1216/46,  
110 02 Praha 1

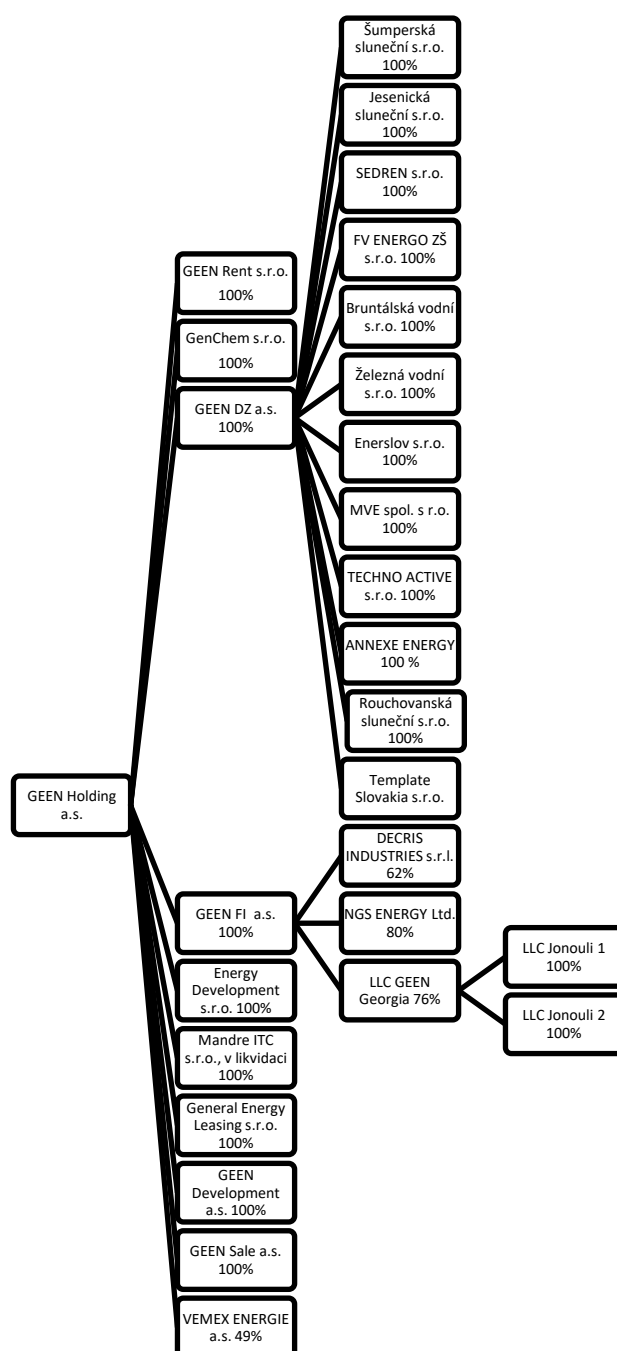
Právní forma: akciová společnost založená a existující dle českého práva

Sídlo: Mariánské náměstí 617/1, 617 00 Brno - Komárov

Základní kapitál: 2.000.000,- CZK

Obchodní rejstřík: zapsáno 14. října 2015, OR vedený u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 7404

Grafický náčrt zobrazuje organizační strukturu skupiny GEEN Holding a.s. a začlenění Emitenta do skupiny ke dni schválení tohoto prospektu.



Mateřská společnost GEEN Holding a. s. provozuje prostřednictvím společnosti Decentrální zdroje a.s. rozsáhlé portfolio obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném výkonu přes 10 MW. Elektrárny ve vlastním portfoliu a účelové společnosti, pomocí kterých jsou tyto jednotlivé elektrárny provozovány, jsou zároveň hlavními zákazníky Emitenta. Cílem Emitenta je primárně připravovat výstavbu, stavět a následně i monitorovat a servisovat další výroby pro skupinu GEEN Holding a.s. a rozšiřovat tak vlastní výrobní základnu skupiny GEEN Holding a.s. Výroby postavené Emitentem budou Emitentem též po období minimálně jednoho roku provozovány, aby byla u daného projektu ověřena výroba elektrické, popřípadě tepelné energie v praxi. Po uplynutí tohoto období bude již zcela funkční výroba prodána v rámci skupiny. Emitent je tak při své činnosti zcela (100%) závislý na zakázkách od společností patřících do skupiny GEEN Holding a. s. a s vysokou pravděpodobností tato závislost bude trvat i v nadcházejícím období.

## **VI. Informace o trendech**

Celkově lze u veškeré činnosti spojené s provozováním obnovitelných zdrojů energie pozorovat krátkodobý trend velmi vysoké aktivity Státní energetické inspekce. Jedná se o autoritu, která kontroluje historické dodržení všech postupů a pravidel při získávání licence a provozování výroby.

V posledních letech se též ukazuje rostoucí role Energetického regulačního úřadu (ERÚ) v celém energetickém sektoru. ERÚ každý rok vypočítává odběrní ceny, za které mohou jednotlivé elektrárny dodávat elektrickou energii. Výše podpory a tedy i konečná výše ceny je ovlivněna především tím, kdy byla konkrétní elektrárna připojena do sítě, ERÚ stanovuje tyto ceny tzv. cenovým rozhodnutím. Na sklonku roku 2016 ERÚ podmínil vypsání podpory tzv. notifikací od Evropské komise. ERÚ tímto pozdržel vypsání odběrních cen a rozšiřuje tak svůj vliv na celý energetický sektor.

V oblasti obnovitelných zdrojů je nutno uvést též skutečnost, že dochází ke konsolidaci trhu. V České republice se v posledních třech letech zastavil trend vstupu nových subjektů do tohoto odvětví. Zejména díky politickému riziku nedochází k rozsáhlé výstavbě nových zdrojů a stávající výroby jsou často skupovány zkušenými dlouhodobými investory.

## **VII. Správní, řídicí a dozorčí orgány**

Orgány společnosti GEEN Development a.s., jsou valná hromada, představenstvo a dozorčí rada. Pracovní adresa všech členů představenstva a dozorčí rady je adresa sídla společnosti.

Emitent prohlašuje, že v současné době dodržuje veškeré požadavky na správu a řízení společnosti, které stanoví obecně závazné právní předpisy České republiky. Neexistuje jiný orgán s podobnou náplní činnosti, jako je dozorčí rada, neexistuje výbor pro audit, ani neexistuje jiný vnitřní kodex (corporate governance), neb toto zákon nevyžaduje.

## **1. Představenstvo**

### **1.1. Postavení a působnost**

Představenstvo je statutárním orgánem společnosti. Řídí společnost a jedná za společnost navenek, na svých zasedáních rozhoduje o všech záležitostech společnosti, které nejsou obecně závaznými právními předpisy nebo stanovami společnosti vyhrazeny do působnosti valné hromady nebo dozorčí rady. Představenstvo je především povinno zajišťovat provozní činnost společnosti, rozhodovat o všech provozních záležitostech a zastupovat společnost navenek v obchodních vztazích. V praxi to znamená zejména vyhledávání nových investičních a akvizičních příležitostí.

Představenstvo GEEN Development a.s. má jednoho člena, kterého volí a odvolává valná hromada společnosti. Délka funkčního období člena představenstva je pět let.

### **1.2. Členové**

Představenstvo má jednoho (1) člena, kterým je:

#### **Ing. Aleš Mokrý, předseda představenstva**

Aleš Mokrý působí od června 2009 ve společnosti GEEN Holding a.s. (dříve GEEN General Energy a.s.), jako předseda představenstva. Narodil se v roce 1980. Vystudoval Vysoké učení technické v Brně, Fakultu elektrotechniky a komunikačních technologií, obor silnoproudá elektrotechnika a energetika. V letech 2000 – 2005 vybudoval internetový obchod a síť maloobchodních prodejen s IT technikou. Od roku 2006 působil v exekutivě holdingové společnosti Mandre Group a podílel se na strategii společnosti a jejím řízení až do roku 2009. Od roku 2007 se zabývá problematikou energie z obnovitelných zdrojů, a to nejprve v rámci divize energetiky a developmentu společnosti Mandre Group. Následně vytváří koncernovou strukturu, podílí se na strategii a přispívá svými zkušenostmi k řízení celé skupiny GEEN Holding a.s.

Datum narození: 14.10.1980

Pracovní adresa: shodná s sídlem Emitenta

Funkce: Předseda představenstva

Střet zájmů: Emitent si není vědom u osoby p. Mokrého žádného střetu zájmů.

Ing. Aleš Mokřý není v příbuzenském vztahu s ostatními členy statutárních či dozorčích orgánů ani vrcholového vedení Emitenta. Ze strany statutárních nebo dozorčích orgánů (včetně určených profesních orgánů) nebylo proti němu vedeno či iniciováno žádné řízení, ani mu nebyla v souvislosti s výkonem jeho funkce ve společnosti Emitenta uložena žádná sankce. Nebyl soudně zbaven způsobilosti k výkonu funkce člena statutárního, popř. dozorčího orgánu Emitenta.

Pan Aleš Mokřý zčásti přímo a zčásti nepřímo ovládá mateřskou společnost Emitenta, tedy společnost GEEN Holding a. s. a neexistuje žádná dohoda (ani s Emitentem ani s jinými subjekty), která by omezovala jeho právo s akcemi GEEN Holding a. s. disponovat. V období roku 2016 až do dne tohoto Základního prospektu nepobíral pan A. Mokřý žádné odměny a výhody plynoucí z funkcí, které zastává u Emitenta.

Pan Aleš Mokřý zastává následující funkce u uvedených společností:

NÁZEV FIRMY	IČ:	FUNKCE
ANNEXE ENERGY a.s.	28528549	předseda představenstva
FV ENERGO ZŠ s.r.o.	28043146	jednatel
SEDREN s.r.o.	27558827	jednatel
Mandre ITC, s.r.o., v likvidaci	27677010	jednatel
GEEN Holding a.s.	28916794	předseda představenstva
Energy Development s.r.o.	28354702	jednatel
GEEN FI a.s.	29228603	člen představenstva
GEEN DZ a.s.	29233551	předseda představenstva
GenChem s.r.o.	29225175	jednatel
General Energy Leasing s.r.o.	29227593	jednatel
AC Marketing, s.r.o.	26922525	společník
Šumperská sluneční s.r.o.	02316056	jednatel
International Proofreading Service, s.r.o.	02851636	společník
Jesenická sluneční s.r.o.	03277721	jednatel
IEC Private Equity SE	03648770	člen představenstva
M30 s.r.o.	29201071	jednatel
Rouhovanská sluneční s.r.o.	27747786	jednatel
GEEN Rent s.r.o.	03638448	jednatel
Železná vodní s.r.o.	03633021	jednatel
Bruntálská vodní s.r.o.	03760383	jednatel
TECHNO ACTIVE s.r.o.	03900045	jednatel
GEEN Development a.s.	04473221	předseda představenstva
GEEN Sale a.s.	04881036	předseda představenstva

## 2. Dozorčí rada

### 2.1. Postavení a působnost, postupy dozorčí rady



Dozorčí rada je kontrolním orgánem společnosti, dohlíží na výkon působnosti představenstva a uskutečňování podnikatelské činnosti společnosti.

V rámci její působnosti upravené zákonem a stanovami dozorčí radě, resp. jejím členům přísluší:

- a) dohlížet na činnost představenstva
- b) nahlížet do všech dokladů a záznamů týkajících se činnosti společnosti,
- c) nahlížet do obchodních a účetních knih, jiných dokladů a účetních závěrek a kontrolovat tam obsažené údaje,
- d) kontrolovat, zda podnikatelská činnost společnosti se uskutečňuje v souladu s právními předpisy, stanovami a pokyny valné hromady,
- e) přezkoumávat řádnou závěrku a návrh rozdělení zisku vypracované představenstvem a předkládat své vyjádření valné hromadě,
- f) účastnit se valné hromady a seznamovat jednou ročně valnou hromadu s výsledky své kontrolní činnosti ,
- g) svolávat valnou hromadu za podmínek stanovených zákonem,
- h) zastupovat společnost vůči členům představenstva v řízení před soudy nebo jinými orgány,
- i) podávat žalobu podle § 187 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích

Dozorčí rada má jednoho (1) člena, kterého volí a odvolává valná hromada. Je-li představenstvo vícečlenné, volí a odvolává ze svých členů předsedu dozorčí rady. Délka funkčního období člena dozorčí rady je pět (5) let. Zasedání dozorčí rady se konají podle potřeby, nejméně však třikrát ročně, svolává je předseda dozorčí rady písemnou nebo elektronickou pozvánkou, zpravidla do sídla společnosti. O průběhu zasedání dozorčí rady a o jejich rozhodnutích se pořizuje zápis podepsaný jejím předsedou. V zápisu se na jeho požádání uvede i stanovisko člena, který hlasoval proti rozhodnutí dozorčí rady. Dozorčí rada rozhoduje na základě souhlasu většiny svých členů.

## 2.2. Členové a kompetence

Současné složení dozorčí rady je:

### **Mgr. Michal Guniš**

Michal Guniš působí ve společnosti GEEN Development a.s., jako člen dozorčí rady.

Datum narození: 1. Března 1989

Pracovní adresa: shodná s sídlem Emitenta

Funkce: Člen dozorčí rady.

Střet zájmů: Emitent si není vědom u osoby p. Guniše žádného možného střetu zájmů.

Pan Michal Guniš zastává následující funkce u jiných společnostech:

NÁZEV FIRMY	IČ:	FUNKCE
ANNEXE ENERGY a.s.	28528549	předseda dozorčí rady
GEEN FI a.s.	29228603	člen dozorčí rady
GEEN Development a.s.	04473221	člen dozorčí rady

Michal Guniš není v příbuzenském vztahu s ostatními členy statutárních či dozorčích orgánů ani vrcholového vedení výše uvedených společností. Rovněž nebyl nikdy trestně stíhán. Ze strany statutárních nebo dozorčích orgánů (včetně určených profesních orgánů) nebylo proti Michalu Gunišovi vedeno či iniciováno žádné řízení, ani mu nebyla v souvislosti s výkonem jeho funkce ve společnosti GEEN Development a.s., uložena žádná sankce. Michal Guniš nebyl soudně zbaven způsobilosti k výkonu funkce člena dozorčího, popř. statutárního orgánu Emitenta. Dosud nečerpal ani mu nebyly přiznány žádné odměny a výhody plynoucí z výkonu funkce zastávané u Emitenta.

### 3. Prohlášení o střetu zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů

Emitent prohlašuje, že neexistují žádné možné střety zájmů mezi povinnostmi členů představenstva a dozorčí rady k Emitentovi a jejich soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi.

## VIII. Hlavní akcionáři

Základní kapitál společnosti ve výši 2 mil. CZK je rozdělen na 10 ks kmenových kusových akcií na jméno v listinné podobě bez jmenovité hodnoty. Ke dni prospektu se následující osoby podílí na základním kapitálu:

Jméno	počet akcií	podíl
GEEN Holding a. s.	10	100,00 %
<b>celkem:</b>	<b>10</b>	<b>100,00%</b>

S jednou akcií je spojen jeden (1) hlas. Celkový počet hlasů ve společnosti je deset (10).

Hlavními akcionáři mateřské společnosti GEEN Holding a.s. jsou dva subjekty, jak uvádí přehled:

Jméno	počet akcií	podíl
Ing. Aleš Mokřý	410	52,56%
M30 s.r.o. *	370	47,44%
<b>celkem:</b>	<b>780</b>	<b>100,00%</b>

\*Pozn.: jediným jednatelem společnosti M30 s.r.o. je pan Ing. Aleš Mokřý

Pan Ing. Aleš Mokrý je jediným členem představenstva společnosti GEEN Holding a.s. a zároveň jediným jednatelem společnosti M30 s.r.o. Pan Ing. A. Mokrý tak ovládá přímo, či nepřímo 100% hlasů na valné hromadě Emitenta.

Neexistují žádná dodatečná opatření, která by měla zabránit zneužití kontroly nad Emitentem, kromě pravidel vycházejících z všeobecně platných právních předpisů České republiky a stanov Emitenta.

Neexistují žádná ujednání, která by mohla vést ke změně kontroly nad Emitentem.

#### **IX. Soudní a rozhodčí řízení**

Neexistují žádná státní, soudní nebo rozhodčí řízení za období předešlých 12 měsíců, která by mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Emitenta nebo skupiny. Takováto řízení neprobíhají ani nehrozí.

#### **X. Významné změny finanční situace Emitenta**

Od konce posledního finančního období nedošlo k žádné významné změně obchodní nebo finanční situace Emitenta.

#### **XI. Základní kapitál**

Základní kapitál v celkové výši 2.000.000 CZK je tvořen pouze řádně upsaným kapitálem. Neexistuje žádný doposud nesplacený základní kapitál. U základního kapitálu se jedná celkem o 10 ks kmenových kusových akcií na jméno bez jmenovité hodnoty. Jedná se o akcie v listinné podobě, neomezeně převoditelné.

#### **XII. Společenská smlouva a stanovy**

Zakladatelská smlouva byla sepsána ve formě notářského zápisu dne 24.9.2015 jménem Mgr. Richarda Brázdy, notáře v Brně, jeho zástupcem ustanoveným podle § 24 odst. 1 zákona číslo 358/1992 Sb., Mgr. Petrem Šedivým, notářským kandidátem, v notářské kanceláři Mgr. Richarda Brázdy, notáře v Brně, na adrese Brno, Koblížná 47/19, PSČ 602 00. Tato listina obsahuje též stanovy společnosti. Zakladatelská smlouva, jakož i stanovy jsou uloženy ve sbírce listin vedené u Krajského soudu v Brně, spisová značka B 7404. Tyto údaje jsou uvedeny v obchodním rejstříku a jsou veřejně dostupné.

### **XIII. Významné smlouvy**

Emitent ani žádný člen skupiny k datu vyhotovení tohoto Prospektu nemá uzavřeny žádné významné smlouvy, které by mohly vést ke vzniku závazku nebo nároku, který by byl podstatný pro schopnost Emitenta plnit závazky vyplývající z emitovaných Dluhopisů.

### **XIV. Údaje třetích stran a prohlášení znalců a prohlášení o jakémkoli zájmu**

Ověření účetních závěrek provedla auditorská společnost FSG Finaudit, s.r.o., se sídlem v Olomouci, zapsaná v seznamu vedeném Komorou auditorů České republiky s číslem auditorského oprávnění 154 a zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 12983, IČ: 61947407. Auditorem odpovědným za ověřené konsolidované účetní závěrky za období od 14.10.2015 do 31.12.2016 je Ing. Jakub Šteinfeld, auditorské oprávnění KAČR č. 2014. Auditor je nezávislou osobou na Emitentovi, nebyl vlastníkem cenných papírů vydaných Emitentem, Propojených osob či vlastníkem podílů obchodních společností patřících do Skupiny Emitenta, ani neměl nikdy žádná práva související s cennými papíry Emitenta, Propojených osob či podíly obchodních společností patřících do Skupiny Emitenta. Nebyl zaměstnán Emitentem ani nemá nárok na jakoukoli formu odškodnění ze strany Emitenta, ani není členem jakéhokoli orgánu Emitenta nebo Propojených osob.

Součástí tohoto Prospektu nejsou žádná jiná prohlášení nebo zprávy osob, které by jednaly jako znalec. Veškeré informace uvedené v tomto dokumentu pocházejí od Emitenta.

### **XV. Zveřejněné dokumenty**

Po dobu platnosti tohoto Prospektu lze podle potřeby nahlédnout do těchto dokumentů (nebo jejich kopií):

- notářský zápis - Zakladatelská smlouva, Stanovy akciové společnosti GEEN Development a.s. společenská smlouva a stanovy
- ověřené finanční údaje a zprávy auditora za období od 14.10.2015 do 31.12.2016

Nahlédnutí do těchto dokumentů je možné prostřednictvím internetových stránek [www.geen.eu](http://www.geen.eu), v sekci „Prospekty“ a v sekci „Finanční výsledky“.

## Kapitola D: Společné emisní podmínky

Dluhopisy vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu jsou vydávány podle zákona č. 190/2004 Sb. (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“ nebo „**ZoD**“) společností GEEN Development a.s., se sídlem Mariánské náměstí 617/1, Brno - Komárov, PSČ 617 00, zapsané v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně pod značkou B1 7404 (dále jen „**Emitent**“). Dluhopisy se řídí těmito společnými emisními podmínkami (dále jen „**Emisní podmínky**“) a dále příslušným Doplňkem dluhopisového programu.

Tyto Emisní podmínky budou pro každou jednotlivou emisi Dluhopisů doplněny Doplňkem dluhopisového programu, který bude obsažen v Emisním dodatku. Konkrétní Emisní dodatek upraví, která z variant obsažená v Emisních podmínkách se uplatní v případě konkrétní emise Dluhopisů, Emisní dodatek může též doplnit a upřesnit informace obsažené v Emisních podmínkách.

Základní prospekt, jehož součástí jsou tyto Emisní podmínky, je pro účely veřejné nabídky a pro případné účely přijetí cenného papíru k obchodování na regulovaném trhu (pokud bude toto stanoveno Emisním dodatkem) platný po dobu dvanácti měsíců od jeho uveřejnění. Pokud se Emitent rozhodne nabízet veřejně Dluhopisy vydávané na základě těchto Emisních podmínek po tomto datu, uveřejní Emitent nový základní prospekt schválený ČNB tak, aby veřejná nabídka probíhala vždy pouze na základě platného základního prospektu. Základní prospekty nebo jejich dodatky budou všem zájemcům k dispozici v elektronické podobě na internetových stránkách [www.geen.eu](http://www.geen.eu), v sekci „Prospekty“.

### I. Obecná charakteristika Dluhopisů

#### 1. Název, ISIN

Název konkrétní emise Dluhopisů vydávaných na základě tohoto Dluhopisového programu bude uveden v Doplňku dluhopisového programu, stejně jako ISIN, pokud bude konkrétní Emisi přiřazen.

#### 2. Status, forma, podoba, jmenovitá hodnota, druh, měna a převoditelnost Dluhopisů

Dluhopisy vydávané v rámci jednotlivých emisí na základě tohoto Dluhopisového programu jsou přímými, nepodmíněnými, nezajištěnými a nepodřízenými závazky Emitenta, které jsou na stejné úrovni se všemi ostatními existujícími i budoucími přímými, nepodmíněnými, nezajištěnými a nepodřízenými závazky Emitenta s výjimkou těch závazků, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.

S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva. Převoditelnost Dluhopisů není omezena.

Dluhopisy vydávané na základě tohoto Dluhopisového programu budou vydávány v listinné podobě, ve formě na řad a budou číslovány.

Příslušný Doplněk dluhopisového programu stanoví jmenovitou hodnotu Dluhopisu, předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu Dluhopisů a počet Dluhopisů v Emisi, dále pak měnu Dluhopisů a minimální počet prodáváných dluhopisů

Dluhopisy mohou být v souladu s ustanovením § 7 odst. 1 písm. a) ZoD vydány Emitentem v menším objemu emise, než činí předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů.

Dluhopisy mohou být v souladu s ustanovením § 7 odst. 1 písm. b) ZoD vydány Emitentem ve větším objemu emise, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů, a to v průběhu lhůty pro upisování i po uplynutí lhůty pro upisování kdykoli v průběhu dodatečné lhůty pro upisování, kterou určí v takovém případě Emitent. Možný rozsah zvětšení objemu emise Dluhopisů je 10násobek předpokládané celkové jmenovité hodnoty emise.

Emitent je oprávněn stanovit dodatečnou lhůtu pro upisování i opakovaně. Dodatečná lhůta pro upisování skončí nejpozději v den, který je rozhodný pro splacení Dluhopisů. Dodatečnou lhůtu pro upisování uveřejní Emitent v souladu s Emisními podmínkami a v souladu s platnými právními předpisy a zpřístupní ji stejným způsobem jako Emisní podmínky.

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

Dluhopis není žádného zvláštního druhu ve smyslu §25 až 36 ZoD.

Dluhopisy jsou vydávány jako individuální Dluhopisy. Práva spojená s Dluhopisem je oprávněna ve vztahu k Emitentovi vykonávat osoba uvedená v seznamu vlastníků vedeném Emitentem (dále jen „Seznam vlastníků Dluhopisů“). Převoditelnost Dluhopisů není omezena.

K účinnosti převodu Dluhopisů vůči Emitentovi se vyžaduje zápis o změně Vlastníka Dluhopisů v Seznamu vlastníků Dluhopisů. Emitent je povinen provést takovou změnu bez zbytečného odkladu bezprostředně poté, co mu bude taková změna prokázána.

### **3. Hromadné listiny a jednotlivé kusy Dluhopisů**

Dluhopisy mohou být vydány jako hromadné listiny podle § 524 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. S každou hromadnou listinou jsou spojena stejná práva jako s Dluhopisy, které nahrazuje. Práva spojená s hromadnou listinou nemohou být převodem dělena na podíly.

Vlastníci Dluhopisů, jejichž Dluhopisy budou nahrazeny hromadnými listinami, mají právo na výměnu hromadné listiny za jednotlivé Dluhopisy nebo jiné hromadné listiny s tím, že: (i) jsou povinni o výměnu požádat Emitenta písemně, s uvedením přesné specifikace jmenovitých hodnot nových hromadných listin, nebo, že požadují výměnu za jednotlivé Dluhopisy, (ii) lhůta pro výměnu bude stanovena a žadatelé

sdělena Emitentem, nebude však delší než 1 měsíc od data doručení písemné žádosti, (iii) výměna se uskuteční v sídle Emitenta, nedohodne-li se žadatel s Emitentem jinak. Pokud nepůjde o výměnu hromadné listiny z důvodu prodeje Dluhopisů třetí osobě, má vlastník Dluhopisu respektive hromadné listiny právo požádat o výměnu hromadné listiny za jednotlivé Dluhopisy nebo za jiné hromadné listiny max. 1x za 12 měsíců.

#### **4. Ohodnocení finanční způsobilosti (rating)**

Emitentovi není známo, že by mu byl některou ratingovou agenturou udělen rating, ani jeho udělení pro účely emise Dluhopisů dle těchto Emisních podmínek neočekává. Pokud bude v budoucnu Dluhopisům přidělen rating, bude to uvedeno v Doplnku dluhopisového programu.

#### **5. Obchodování s Dluhopisy**

Požádá-li Emitent o přijetí kterékoli Emise dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů nebo k obchodování v mnohostranném obchodním systému nebo na jiném organizovaném trhu v ČR nebo v zahraničí, bude tato skutečnost uvedena v Emisním dodatku.

### **II. Datum a způsob emise Dluhopisů, emisní kurz**

#### **1. Upisování, vydání a splacení emisního kurzu Dluhopisů**

Činnosti spojené s úpisem, vydáním a splacením emisního kurzu Dluhopisů bude zabezpečovat Emitent. Datum konkrétní Emise a lhůtu pro upisování Emise budou uvedeny v konkrétním Doplnku dluhopisového programu.

Upisovatelé upisují Dluhopisy na základě smluvního ujednání s Emitentem (dále jen „**Smlouva o úpisu**“) v sídle Emitenta. Minimální počet kusů Dluhopisů, které lze upsat prostřednictvím jedné Smlouvy o úpisu, bude stanoven v Doplnku dluhopisového programu.

Emisní kurz Dluhopisů bude stanoven v příslušném Doplnku dluhopisového programu, jako procento z jmenovité hodnoty.

Dluhopisy budou investorům nabízeny za Kupní cenu, která je rovna Emisnímu kurzu, a bude-li to relevantní, bude Kupní cena navýšena i o částku poměrného výnosu.

Upisovatel je povinen uhradit Kupní cenu do 14 (čtrnácti) kalendářních dnů ode dne upsání Dluhopisů, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Emitenta uvedený v Emisním dodatku tak, aby nejpozději v poslední den uvedené lhůty byla Kupní cena připsána ve prospěch specifikovaného bankovního účtu Emitenta.

Smlouva o úpisu Dluhopisů je závazná a upisovatel ji nemůže zrušit bez předchozího souhlasu Emitenta. Emitent je oprávněn jednostranně odstoupit od Smlouvy o úpisu Dluhopisů do uhrazení Kupní ceny Dluhopisů upisovatelem. Má-li Emitent v úmyslu tohoto ustanovení využít, je povinen se přesvědčit, že kupující ještě nezadal příslušný platební příkaz. Od data uhrazení Kupní ceny do data vydání Dluhopisů není tato částka úročena.

V případě dosažení nebo překročení předpokládané Celkové jmenovité hodnoty emise Dluhopisů může Emitent rozhodnout o krácení počtu kusů upisovaných Dluhopisů podle Smluv o úpisu Dluhopisů podaných upisovateli do data ukončení lhůty pro upisování emise. Neuspokojeným či částečně uspokojeným upisovatelům se vrátí jimi uhrazená Kupní cena Dluhopisů, které nebyly upsány, a to bez zbytečného odkladu bezhotovostním převodem na platební účet, z něhož byly příslušné prostředky poukázány na účet Emitenta.

Dluhopisy budou vydány po splacení Kupní ceny tak, že na Dluhopisu bude vyznačeno jméno, příjmení, datum narození (u fyzických osob) a nebo název a IČO (u právnických osob) a adresa bydliště nebo sídla prvního Vlastníka Dluhopisů. Tyto údaje budou zapsány do Seznamu vlastníků Dluhopisů vedeného Emitentem a Dluhopisy budou předány prvnímu vlastníkov. Termín pro předání Dluhopisu prvnímu vlastníkov je stanoven nejdříve 10 (deset) a nejpozději 30 (třicet) pracovních dní od data splacení Kupní ceny. Místem předání je sídlo Emitenta. Na písemnou žádost Vlastníka Dluhopisů zaslou v souladu s těmito Emisními podmínkami je možné Dluhopisy zaslat poštou do vlastních rukou a na adresu Vlastníka Dluhopisů, kterou Vlastník Dluhopisů uvedl ve smlouvě o úpisu, převodu či přechodu Dluhopisů.

### **III. Výnos Dluhopisů**

#### **1. Úrokový výnos, jeho stanovení a výplata**

Výnos Dluhopisů bude určen pevnou úrokovou sazbou, jejíž výše bude uvedena v konkrétním Emisním dodatku.

Konkrétní Emisní dodatek též stanoví den výplaty úrokových výnosů a rozhodný den pro výplatu úrokových výnosů.

Emitent bude provádět platby výnosů z Dluhopisů Vlastníkům Dluhopisů vedeným v Seznamu vlastníků Dluhopisů, a to bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v České republice podle údaje, který Vlastník Dluhopisů uvedl ve smlouvě o úpisu, převodu či přechodu Dluhopisů. Případnou změnu bankovního spojení je Vlastník Dluhopisů povinen písemně oznámit Emitentovi alespoň 30 dní před termínem výplaty Výnosů zaslou v souladu s článkem 20 těchto Emisních podmínek. Toto písemné oznámení změny bude mít formu podepsaného písemného prohlášení s úředně ověřeným podpisem nebo podpisy, které bude obsahovat dostatečnou informaci o výše zmíněném účtu umožňující Emitentovi platbu provést a bude doloženo v případě právnických osob dále originálem nebo úředně ověřenou kopií platného výpisu z obchodního rejstříku příjemce platby ne starší 3 (tří) měsíců.



Emitent neodpovídá za jakýkoli časový odklad způsobený Vlastníkem Dluhopisů pozdním oznámením změny bankovního spojení. Emitent také neodpovídá za jakoukoli škodu vzniklou (i) nedodáním či pozdním oznámením změny bankovního spojení. Z těchto důvodů nemá Vlastník Dluhopisů nárok na jakýkoli úrok či jinou náhradu za časový odklad příslušné platby.

V případě, že není možno platbu výnosu uskutečnit na účet uvedený Vlastníkem Dluhopisů a pokud Vlastník Dluhopisů nedodá Emitentovi údaj o jiném bankovním spojení, závazek vyplatit výnos z Dluhopisů se považuje za řádně splněný, pokud je příslušná částka poukázána Vlastníkovi Dluhopisů nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne, kdy Emitent obdržel od vlastníka Dluhopisů údaj o jiném bankovním spojení, a zároveň je odepsána z účtu Emitenta. Pro případ opožděné platby Vlastník Dluhopisu není oprávněn požadovat úrok či poplatek z prodlení.

Celková částka všech Výnosů vyplácená jednomu vlastníkovi se zaokrouhluje na celé koruny dolů. Případně-li datum vyplacení Výnosu na den, který není pracovním dnem, bude vyplacení Výnosu provedeno první následující pracovní den bez nároku na Výnos za toto odsunutí výplaty.

Emitent ve smyslu §17 ZoD rozhodl, že právo na Výnos má vždy osoba uvedená v Seznamu vlastníků Dluhopisů, která je oprávněná vykonávat práva spojená s Dluhopisem k příslušnému rozhodnému dni, který bude uveden v Emisním dodatku.

Částka úrokového výnosu jednoho Dluhopisu za každé jedno období běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty tohoto Dluhopisu a příslušné úrokové sazby.

Výpočet poměrného Výnosu probíhá na bázi 360 kalendářních dnů v každém roce s 12 měsíci o délce 30 dnů v každém ukončeném měsíci a skutečného počtu dnů (nejvýše však 30) v počátečním měsíci příslušného výnosového období (BCK standard 30E/360). Celková částka poměrného Výnosu ze všech Dluhopisů osoby oprávněné vykonávat práva spojená s Dluhopisy této emise se za účelem výpočtu poměrného Výnosu zaokrouhluje na koruny.

## **2. Oddělení práva na výnos**

Oddělení práva na Výnos Dluhopisu od Dluhopisu se vylučuje.

## **IV. Splacení Dluhopisů**

### **1. Předčasné splacení Dluhopisů**

Emitent je oprávněn předčasně splatit všechny vydané Dluhopisy před datem splatnosti dvanáctkrát ročně, a to vždy k poslednímu dni každého kalendářního měsíce. Předčasné splacení všech Dluhopisů oznámí Emitent Vlastníkům Dluhopisů vždy nejdříve 60 dnů před datem předčasného splacení a nejpozději 10 dnů před datem předčasného splacení.

Vlastník Dluhopisů má právo požádat Emitenta o předčasné splacení všech jím vlastněných Dluhopisů výhradně (i) v případě rozhodnutí o vstupu Emitenta do likvidace nebo (ii) v případě úpadku Emitenta. Žádost o předčasné splacení podává Vlastník Dluhopisů u Emitenta, a to doporučeným dopisem s dodejkou, adresovaným na aktuální sídlo Emitenta podle aktuálního výpisu z obchodního rejstříku. Od okamžiku podání žádosti o předčasné splacení nelze Dluhopisy v počtu kusů, ve kterém byla podána žádost o předčasné splacení, převádět. Emitent je v takovém případě povinen předčasné splatit Dluhopisy v počtu kusů, ve kterém byla podána žádost o předčasné splacení, nejpozději do 30 dnů od podání žádosti o předčasné splacení u Emitenta. Emitent tak může učinit v případě, že toto nebude v rozporu s platnými právními předpisy.

Osoba, která je oprávněná vykonávat práva spojená s Dluhopisem, má nárok na příslušný poměrný Výnos za období od data zahájení příslušného výnosového období do data předčasného splacení.

Poměrný Výnos za období od data zahájení příslušného výnosového období do data předčasného splacení a jmenovitá hodnota příslušných Dluhopisů budou vyplaceny osobě, která je oprávněná vykonávat práva spojená s Dluhopisem vždy k datu podání žádosti o předčasné splacení ze strany Vlastníka Dluhopisů nebo k prvnímu pracovnímu dni následujícímu po uplynutí lhůty pro oznámení o předčasném splacení ze strany Emitenta. Celková částka poměrného Výnosu ze všech Dluhopisů osoby, která je oprávněná vykonávat práva spojená s Dluhopisy, které budou předčasně splaceny, se za účelem výpočtu poměrného Výnosu zaokrouhluje na koruny.

Dluhopisy předčasným splacením zanikají současně s právem na Výnos.

## **2. Konečné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů**

Dluhopisy budou splaceny ve jmenovité hodnotě ke dni konečné splatnosti Dluhopisů, který bude uveden v příslušném Emisním dodatku. To platí v případě, že nedošlo k předčasnému splacení Dluhopisů podle těchto Emisních podmínek. V den konečné splatnosti Dluhopisů končí úročení Dluhopisů.

Emitent provede splacení jistiny Dluhopisů Vlastníkům Dluhopisů vedeným v Seznamu vlastníků Dluhopisů oproti předložení originálu Dluhopisů nebo hromadné listiny v sídle Emitenta, případně po doručení originálu Dluhopisů poštou na adresu sídla Emitenta. Splacení jistiny bude provedeno bezhotovostním převodem na účet Vlastníka Dluhopisů vedený u banky v České republice podle údaje, který Vlastník Dluhopisů uvede při vrácení Dluhopisů. V případě doručení originálu Dluhopisů poštou bude splacení jistiny Dluhopisů provedeno bezhotovostním převodem na účet Vlastníka Dluhopisů uvedený v Seznamu vlastníků Dluhopisů, podle údaje, který Vlastník Dluhopisů uvedl ve smlouvě o úpisu, převodu či přechodu Dluhopisů.

Případnou změnu bankovního spojení je Vlastník Dluhopisů povinen písemně oznámit Emitentovi alespoň 30 dní před termínem splatnosti jistiny. Toto písemné oznámení změny bude mít formu podepsaného písemného prohlášení s úředně ověřeným podpisem nebo podpisy, které bude obsahovat dostatečnou informaci o výše zmíněném účtu umožňující Emitentovi platbu provést a bude doloženo v případě právnických osob dále originálem nebo úředně ověřenou kopií platného výpisu z obchodního rejstříku příjemce platby ne starší 3 (tří) měsíců.

Emitent neodpovídá za jakýkoli časový odklad způsobený Vlastníkem Dluhopisů pozdním oznámením změny bankovního spojení. Emitent také neodpovídá za jakoukoli škodu vzniklou nedodáním či pozdním oznámením změny bankovního spojení. Z těchto důvodů nemá Vlastník Dluhopisů nárok na jakýkoli úrok či jinou náhradu za časový odklad příslušné platby.

V případě, že není možno splacení jistiny uskutečnit na účet uvedený Vlastníkem Dluhopisů při předložení Dluhopisů, nebo na účet vedený v Seznamu vlastníků Dluhopisů a pokud Vlastník Dluhopisů nedodá Emitentovi údaj o jiném bankovním spojení, závazek splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů se považuje za řádně splněný, pokud je příslušná částka poukázána Vlastníkovi Dluhopisů nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne, kdy Emitent obdržel od Vlastníka Dluhopisů údaj o jiném bankovním spojení, a zároveň je odepsána z účtu Emitenta. Pro případ opožděné platby Vlastník Dluhopisů není oprávněn požadovat úrok či poplatek z prodlení.

Právo na splacení Dluhopisů má osoba, která je oprávněna vykonávat práva spojená s Dluhopisy k rozhodnému dni, který bude uveden v Emisním dodatku. Jmenovitá hodnota všech Dluhopisů vlastníka bude splacena spolu s vyplacením posledního Výnosu osobě, která je Vlastníkem Dluhopisů k rozhodnému dni. Ode dne, který následuje po tomto rozhodném dni, nelze Dluhopisy převádět.

Případně-li datum splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů a vyplacení posledního Výnosu na den, který není pracovním dnem, budou platby provedeny první následující pracovní den bez nároku na vyplacení Výnosu za toto odsunutí platby.

### **3. Vyplácení výnosů a splacení Jmenovité hodnoty Dluhopisů**

Emitent se zavazuje, že Vlastníkům Dluhopisů vedeným v Seznamu vlastníků Dluhopisů zajistí (i) předčasné splacení a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů a (ii) vyplacení Výnosů, a to vše podle těchto Emisních podmínek a Emisního dodatku.

Výplatním místem, tj. místem pro vyplacení Výnosů, místem předčasného splacení a místem splacení Dluhopisů je sídlo Emitenta.

Výnosy jsou vypláceny bezhotovostním převodem na platební účet, který je veden v tuzemsku v domácí měně a který je Vlastník Dluhopisů povinen uvést při úpisu, převodu či přechodu Dluhopisů. Stejným způsobem je splacena také jmenovitá hodnota Dluhopisů při splacení Dluhopisů nebo částka odpovídající jmenovité hodnotě Dluhopisů vlastníka a příslušnému poměrnému Výnosu při předčasném splacení Dluhopisů. Případnou změnu platebního účtu oznámí Vlastník Dluhopisů Emitentovi alespoň 30 dnů před termínem výplaty Výnosů nebo předčasného splacení nebo splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů.

### **V. Zdanění Výnosů Dluhopisů**

Daňový režim související s Dluhopisy vychází zejména ze zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů a souvisejících právních předpisů účinných k datu vyhotovení těchto Emisních podmínek, jakož i z obvyklého výkladu těchto a dalších předpisů uplatňovaných českými správními úřady a jinými státními orgány k datu vyhotovení těchto Emisních podmínek. 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.

Podle právních předpisů České republiky splacení jmenovité hodnoty a výplaty Výnosů z Dluhopisů budou prováděny bez srážky daní případně poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatky budou vyžadovány 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.

Podle právní úpravy platné ke dni vyhotovení těchto Emisních podmínek bude z úrokových výnosů (příjmů) plynoucích z Dluhopisů fyzické osobě, která je českým rezidentem (nebo české stálé provozovně fyzické osoby, která není českým daňovým rezidentem), vybírána česká daň srážkou u zdroje. Sazba takové daně je 15 % a Emitent přebírá odpovědnost za srážku této daně u zdroje.

Podle právní úpravy účinné ke dni těchto Emisních podmínek platí, že v případě, že úrok plyne právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem (nebo české stálé provozovně právnické osoby, která není českým daňovým rezidentem), je úrokový příjem součástí jejího obecného základu daně podléhajícího příslušné sazbě daně z příjmu právnických osob.

V případě úrokových příjmů realizovaných českým daňovým nerezidentem je nutné přihlídnout ke smlouvě o zamezení dvojího zdanění, je-li sjednána.

Vlastník Dluhopisů, který v souladu s jakoukoliv příslušnou mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění (jíž je Česká republika smluvní stranou) uplatňuje nárok na daňové zvýhodnění, je povinen předložit Emitentovi společně s Dluhopisy doklad o svém daňovém domicilu a další doklady, které si Emitent a příslušné daňové orgány mohou vyžádat. Emitent není povinen prověřovat správnost a úplnost dokladů předložených Vlastníkem Dluhopisů a neponese žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením s doručením, nesprávností či jinou vadou takových dokladů. V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině si Emitent může vyžádat poskytnutí příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle Haagské úmluvy o apostilaci. Emitent může žádat úřední překlad veškerých dokumentů z cizího jazyka do českého jazyka.

Osobám, které se stanou vlastníky Dluhopisů nebo investici do Dluhopisů zvažují, se doporučuje, aby se poradili se svými daňovými a dalšími poradci o daňových a devizově právních důsledcích nabytí, držení a pozbytí Dluhopisů podle daňových a devizových předpisů platných v České republice a v zemích, jejichž jsou rezidenty, jakož i v zemích, v nichž příjmy z Dluhopisů mohou být zdaněny.

## VI. Vlastník Dluhopisů a schůze vlastníků

### 1. Vlastník Dluhopisů

Práva spojená s Dluhopisy je ve vztahu k Emitentovi oprávněna vykonávat osoba (dále také jen "**Vlastník Dluhopisů**"), kterou je v případě listinných Dluhopisů znějících na řad osoba uvedená v Seznamu Vlastníků Dluhopisů, a která předloží příslušný Dluhopis na řad.

Vlastníkem Dluhopisů je osoba zapsaná v Seznamu Vlastníků Dluhopisů vedeným Emitentem.

Dokud nebude Emitent přesvědčivým způsobem informován o skutečnostech prokazujících, že Vlastník Dluhopisů zapsaný v Seznamu Vlastníků Dluhopisů není vlastníkem dotčených cenných papírů, bude Emitent pokládat každého Vlastníka Dluhopisů zapsaného v Seznamu Vlastníků Dluhopisů za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět jim platby v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Emisním dodatkem. Osoby, které budou Vlastníky listinného Dluhopisu na řad a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v Seznamu vlastníků Dluhopisů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně písemně informovat Emitenta.

K převodu listinných Dluhopisů na řad dochází smlouvou, rubropisem ve prospěch nového Vlastníka Dluhopisů a jejich předáním. Vůči Emitentovi je takový převod účinný až zápisem o změně Vlastníka Dluhopisů v Seznamu Vlastníků Dluhopisů. Jakákoli změna v Seznamu vlastníků Dluhopisů se považuje za změnu provedenou až v průběhu příslušného dne, tj. nelze provést změnu v Seznamu vlastníků Dluhopisů s účinností k počátku dne, ve kterém je změna prováděna.

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

## **2. Schůze Vlastníků Dluhopisů**

Emitent, Vlastník Dluhopisů nebo Vlastníci Dluhopisů mohou za podmínek stanovených Emisními podmínkami a příslušnými právními předpisy svolat Schůzi vlastníků, je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků Dluhopisů.

Oznámení o svolání schůze Vlastníků Dluhopisů je svolavatel povinen oznámit v souladu s těmito Emisními podmínkami ve lhůtě nejpozději 15 kalendářních dnů před dnem konání schůze.

Je-li svolavatelem Vlastník Dluhopisů nebo Vlastníci Dluhopisů, jsou povinni oznámení o svolání schůze ve stejné lhůtě doručit také Emitentovi na adresu jeho sídla dle obchodního rejstříku.

Oznámení o svolání schůze musí obsahovat alespoň

- a) obchodní firmu, IČ a sídlo Emitenta,
- b) označení Dluhopisů, minimálně v rozsahu název Dluhopisů, datum emise, ISIN a číselné označení,
- c) 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 hodin a později než v 18 hodin.
- d) program jednání schůze a úplné návrhy usnesení k jednotlivým bodům jednání, včetně případného návrhu na změny Emisních podmínek a jejich zdůvodnění,
- e) den, který je Rozhodným dnem pro účast na schůzi.

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze ten Vlastník Dluhopisů, který byl evidován jako Vlastník Dluhopisů v Seznamu vlastníků Dluhopisů ke konci dne, který o 7 kalendářních dnů předchází den

konání příslušné schůze (dále jen „**Rozhodný den pro účast na schůzi**“). K převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na schůzi se nepřihlíží.

Pokud odpadne důvod pro svolání schůze, bude odvolána stejným způsobem, jakým byla svolána.

Emitent je povinen bez zbytečného odkladu svolat Schůzi vlastníků Dluhopisů a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků dluhopisů v následujících případech (dále jen „Změny zásadní povahy“):

- a) návrh změny Emisních podmínek, pokud se souhlas Schůze k takovým změnám Emisních podmínek vyžaduje,
- b) návrh na přeměnu Emitenta,
- c) návrh na uzavření smlouvy, na jejímž základě dochází k dispozici s obchodním závodem nebo jeho částí, bez ohledu na to, kterou smluvní stranou Emitent je, za předpokladu, že může být ohroženo řádné a včasné splacení Dluhopisu nebo vyplacení výnosu Dluhopisu,
- d) je-li Emitent v prodlení s uspokojením práv spojených s jím vydanými Dluhopisy déle než 7 dní ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno,
- e) návrhu o podání žádosti o vyřazení Dluhopisů z obchodování na evropském regulovaném trhu nebo zahraničním trhu obdobnému regulovanému trhu nebo v mnohostranném obchodním systému provozovatele se sídlem v členském státě Evropské unie nebo jiném státě tvořícím Evropský hospodářský prostor
- f) změn, které mohou významně zhoršit jeho schopnost plnit dluhy vyplývající z jím vydaných Dluhopisů

Jestliže schůze vlastníků souhlasila se Změnami zásadní povahy, může osoba, která byla vlastníkem Dluhopisu k rozhodnému dni pro účast na schůzi vlastníků a podle zápisu hlasovala na schůzi proti návrhu nebo se schůze nezúčastnila, požádat o předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisu včetně poměrného výnosu. Žádost o předčasné splacení musí být podána do 30 dnů od zpřístupnění usnesení schůze vlastníků. Po uplynutí této lhůty právo na splacení zaniká. Emitent je povinen vyplatit tuto částku do 30 dnů od doručení žádosti způsobem a na místě, které pro splacení Dluhopisu stanoví emisní podmínky.

## **VII. Nabytí vlastních Dluhopisů Emitentem**

Emitent je oprávněn nabývat Dluhopisy do svého majetku.

V případě, že Emitent bude nabývat Dluhopisy do svého majetku, bude Emitent při jejich vydání zapsán v Seznamu vlastníků Dluhopisů a bude se na tyto Dluhopisy pohlízet jako na řádně vydané v okamžiku zápisu Emitenta v Seznamu vlastníků Dluhopisů.

Vlastní Dluhopisy nabyté Emitentem před datem jejich splatnosti nezanikají, ledaže Emitent rozhodne jinak.

### **VIII. Oznámení, uveřejňování a zpřístupňování informací**

Jakékoli oznámení, uveřejnění nebo zpřístupnění informací Vlastníkům Dluhopisů o Dluhopisech bude platné a řádně učiněno, pokud bude

- a) Zasláno doporučeným dopisem na adresu Vlastníka Dluhopisů, kterou je Vlastník Dluhopisů povinen uvést při úpisu, převodu či přechodu Dluhopisů, nebo na adresu uvedenou Seznamu Vlastníků Dluhopisů,
- b) Zasláno elektronicky datovou zprávou opatřenou zaručeným elektronickým podpisem na e-mailovou adresu Vlastníka Dluhopisů, kterou Vlastník Dluhopisů uvedl při úpisu, převodu či přechodu Dluhopisů,
- c) Zasláno do datové schránky Vlastníka Dluhopisů.

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

Jakékoli oznámení Emitentovi ve smyslu těchto Emisních podmínek bude řádně učiněno, pokud bude doručeno na adresu sídla Emitenta uvedenou v obchodním rejstříku.

### **IX. Zástavní právo, promlčení práv, jazykové verze, rozhodování sporů**

Splacení Dluhopisů ani vyplacení jejich Výnosu není zajištěno zástavou ani jinak.

Promlčení práv z Dluhopisů se řídí právním řádem České republiky. Ke dni schválení těchto Emisních podmínek se práva spojená s Dluhopisy promlčují uplynutím 10 let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé.

Emitent nepředpokládá překlad Emisních podmínek do jiných jazyků. Pokud by tak učinil, rozhodující jazykovou verzí Emisních podmínek bude tato verze v českém jazyce.

Dluhopisy jsou vydávány na základě platných a účinných právních předpisů České republiky, zejména na základě příslušných ustanovení ZoD. Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky.

Jakékoli případné spory mezi Emitentem a Vlastníky Dluhopisů vyplývající z Dluhopisů, těchto Emisních podmínek a Emisního dodatku nebo s nimi související budou řešeny Krajským soudem v Brně..

### **X. Osoby zúčastněné na emisi Dluhopisů**

Činnosti spojené s upisováním Dluhopisů, vydáním Dluhopisů, splacením Dluhopisů a vyplácením Výnosů z Dluhopisů zabezpečuje Emitent.

## Kapitola E: Vzor emisního dodatku – Konečných emisních podmínek dluhopisů

Níže je uveden vzor Emisního dodatku, který představuje Konečné podmínky nabídky Dluhopisů. Tento Emisní dodatek bude vyhotoven pro každou jednotlivou Emisi vydávanou v rámci tohoto dluhopisového programu. Součástí Emisního dodatku bude i shrnutí pro danou Emisi. Emisní dodatek bude uveřejněn stejným způsobem jako Základní prospekt.

Následující text představuje vzor Emisního dodatku bez úvodní strany. Je-li v hranatých závorkách uvedeno více údajů, bude u konkrétní Emise v konkrétním Emisním dodatku vybrán vždy jeden konkrétní údaj platný pro danou Emisi. Je-li v Emisním dodatku uveden symbol „●“, bude chybějící údaj doplněn v konkrétním Emisním dodatku platném pro konkrétní Emisi.

### Emisní dodatek – konečné podmínky Emise dluhopisů

Tento emisní dodatek (dále jen „**Emisní dodatek**“) představuje konečné podmínky veřejné nabídky ve smyslu §36a odst. 3 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu (dále jen „**ZPKT**“) vztahující se k emisi níže podrobněji určených dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) tímto Emisním dodatkem a (ii) základním prospektem společnosti GEEN Development a. s., IČO: 044 73 221 se sídlem Mariánské náměstí 617/1, 617 00 Brno - Komárov, zastoupené Ing. Alešem Mokrým, předsedou představenstva, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 7404 „(dále jen "Emitent")“, schváleným rozhodnutím České národní banky č.j. [●] ze dne [●], které nabylo právní moci dne [●], [ve znění dodatku č. [●] schváleným rozhodnutím ČNB č.j. [●] ze dne [●], které nabylo právní moci dne [●]] (dále jen "**Základní prospekt**").

Zájemci o nákup dluhopisů by se měli seznámit podrobně jak se Základním prospektem, ve znění jeho případných dodatků, tak s tímto Emisním dodatkem, neb oba dokumenty spolu dohromady tvoří obsahově úplný prospekt cenných papírů. Základní prospekt, ve znění jeho případných dodatků, byl řádně zveřejněn na internetových stránkách [www.geen.eu](http://www.geen.eu), v sekci „Prospekty“, na stejném místě budou zveřejňovány i případné dodatky.

Níže popsané Dluhopisy jsou vydávány jako [doplnit pořadí] emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v celkovém maximálním objemu 1.000.000.000 CZK, s dobou trvání programu 20 let. Znění společných emisních podmínek, tedy ustanovení emisních podmínek, která jsou stejná pro všechny emise tohoto dluhopisového programu, je uvedeno v kapitole D v Základním prospektu, který byl schválen ČNB a řádně uveřejněn.



Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam jako v Základním prospektu, pokud nejsou v tomto Emisním dodatku výslovně definovány odlišně.

Investoři by měli při posuzování investice do Dluhopisů zvážit všechny rizikové faktory uvedené v Základním prospektu.

Tento Emisní dodatek byl vyhotoven ke dni [●] a informace v něm uvedené jsou aktuální k tomuto dni.

### **Osoby odpovědné za údaje uvedené v Emisním dodatku**

Za správné vyhotovení tohoto Emisního dodatku odpovídá Emitent. Vydání emise Dluhopisů bylo schváleno představenstvem Emitenta dne [●]. Emitent prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v tomto Emisním dodatku k datu jeho vyhotovení správné, v souladu se skutečností a že v něm nezamlčel žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

V Brně dne [●] za GEEN Development a.s.

Jméno: [●], Funkce: [●]

### **Doplňěk dluhopisového programu**

Tento doplněk dluhopisového programu připravený pro Dluhopisy (dále jen „Doplňěk dluhopisového programu“) představuje doplněk k Emisním podmínkám jakožto společným emisním podmínkám Dluhopisového programu ve smyslu § 11 odst. 3 zákona č. 190/2004 Sb, o dluhopisech (dále jen „ZoD“).

Tento Doplněk spolu s Emisními podmínkami tvoří podmínky Dluhopisového programu níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány společností GEEN Development a. s., IČO: 044 73 221 se sídlem Mariánské náměstí 617/1, 617 00 Brno - Komárov, zastoupená Ing. Alešem Mokrým, předsedou představenstva, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. B 7404. S Dluhopisovým programem je možné se seznámit v elektronické podobě na internetových stránkách [www.geen.eu](http://www.geen.eu), v sekci „Prospekty“.

Níže popsané Dluhopisy jsou vydávány jako [doplnit pořadí] emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v celkovém maximálním objemu 1.000.000.000 CZK, s dobou trvání programu 20 let.

Doplňěk dluhopisového programu nemůže být posuzován samostatně, ale pouze společně s Emisními podmínkami.

Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký jim byl přiřazen v Emisních podmínkách.

Níže uvedené údaje o této konkrétní emisi Dluhopisů doplňují a zpřesňují údaje uvedené v Emisních podmínkách.

Níže uvedená tabulka představuje vzor Doplnku dluhopisového programu pro danou Emisi dluhopisů. Jedná se tedy o vzor té části emisních podmínek dané Emise, která bude pro konkrétní emisi specifická. V hranatých závorkách může být uvedeno více různých údajů, u konkrétní emisi pak bude vybrán jeden konkrétní údaj z těchto možností. Pokud je v hranatých závorkách uveden symbol [●], bude chybějící údaj doplněn v příslušném konkrétním Doplnku dluhopisového programu, který se vztahuje ke konkrétní Emisi. Číslování jednotlivých oddílů Doplnku dluhopisového programu vychází z číslování uvedeného v Emisních podmínkách, proto číselná řada zde uvedená nemusí vždy navazovat.

<b>Obecná charakteristika dluhopisů</b>	
Název Dluhopisů:	[●]
ISIN Dluhopisů:	[● / nepoužije se]
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	[●] Kč
Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:	[●] Kč
Počet Dluhopisů v emisi:	[●] ks
Měna emise:	[● / CZK]
Rating:	[ano; emisi Dluhopisů byl přidělen následující rating - ● / nepoužije se (rating nebyl přidělen) ]
Zastoupení držitelů Dluhopisů, společný zástupce Vlastníků Dluhopisů:	Společným zástupcem vlastníků Dluhopisů může být zvolena schůzí vlastníků fyzická nebo právnická osoba. Tato může být schůzí vlastníků pověřena společným uplatněním práv u soudu nebo u jiného orgánu anebo kontrolou plnění emisních podmínek Dluhopisů. Společný zástupce vlastníků Dluhopisů [byl ustanoven, je jím [●] / nebyl ustanoven]
Prohlášení o usneseních, povoleních a schváleních, na jejichž základě cenné papíry byly nebo budou vytvořeny a/nebo emitovány:	[●]

Právo Emitenta zvýšit objem Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:	[Je možné. Objem tohoto zvýšení nepřekročí [•] % předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů. Emitent za účelem tohoto zvýšení [stanovuje dodatečnou lhůtu pro upisování do [•] / nestanovuje dodatečnou lhůtu pro upisování] / Není možné. Emitent není oprávněn vydat Dluhopisy ve větší jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná hodnota emise Dluhopisů]
--	---

<b>Datum a způsob emise Dluhopisů, emisní kurz</b>	
Datum emise:	[•]
Lhůta pro upisování Emise:	[•]
Emisní kurz Dluhopisů:	[•] % jmenovité hodnoty
Způsob provádění plateb:	Bezhotovostně na účet Emitenta číslo [•]

<b>Výnos Dluhopisů</b>	
Úroková sazba:	[•] % p.a.
Interval výplaty úrokových výnosů:	[měsíčně / čtvrtletně / pololetně / ročně] za uplynulé výnosové období
Den výplaty úrokových výnosů:	[•]
Rozhodný den pro výplatu úrokových výnosů:	[•]

<b>Splacení Dluhopisů</b>	
Den konečné splatnosti dluhopisů:	[•]
Rozhodný den pro uplatnění práva na splacení Dluhopisů:	[•]

### Podmínky nabídky

<b>Základní informace</b>	
Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi / nabídce:	Subjektem, který má zájem na Emisi/nabídce, je Emitent. Prostředky získané z prodeje Dluhopisů budou použity výhradně na rozšiřování činnosti Emitenta. Neexistují jiné subjekty, které by měly zájem na nabídce, neexistují

	žádné konfliktní zájmy.
Důvod nabídky a použití výnosů:	[Dluhopisy jsou nabízeny za účelem obstarání finančních zdrojů za účelem financování podnikatelských aktivit Emitenta, konkrétně za účelem [●]. / [●]. Náklady na přípravu emise a umístění Dluhopisů nesmí převýšit celkem 10% celkové předpokládané jmenovité hodnoty emise Dluhopisů. Čistá částka výnosů z dané emise je rovna maximálnímu možnému počtu prodaných Dluhopisů násobenému jejich Emisním kurzem, po odečtení nákladů na přípravu a umístění Emise.]
<b>Podmínky nabídky</b>	
Podmínky nabídky	Emitent bude Dluhopisy až do objemu celkové jmenovité hodnoty Emise nabízet [tuzemským / [a] zahraničním] investorům. Obchodování s Dluhopisy nemůže v žádném případě začít před dnem vydání Dluhopisů.
Veřejně nabízený objem Emise:	[●]
Období veřejné nabídky Emise:	od [●] do [●]
Údaj o minimální částce úpisu:	Minimální upisovatelné množství činí [●] kusů
Kupní cena Dluhopisů vydaných po datu Emise, v rámci veřejné nabídky:	Cena bude rovna [●] % jmenovité hodnoty Dluhopisů plus alikvótní úrokový výnos
Postup pro výkon předkupního práva:	Nepoužije se. S Dluhopisy není spojeno předkupní právo.
Uveřejnění výsledků nabídky:	Výsledky veřejné nabídky budou uveřejněny na internetových stránkách <a href="http://www.geen.eu">www.geen.eu</a> , v sekci "Prospekty", nejpozději [●].
Náklady účtované investorovi:	[●]

Přijetí Dluhopisů na regulovaný trh nebo mnohostranný obchodní systém:	Dluhopisy [budou / nebudou] předmětem žádosti o přijetí k obchodování na [regulovaném trhu / mnohostranném obchodním systému]. [Jedná se o trh [•] / nepoužije se]. [Žádost [směřovala / bude směřovat] k tomu, aby obchodování začalo dne [•] / nepoužije se]
Poradci spojení s Emisí:	[•]

## Kapitola F: Veřejná nabídka

Dluhopisy jsou emitovány dle účinných právních předpisů České republiky, zejména dle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZoD**“).

Emitent je v rámci Dluhopisového programu oprávněn vydávat průběžně jednotlivé Emise dluhopisů, přičemž celková jmenovitá hodnota všech nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 1.000.000.000,- CZK.

Jednotlivé Emise dluhopisů budou nabízeny primárně investorům v České republice. Pokud by se Emitent rozhodl nabídnout některou z Emisí dluhopisů i zahraničním investorům, bude se tak dít za podmínek, za nichž je takové nabízení v zahraničí možné dle příslušných právních předpisů.

Neexistují žádné tranše Dluhopisů přidělené na různé trhy (různým zemím). Dluhopisy budou nabízeny všem investorům, fyzickým i právnickým osobám bez rozdílu. Smlouvy budou podepisovány v pořadí, v jakém jednotliví zájemci kontaktují Emitenta. Neexistuje jiné kritérium přidělování Dluhopisů, než je časová priorita. Smlouva je zároveň pro kupujícího potvrzením o přidělení (alokaci) konkrétního množství Dluhopisů z emise.

Minimální počet kusů Dluhopisů, které může upisovatel upsat prostřednictvím jedné Smlouvy o úpisu, bude stanoven v Doplnku dluhopisového programu. Maximální částka, za kterou bude moci investor upsat, je omezena předpokládanou jmenovitou hodnotou příslušné Emise dluhopisů.

Nabídku koordinuje Emitent. Ke dni zveřejnění tohoto Základního prospektu neexistuje žádný subjekt, se kterým by byl dohodnut prodej Dluhopisů na základě pevného závazku. Dluhopisy budou přímo nabízeny Emitentem.

Konkrétní podmínky nabídky, případných celkových nákladů a provizí, podmínek upsání a lhůty pro úpis, pokud nejsou součástí tohoto Základního prospektu, budou vždy uvedeny v příslušném Emisním dodatku.

U každé konkrétní Emise bude v Emisním dodatku určen i konkrétní způsob, jak budou prostředky z Emise využity.

Upisovatelé každé konkrétní Emise a všechny další osoby, kteří budou mít tento Základní prospekt k dispozici, jsou povinni dodržovat všechna zákonná omezení na rozšiřování tohoto Základního prospektu a omezení týkající se nabízení předmětných Dluhopisů.

Rozšiřování tohoto Základního prospektu je v některých zemích omezeno zákonem, stejně jako nabídka, koupě a prodej Dluhopisů. Všechny osoby, do jejichž držení se tento Základní prospekt dostane, jsou

odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji Dluhopisů nebo držbě a rozšiřování jakýchkoli materiálů vztahující se k Dluhopisům.

## Kapitola G: Zodpovědnost za správnost dat a ručení

### XI. Vydavatel Prospektu

Emitentem Dluhopisů je společnost GEEN Development a. s., IČO: 044 73 221 se sídlem Mariánské náměstí 617/1, 617 00 Brno - Komárov, zastoupená Ing. Alešem Mokřým, předsedou představenstva, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. B 7404. Tato společnost zároveň vydává tento Základní prospekt.

### XII. Vytvoření Základního prospektu

Základní prospekt byl vytvořen na základě požadavků, které na obsah a rozsah Základního prospektu klade nařízení komise (ES) č. 809/2004 ze dne 29. dubna 2004, kterým se provádí směrnice Evropského parlamentu a Rady 2003/71/ES, pokud jde o údaje obsažené v prospektech, úpravu prospektů, uvádění údajů ve formě odkazu, zveřejňování prospektů a šíření inzerátů, a zákon č. 256/2004, o podnikání na kapitálovém trhu, v účinném znění. Základní prospekt byl doplněn o další podrobnosti, odkazy a poučení o rizicích, která jsou specifická pro tento Dluhopisový program.

Základní prospekt byl vyhotoven ke dni 25. ledna 2018, Česká národní banka tento schválila dle § 36c odst. 1 ZPKT rozhodnutím č.j.: 2018/019345/CNB/570 ze dne 6. února 2018, které nabylo právní moci dne 22. února 2018. Rozhodnutím o schválení prospektu cenného papíru Česká národní banka osvědčuje, že schválený prospekt obsahuje údaje požadované zákonem nezbytné k tomu, aby investor mohl učinit rozhodnutí, zda cenný papír nabude či nikoli. 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.

### XIII. Odpovědná osoba a její prohlášení

Za veškeré údaje uvedené v tomto Základním prospektu je odpovědný Emitent. Společnost GEEN Development a.s. tímto prohlašuje, že uvedla v Základním prospektu veškeré informace, které mohou mít vliv na posouzení dané investice, a že při vynaložení veškeré přiměřené péče na zajištění výše uvedeného jsou podle jejího nejlepšího vědomí údaje obsažené v Základním prospektu v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam. Zejména jí nejsou známy žádné skutečnosti, které by měly negativní vliv na rozhodování investora a které by zároveň nebyly uvedeny v tomto Základním prospektu.

V Brně dne 25. 01. 2018



GEEN Development a.s.

Ing. Aleš Mokřý

předseda představenstva



## Kapitola H: Finanční údaje

- I. Účetní výkazy a zpráva auditora za období od 14.10.2015 do 31.12.2016
- II. Mezitímní výkazy, neauditované, za období od 1.1.2017 do 30.6.2017

**I. Účetní výkazy a zpráva auditora za období od 14.10.2015 do 31.12.2016**

## Rozvaha v plném rozsahu ke dni 31.12.2016

GEEN Development a.s.					
ROZVAHA v plném rozsahu					
KE DNI 31. prosince 2016		Či.	31.12.2016		14. 10. 2015
(v celých tisících Kč)					
AKTIVA			Brutto	Korekce	Netto
AKTIVA CELKEM		01	28 246	0	28 246
Pohledávky za upsaný základní kapitál	02	0	0	0	0
<b>Dlouhodobý majetek</b>	03	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8</b>
<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	04	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8</b>
Zřizovací výdaje	05	0	0	0	8
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	06	0	0	0	0
Software	07	0	0	0	0
Ocenitelná práva	08	0	0	0	0
Goodwill	09	0	0	0	0
Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	10	0	0	0	0
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na dl. nehmotný majetek	12	0	0	0	0
<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	13	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pozemky	14	0	0	0	0
Stavby	15	0	0	0	0
Samostatné hmotné věci a jejich soubory	16	0	0	0	0
Pěstitelské celky trvalých porostů	17	0	0	0	0
Dospělá zvířata a jejich skupiny	18	0	0	0	0
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	19	0	0	0	0
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	20	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na dl. hmotný majetek	21	0	0	0	0
Oceňovací rozdíly k nabytému majetku	22	0	0	0	0
<b>Dlouhodobý finanční majetek</b>	23	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Podíly – ovládaná osoba	24	0	0	0	0
Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	25	0	0	0	0
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	26	0	0	0	0
Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	27	0	0	0	0
Jiný dlouhodobý finanční majetek	28	0	0	0	0
Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	29	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	30	0	0	0	0
<b>Oběžná aktiva</b>	<b>31</b>	<b>28 246</b>	<b>0</b>	<b>28 246</b>	<b>0</b>
Zásoby	32	19 313	0	19 313	0
Materiál	33	386	0	386	0
Nedokončená výroba a polotovary	34	18 927	0	18 927	0
Výrobky	35	0	0	0	0
Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	36	0	0	0	0
Zboží	37	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na zásoby	38	0	0	0	0
<b>Dlouhodobé pohledávky</b>	39	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pohledávky z obchodních vztahů	40	0	0	0	0
Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	41	0	0	0	0
Pohledávky – podstatný vliv	42	0	0	0	0
Pohledávky za společníky	43	0	0	0	0
Dlouhodobé poskytnuté zálohy	44	0	0	0	0
Dohadné účty aktivní	45	0	0	0	0
Jiné pohledávky	46	0	0	0	0

Odložená daňová pohledávka	47	0	0	0	0
<b>Krátkodobé pohledávky</b>	48	8 759	0	8 759	0
Pohledávky z obchodních vztahů	49	186	0	186	0
Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	50	0	0	0	0
Pohledávky – podstatný vliv	51	0	0	0	0
Pohledávky za společníky	52	0	0	0	0
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	53	0	0	0	0
Stát – daňové pohledávky	54	833	0	833	0
Krátkodobé poskytnuté zálohy	55	7 700	0	7 700	0
Dohadné účty aktivní	56	0	0	0	0
Jiné pohledávky	57	40	0	40	0
<b>Krátkodobý finanční majetek</b>	58	174	0	174	2000
Peníze	59	0	0	0	0
Účty v bankách	60	174	0	174	2 000
Krátkodobé cenné papíry a podíly	61	0	0	0	0
Požizovaný krátkodobý finanční majetek	62	0	0	0	0
<b>Časové rozlišení</b>	63	0	0	0	0
Náklady příštích období	64	0	0	0	0
Komplexní náklady příštích období	65	0	0	0	0
Příjmy příštích období	66	0	0	0	0

<b>PASIVA</b>	Číslo řádku	31. 12. 2016	14. 10. 2015
<b>PASIVA CELKEM</b>	67	<b>28 246</b>	<b>2 008</b>
<b>Vlastní kapitál</b>	68	3 920	2 000
<b>Základní kapitál</b>	69	2 000	2 000
Základní kapitál	70	2 000	2 000
Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	71	0	0
Změny základního kapitálu	72	0	0
Kapitálové fondy	73	0	0
Ážio	74	0	0
Ostatní kapitálové fondy	75	0	0
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	76	0	0
Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	77	0	0
Rozdíly z přeměn obchodních korporací	121	0	0
Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací	122	0	0
<b>Fondy ze zisku</b>	78	0	0
Rezervní fond	79	0	0
Statutární a ostatní fondy	80	0	0
<b>Výsledek hospodaření minulých let</b>	81	0	0
Nerozdělený zisk minulých let	82	0	0
Neuhrazená ztráta minulých let	83	0	0
Jiný výsledek hospodaření minulých let	123	0	0
<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</b>	84	1 920	0
<b>Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku</b>	124	0	0
<b>CIZÍ ZDROJE</b>	85	<b>24 326</b>	<b>8</b>
<b>Rezervy</b>	86	<b>0</b>	<b>0</b>
Rezervy podle zvláštních právních předpisů	87	0	0
Rezerva na důchody a podobné závazky	88	0	0
Rezerva na daň z příjmů	89	0	0
Ostatní rezervy	90	0	0
<b>Dlouhodobé závazky</b>	91	20	0
Závazky z obchodních vztahů	92	0	0

Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	93	0	0
Závazky – podstatný vliv	94	0	0
Závazky ke společníkům	95	0	0
Dlouhodobé přijaté zálohy	96	0	0
Vydané dluhopisy	97	0	0
Dlouhodobé směnky k úhradě	98	0	0
Dohadné účty pasivní	99	0	0
Jiné závazky	100	20	0
Odložený daňový závazek	101	0	0
<b>Krátkodobé závazky</b>	102	24 306	8
Závazky z obchodních vztahů	103	4 336	0
Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	104	10 387	0
Závazky – podstatný vliv	105	0	0
Závazky ke společníkům	106	20	8
Závazky k zaměstnancům	107	22	0
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	5	0
Stát daňové závazky a dotace	109	452	0
Krátkodobé přijaté zálohy	110	68	0
Vydané dluhopisy	111	0	0
Dohadné účty pasivní	112	0	0
Jiné závazky	113	9 016	0
Bankovní úvěry a výpomoci	114	0	0
Bankovní úvěry dlouhodobé	115	0	0
Krátkodobé bankovní úvěry	116	0	0
Krátkodobý finanční výpomoci	117	0	0
<b>Časové rozlišení</b>	118	0	0
Výdaje příštích období	119	0	0
Výnosy příštích období	120	0	0

**Výkaz zisku a ztráty sestavený za období  
od 14.10.2015 do 31.12.2016**

GEEN Development a.s. VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	Číslo řádku	14.10.2015 - 31. 12. 2016
(v celých tisících Kč)		
<b>Tržby z prodeje zboží</b>	01	0
<b>Náklady vynaložené na prodané zboží</b>	02	0
<b>Obchodní marže</b>	03	0
<b>Výkony</b>	04	20 844
Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	05	1 917
Změna stavu zásob vlastní činnosti	06	18 927
Aktivace (-)	07	0
Výkonová spotřeba	08	21 186
Spotřeba materiálu a energie	09	1 751
Služby	10	19 435
<b>Přidaná hodnota</b>	11	-342
<b>Osobní náklady</b>	12	170
Mzdové náklady	13	149
Odměny členům orgánů obchodní korporace	14	0
Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	15	21
Sociální náklady	16	0
<b>Daně a poplatky</b>	17	0
<b>Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku</b>	18	0
<b>Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu</b>	19	0
- Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	0
- Tržby z prodeje materiálu	21	- 0
<b>Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu</b>	22	0
- Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	0
- Prodaný materiál	24	0
<b>Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období</b>	25	0
Ostatní provozní výnosy	26	2 944
Ostatní provozní náklady	27	-6
Převod provozních výnosů	28	0
Převod provozních nákladů	29	0
<b>Provozní výsledek hospodaření</b>	30	2 438
Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31	0
Prodané cenné papíry a podíly	32	0
<b>Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly</b>	33	0
Výnosy z podílů v ovládaných osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34	0
Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35	0
Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36	0
<b>Výnosy z krátkodobého finančního majetku</b>	37	0
<b>Náklady z finančního majetku</b>	38	0
Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39	0
Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40	0
<b>Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti</b>	41	0
<b>Výnosové úroky</b>	42	85
<b>Nákladové úroky</b>	43	227
Ostatní finanční výnosy	44	77
Ostatní finanční náklady	45	3
Převod finančních výnosů	46	0

Převod finančních nákladů	47	0
<b>Finanční výsledek hospodaření</b>	<b>48</b>	<b>-68</b>
<b>Daň z příjmů za běžnou činnost</b>	49	450
- Splatná	50	450
- Odložená	51	0
<b>Výsledek hospodaření za běžnou činnost</b>	<b>52</b>	<b>1 920</b>
Mimořádné výnosy	53	0
Mimořádné náklady	54	0
Daň z příjmů z mimořádné činnosti	55	0
- Splatná	56	0
- Odložená	57	0
<b>Mimořádný výsledek hospodaření</b>	<b>58</b>	<b>0</b>
Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům	<b>59</b>	<b>0</b>
<b>Výsledek hospodaření za účetní období</b>	<b>60</b>	<b>1 920</b>
<b>Výsledek hospodaření před zdaněním</b>	<b>61</b>	<b>2 370</b>

## Výkaz o peněžních tocích sestavený za období od 14. 10. 2015 do 31.12.2016

GEEN Development a.s.

IČ: 044 73 221

Mariánské nám. 617/1

617 00 Brno - Komárov

Řádek	Text	14.10.2015 - 31.12.2016 v tis. Kč
P.	Stav peněžních prostředků na začátku účetního období	2 000
Z.	Účetní ztráta nebo zisk před zdaněním	2 371
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	135
A.1.1.	Odpisy dlouhodobého majetku a pohledávek	-6
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv a časového rozlišení	0
A.1.3.	Zisk/ztráta z prodeje stálých aktiv	0
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku	0
A.1.5.	Vyúčtované nákladové a výnosové úroky mimo kapitalizovaných	141
<b>A.*</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami</b>	<b>2 506</b>
A.2.	Změna potřeby pracovního kapitálu	-16 284
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti	-7 926
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti	10 955
A.2.3.	Změna stavu zásob	-19 313
A.2.4.	Změna stavu ostatních nepeněžních aktiv	0
<b>A.**</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami</b>	<b>-13 778</b>
A.3.	Zaplacené úroky	-227
A.4.	Přijaté úroky	86
A.5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky za minulá období	0
A.6.	Příjmy a výdaje spojené s mimořádnými účetními případy včetně uhrazené daně	0
A.7.	Přijaté podíly na zisku	0
<b>A.***</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	<b>-13 919</b>
B.1.	Výdaje spojené s pořízením dlouhodobého majetku	14
B.2.	Příjmy z prodeje dlouhodobého majetku	0
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	12 079
B.4.	Zaplacené příjmy z úroků	0
<b>B.***</b>	<b>Čistý peněžní tok z investiční činnosti</b>	<b>12 093</b>
C.1.	Změna stavu dlouhodobých závazků	0
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky	0
C.2.1.	Zvýšení z titulu základního kapitálu, rezervního či nedělitelného fondu peněžními vklady	0
C.2.2.	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům	0
C.2.3.	Peněžní dary a dotace do vlastního kapitálu a další peněžní vklady	0
C.2.4.	Úhrada ztráty za společníky	0
C.2.5.	Přímé výplaty na vrub fondů	0
C.2.6.	Vyplacené dividendy a podíly na zisku	0
C.2.7.	Jiné změny vlastního kapitálu	0
C.3.	Přijaté dividendy a podíly na zisku	0
<b>C.***</b>	<b>Čistý peněžní tok z finanční činnosti</b>	<b>0</b>
F.	<b>Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků</b>	<b>- 1 826</b>
R.	<b>Stav peněžních prostředků na konci účetního období</b>	<b>174</b>
KS	Konečný stav peněžních prostředků	174



**GEEN Development a.s.**

Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2016

## 1. POPIS SPOLEČNOSTI

GEEN Development a.s. (dále jen „společnost“) je česká právnická osoba, akciová společnost, která vznikla dne 14.10.2015. Společnost sídlí v Brně, Mariánské náměstí 617/1, IČ: 04 47 32 21. Hlavním předmětem její činnosti je developerská, realizační a servisní činnost.

Osoby podílející se na základním kapitálu:  
100% GEEN General Energy a.s.

Členové statutárních a dozorčích orgánů k 31. prosinci 2016:

Představenstvo	
Člen předseda	Ing. Karel Chlevišťan

Dozorčí rada	
Člen	Ing. Michal Guniš

Dne 16. 1. 2017 byl člen představenstva Ing. Karel Chlevišťan, dat. nar. 13. prosince 1985 vymazán z obchodního rejstříku (zánik funkce 21.12.2016) a zapsán předseda představenstva Ing. Aleš Mokrý, dat. nar. 14. září 1980 (vznik funkce 21.12.2016).

## 2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Přiložená účetní závěrka byla připravena podle zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb., vyhlášky č. 500/2002 Sb. a podle Českých účetních standardů pro podnikatele ve znění platném pro rok 2016.

## 3. ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ A ODEPISOVÁNÍ

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2016, jsou následující:

### a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Drobný dlouhodobý nehmotný majetek (pořizovací cena od 5 tis. Kč do 60 tis. Kč) se vykazuje v rozvaze v pořizovacích cenách a je odepisován po dobu 24 měsíců. Ostatní drobný dlouhodobý nehmotný majetek je účtován přímo do spotřeby.

Dlouhodobý nehmotný majetek je odepisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku, nejdéle do pěti let.

### b) Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související.

Přechodné znehodnocení dlouhodobého hmotného majetku se vyjadřuje pomocí opravných položek, které jsou spolu s odpisy uvedeny ve sloupci korekce rozvahy. Trvalé znehodnocení dlouhodobého hmotného majetku se vyjadřuje pomocí mimořádného odpisu.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu v případě, že za kalendářní rok převyší částku 40 tis. Kč. Běžné opravy a údržba se účtují do nákladů.

Drobný dlouhodobý hmotný majetek (pořizovací cena od 5 tis. do 40 tis. Kč s výjimkou výpočetní techniky – pořizovací cena od 3 tis. do 40 tis. Kč a mobilního zařízení – od 0 do 40 tis. Kč) se vykazuje v rozvaze v pořizovacích cenách a je odepisován po dobu 24 měsíců. Ostatní drobný dlouhodobý hmotný majetek do 5 tis. Kč je účtován přímo do spotřeby.

### Odepisování dlouhodobého hmotného majetku

Počet měsíců

Budovy, haly a stavby	600
Výpočetní technika	36
Dopravní prostředky	36
Klimatizace, zvedací a manipul.zařízení	60
Inventář	72
Trezory	144
Nákladní dopravní prostředky	72

### c) Finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek tvoří ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

### d) Zásoby

Společnost účtuje o zásobách podle způsobu B. Nakupované zásoby jsou oceněny skutečnými pořizovacími cenami, nebo prodejní cenou, je-li nižší. Pořizovací cena zásob zahrnuje náklady na jejich pořízení včetně nákladů s pořízením souvisejících (náklady na přepravu, clo, provize atd.). V průběhu účetního období se nakupované zásoby (materiál) účtují na vrub účtu 501-spotřeba materiálu se souvztažným zápisem na příslušných finančních účtech. Při účetní závěrce se počáteční stav účtu 112-Materiál na skladech převede na vrub účtu 501-Spotřeba materiálu. Stav zásob podle fyzické inventarizace se zaúčtuje na vrub účtu 112-Materiál na skladech souvztažně s účtem 501- Spotřeba materiálu. Vlastní činností se žádné zásoby nevytváří.

Nedokončená výroba se oceňuje vlastními náklady.

### e) Pohledávky

Dlouhodobé i krátkodobé pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek. Nakoupené pohledávky se oceňují pořizovací cenou.

### f) Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku krajského soudu. Ostatní kapitálové fondy společnost vytváří podle svého uvážení na základě stanov.

### g) Cizí zdroje

Společnost vytváří zákonné rezervy ve smyslu zákona o rezervách a rezervy na ztráty a rizika v případech, kdy lze s vysokou mírou pravděpodobnosti stanovit titul, výši a termín plnění při dodržení věcné a časové souvislosti.

Krátkodobé a dlouhodobé úvěry se vykazují ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od data účetní závěrky.

V pasivech rozvahy se dále vykazují cizí zdroje z titulu časového rozlišení výdajů a výnosů příštích období ve výši dosud nezúčtovaného zůstatku jejich jmenovité hodnoty.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů. Rozdělují se na krátkodobé a dlouhodobé.

### h) Devizové operace

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách denním kurzem stanoveným podle kurzu vyhlášeného Českou národní bankou z předchozího dne a ke konci roku byly přepočteny kurzem platným k 31. 12. vyhlášeným Českou národní bankou.

Realizované kurzové zisky a ztráty patří do výnosů, resp. nákladů běžného roku. Nerealizované kurzové zisky a ztráty jsou rovněž součástí výnosů, resp. nákladů.

### i) Účtování nákladů a výnosů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

Společnost účtuje na vrub nákladů tvorbu rezerv a opravných položek na krytí všech rizik, ztrát a znehodnocení, která jsou ke dni sestavení účetní závěrky známa.

#### j) Daň z příjmů

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy, atd.)  
Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými cenami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu.

### 4. DLOUHODOBÝ MAJETEK

#### a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)

Společnost neeviduje žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

#### b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

Společnost neeviduje žádný dlouhodobý hmotný majetek.

### 5. ZÁSoby

Ocenění nepotřebných a nepoužitelných zásob se snižuje na prodejní cenu prostřednictvím účtu opravných položek, který se v příložené rozvaze vykazuje ve sloupci korekce. Opravná položka k zásobám nebyla k 31. 12. 2016 vedením společností stanovena, jelikož nebyly identifikovány žádné zastaralé či poškozené zásoby.  
K 31.12.2016 evidovala společnost materiál na skladě ve výši 386 tis. Kč. Jednalo se o náhradní materiály, které budou použity v roce 2017 pro servis elektráren. Dále společnost vykazovala k 31.12.2016 nedokončenou výrobu ve výši 18 927 tis. Kč. Jednalo se o projekty na výstavbu a rekonstrukci elektráren v ČR a SR.

V tis. Kč	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Končený zůstatek
Materiál	0	386	0	386
Nedokončená výroba	0	18 927	0	18 927
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>19 313</b>	<b>0</b>	<b>19 313</b>

### 6. POHLEDÁVKY

K 31.12.2016 měla společnost pohledávky z obchodního styku po lhůtě splatnosti v částce 80 tis. Kč.

K 31.12.2016 měla společnost krátkodobé poskytnuté zálohy ve výši 7 700 tis. Kč. Zálohy byly poskytnuty dodavatelům na výstavbu a rekonstrukci elektráren a na rekonstrukci kancelářských prostor.

K 31.12.2016 vykazovala společnost nadměrný odpočet na DPH ve výši 833 tis. Kč.

V tis. Kč	Do splatnosti	Do 30 dnů po splatnosti	Do 90 dnů po splatnosti
Pohledávky z obchodního styku	106	0	80
Pohledávky ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
poskytnuté zálohy	7 700	0	0
Pohledávky vůči státu	833	0	
<b>Celkem</b>	<b>6 964</b>	<b>0</b>	<b>80</b>

Pohledávky za spřízněnými osobami (viz odstavec 19).

#### **7. OPRAVNÉ POLOŽKY**

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv uvedených v odstavci 4, 5 a 6). Společnost vykázala žádné problematické pohledávky.

#### **8. FINANČNÍ MAJETEK**

K 31. 12. 2016 měla společnost zůstatky na bankovních účtech ve výši 174 tis. Kč.

#### **9. OSTATNÍ AKTIVA**

#### **10. VLASTNÍ KAPITÁL**

Základní kapitál společnosti se skládá z 10 ks akcií s nominální hodnotou 200 000.

#### **11. REZERVY**

#### **12. ZÁVAZKY**

K 31.12.2016 měla společnost krátkodobé závazky po lhůtě splatnosti v částce 104 tis. Kč.

K 31.12.2016 měla společnost závazek ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění ve výši 5 tis. Kč splatný do 20.1.2017.

K 31.12.2016 vykázala společnost závazek vůči státu ve výši 2 tis. Kč, který je tvořen daní z příjmu fyzických osob za 12/2016.

Přijaté zálohy k 31.12.2016 ve výši 68 tis. Kč představují zálohu na výstavbu MVE o výkonu 3kWp. Jiné závazky k 31.12.2016 ve výši 9 016 tis. Kč jsou tvořeny jistinou a úrokem ze zápůjček v rámci skupiny a jsou splatné do 31.12.2017.

V tis. Kč	Do splatnosti	Do 30 dnů po splatnosti
Závazky z obchodního styku	4 336	104
Přijaté zálohy	68	0
Závazky vůči státu	452	0
Jiné závazky	9 016	0
<b>Celkem</b>	<b>13 872</b>	<b>104</b>

### 13. ZÁVAZKY OVLÁDANÁ NEBO OVLÁDAJÍCÍ OSOBA

Společnost	zůstatek k 31.12.2016
Částka v tis. Kč	
<b>Zápůjčky</b>	
GEEN General Energy	10 387 Kč
<b>Celkem</b>	<b>10 387 Kč</b>

Náklady na úroky vztahující se k zápůjčkám za rok 2016 činily 227 tis. Kč. Zápůjčky jsou splatné k 31.12.2017.

### 14. OSTATNÍ PASIVA

Společnost neeviduje žádné dohadné položky.

### 15. DAŇ Z PŘÍJMU

	2016 v tis. Kč
Zisk před zdaněním	2 370
Nezdanitelné výnosy	0
Neodečitatelné náklady	0
Rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy	0
Zúčtování rezerv a opravných položek	0
Odpisy goodwillu	0
Ostatní (např. nákl. na reprezentaci)	0
Odečet daňové ztráty	0
Zdanitelný příjem	2 370
Sazba daně z příjmu	19%
Splatná daň	450

Zápočet daně zapl. v zahraničí	0
Doplatek daně za předchozí rok	0
Daň zaúčt. ze zahraničí	0
Celkový daňový náklad	450
Slevy na dani	0
Daň splatná	450

Společnost z důvodu opatrnosti neúčtuje o odložené daňové pohledávce.

## 16. VÝNOSY

Rozpis výnosů společnosti z běžné činnosti (v tis. Kč):

	2016	
	Domáci	Zahraniční
Servis	1 837	80
Rekonstrukce a výstavba-rozpracovaná zakázka	18 926	0
Ostatní provozní výnosy	2 945	0
Finanční výnosy	163	
<b>Výnosy celkem</b>	<b>23 871</b>	<b>80</b>

## 17. OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	2016	
	Celkový počet zaměstnanců	Management/ Řídící pracovníci
Průměrný počet zaměstnanců	1	0
Mzdy	149	0
Sociální zabezpečení	21	0
Sociální náklady	0	0
<b>Osobní náklady celkem</b>	<b>170</b>	<b>0</b>

## 18. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

Společnost běžně prodává zboží a služby spřízněným osobám. V roce 2016 dosáhl tento objem prodeje 51 346 tis. Kč. Pohledávky u spřízněných osob k 31.12.2016 dosahovaly (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	2016
ENERSLOV	80
FV ENERGO ZŠ	33
Jesenická sluneční	13
SEDREN	13
Šumperská sluneční	29

Společnost nakupuje výrobky, zboží a využívá služeb spřízněných osob jako běžnou součást obchodní činnosti podniku. V roce 2016 činily nákupy 21 186 tis. Kč.

Na základě Smlouvy o koupi části závodu byla převedena část závodu - Středisko dohledu a servisu – ze společnosti Energy Development na GEEN Development.

GEEN Development převzal:

- Smluvní vztahy: Seznam smluv trvajících ke Dni podpisu a vztahujících se k Převáděné části závodu tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součástí Smlouvy o koupi části závodu
- Pohledávky a dluhy – seznam dluhů a pohledávek náležících k převáděné části závodu tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy o koupi části závodu

K 31.12.2016 dosáhly závazky vůči těmto společnostem následující výše (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	2016
Energy Development	20
GEEN General Energy	43

## **19. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

Po datu účetní závěrky nenastaly žádné významné události.

## **20. INFORMACE O NÁKLADĚCH NA ODMĚNY AUDITORSKÉ SPOLEČNOSTI**

V roce 2016 nebyly žádné náklady na auditorskou společnost.

## **21. KONSOLIDAČNÍ CELEK**

Společnost GEEN Development a.s. je součástí konsolidované účetní závěrky, kterou sestavuje společnost GEEN Holding a.s. se sídlem Praha 1, Klimentská 1216/46, PSČ 11002. Konsolidovanou účetní závěrku je možné získat v sídle společnosti GEEN Development a.s.

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky (jméno, podpis):	Osoba odpovědná za účetnictví a účetní závěrku (jméno, podpis):
15. února 2017	Ing. Aleš Mokřý	Hana Kuchyňková



## **Zpráva nezávislého auditora**

určená akcionářům a statutárnímu orgánu  
účetní jednotky

### **GEEN Development a.s.**

o ověření řádné účetní závěrky a výroční zprávy  
k rozvahovému dni 31.12.2016  
za ověřované období od 14.10.2015 do 31.12.2016

**DŮVĚRA ZAVAZUJE**

## OBSAH ZPRÁVY

1. Vykonavatel auditu
2. Předmět a účel ověření
3. Příjemce zprávy
4. Právní rámec činnosti auditora
5. Auditorská zpráva

## PŘÍLOHY

Výroční zpráva  
Rozvaha  
Výkaz zisku a ztráty  
Příloha k účetní závěrce  
Přehled o změnách vlastního kapitálu  
Přehled o peněžních tocích

### 1. Vykonavatel auditu

Ověření účetní závěrky provedla auditorská společnost **FSG Finaudit, s.r.o.**, se sídlem v Olomouci, zapsaná v seznamu vedeném Komorou auditorů České republiky s číslem auditorského oprávnění 154 a zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 12983, IČ: 61947407.

Ověření provedl tým pracovníků ve složení:

odpovědný auditor: Ing. Jakub Šteinfeld  
členové skupiny: Ing. Jiří Osička, MBA  
Ing. Roman Lhotský  
Ing. Zuzana Buchtová

### 2. Předmět a účel ověření

#### 2.1 Účetní jednotka

Předmět ověření: Řádná účetní závěrka a výroční zpráva  
za účetní období: 14.10.2015 – 31.12.2016  
provedena ke dni: 31.12.2016  
společnosti: GEEN Development a.s.  
právní forma: akciová společnost  
sídlo společnosti: Mariánské náměstí 617/1, 617 00 Brno - Komárov  
IČ: 04473221  
zapsaná: Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7404

#### 2.2 Předmět činnosti

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

#### 2.3 Den vzniku společnosti

14.10.2015



**2.4 Statutární orgán - představenstvo společnosti**

Ke dni 21.12.2016

Ing. Karel Chlevišťan                      člen představenstva

Ke dni výroku auditora

Ing. Aleš Mokřý                              předseda představenstva

**2.5 Základní kapitál**

2.000.000 Kč

**3. Příjemce zprávy**

Statutární orgán společnosti GEEN Development a.s.

Příjemce zprávy je povinen o obsahu této zprávy informovat akcionáře společnosti.

**4. Právní rámec činnosti auditora**

- zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, vyhláška č. 500/2002 Sb. a České účetní standardy pro podnikatele,
- zákon o auditorech a Komoře auditorů ČR, Mezinárodní auditorské standardy a související aplikační doložky Komory auditorů ČR.



## Zpráva nezávislého auditora

určená akcionářům

### *Výrok auditora*

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **GEEN Development a.s.**, IČ: 04473221, sídlem Mariánské náměstí 617/1, 617 00 Brno - Komárov (dále jen "Společnost"), sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2016, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2016 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Hlavním předmětem podnikání Společnosti je výstavba a servis nových zdrojů elektrické energie.

**Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31.12.2016 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za účetní období od 14.10.2015 do 31.12.2016 v souladu s českými účetními předpisy.**

### *Základ pro výrok*

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KA ČR) pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

### *Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě*

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

### *Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku*

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky,



s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

### **Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky**

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti trvat nepřetržitě. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 15. února 2017



**FSG Finaudit, s.r.o.**  
 třída Svobody 645/2, Olomouc,  
 auditorské oprávnění společnosti KAČR č. 154  
**Ing. Jakub Šteinfeld**  
 auditor odpovědný za vypracování  
 zprávy jménem společnosti,  
 auditorské oprávnění KAČR č. 2014



**II. Meziříční výkazy, neauditované, za období od 1.1.2017 do 30.6.2017**

## Rozvaha

GEEN Development a.s.					
ROZVAHA v plném rozsahu		Či.		30. 6. 2017	
KE DNI 30. 6. 2017, resp. k 31. 12. 2016				31. 12. 2016	
(v celých tisících Kč)					
AKTIVA		Brutto	Korekce	Netto	Netto
<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>01</b>	<b>72 010</b>	<b>-2</b>	<b>72 008</b>	<b>28 246</b>
Pohledávky za upsaný základní kapitál	02	0	0	0	0
<b>Dlouhodobý majetek</b>	<b>03</b>	<b>123</b>	<b>-2</b>	<b>121</b>	<b>0</b>
<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>04</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	05	0	0	0	0
Ocenitelná práva	06	0	0	0	0
- Software	07	0	0	0	0
- Ostatní ocenitelná práva	08	0	0	0	0
Goodwill	09	0	0	0	0
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na dl. nehmotný majetek a nedokončený dl. Nehmotný majetek	11	0	0	0	0
- Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	0	0	0	0
- Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	0	0	0	0
<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>14</b>	<b>123</b>	<b>-2</b>	<b>121</b>	<b>0</b>
Pozemky a stavby	15	0	0	0	0
- Pozemky	16	0	0	0	0
- Stavby	17	0	0	0	0
Hmotné věci a jejich soubory	18	123	-2	121	0
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	0	0	0	0
Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	0	0	0	0
- Pěstitelské celky trvalých porostů	21	0	0	0	0
- Dospělá zvířata a jejich skupiny	22	0	0	0	0
- Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na dl. hmotný majetek a nedokončený dl. hmotný majetek	24	0	0	0	0
- Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	0	0	0	0
- Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	0	0	0	0
<b>Dlouhodobý finanční majetek</b>	<b>27</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	0	0	0	0
Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29	0	0	0	0
Podíly – podstatný vliv	30	0	0	0	0
Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	31	0	0	0	0
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	0	0	0	0
Zápůjčky a úvěry – ostatní	33	0	0	0	0
Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34	0	0	0	0

- Jiný dlouhodobý finanční majetek	35	0	0	0	0
- Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36	0	0	0	0
<b>Oběžná aktiva</b>	<b>37</b>	<b>71 887</b>	<b>0</b>	<b>71 887</b>	<b>28 246</b>
Zásoby	38	53 664	0	53 664	19 313
Materiál	39	325	0	325	386
Nedokončená výroba a polotovary	40	53 339	0	53 339	18 927
Výrobky a zboží	41	0	0	0	0
- Výrobky	42	0	0	0	0
- Zboží	43	0	0	0	0
Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na zásoby	45	0	0	0	0
<b>POHLEDÁVKY</b>	<b>46</b>	<b>17 943</b>	<b>0</b>	<b>17 943</b>	<b>8 759</b>
<b>Dlouhodobé pohledávky</b>	<b>47</b>	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>40</b>	<b>0</b>
Pohledávky z obchodních vztahů	48	0	0	0	0
Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	49	0	0	0	0
Pohledávky – podstatný vliv	50	0	0	0	0
Odložená daňová pohledávka	51	0	0	0	0
Pohledávky ostatní	52	40	0	40	0
- Pohledávky za společnosti	53	0	0	0	0
- Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	0	0	0	0
- Dohadné účty aktivní	55	0	0	0	0
- Jiné pohledávky	56	40	0	40	0
<b>Krátkodobé pohledávky</b>	<b>57</b>	<b>17 903</b>	<b>0</b>	<b>17 903</b>	<b>8 759</b>
Pohledávky z obchodních vztahů	58	10 169	0	10 169	186
Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59	0	0	0	0
Pohledávky – podstatný vliv	60	0	0	0	0
Pohledávky – ostatní	61	7 734	0	7 734	8 573
- Pohledávky za společnosti	62	0	0	0	0
- Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	0	0	0	0
- Stát – daňové pohledávky	64	2 338	0	2 338	833
- Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	5 353	0	5 353	7 700
- Dohadné účty aktivní	66	0	0	0	0
- Jiné pohledávky	67	43	0	43	40
<b>Krátkodobý finanční majetek</b>	<b>68</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	69	0	0	0	0
Ostatní krátkodobý finanční majetek	70	0	0	0	0
<b>Peněžní prostředky</b>	<b>71</b>	<b>280</b>	<b>0</b>	<b>280</b>	<b>174</b>
Peněžní prostředky v pokladně	72	6	0	6	0
Peněžní prostředky na účtech	73	274	0	274	174
<b>Časové rozlišení</b>	<b>74</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Náklady příštích období	75	0	0	0	0
Komplexní náklady příštích období	76	0	0	0	0
Příjmy příštích období	77	0	0	0	0



PASIVA	Číslo řádku	30. 6. 2017	31. 12. 2016
<b>PASIVA CELKEM</b>	78	<b>72 008</b>	<b>28 246</b>
<b>Vlastní kapitál</b>	79	-799	3 920
<b>Základní kapitál</b>	80	2 000	2 000
Základní kapitál	81	2 000	2 000
Vlastní podíly	82	0	0
Změny základního kapitálu	83	0	0
<b>Ážio a kapitálové fondy</b>	84	0	0
Ážio	85	0	0
Kapitálové fondy	86	0	0
- Ostatní kapitálové fondy	87	0	0
- Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	88	0	0
- Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	89	0	0
- Rozdíly z přeměn obchodních korporací	90	0	0
- Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací	91	0	0
<b>Fondy ze zisku</b>	92	0	0
Ostatní rezervní fondy	93	0	0
Statutární a ostatní fondy	94	0	0
<b>Výsledek hospodaření minulých let</b>	95	1 921	0
Nerozdělený zisk minulých let	96	1 921	0
Neuhrazená ztráta minulých let	97	0	0
Jiný výsledek hospodaření minulých let	98	0	0
<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</b>	99	-4 720	1 920
<b>Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku</b>	100	0	0
<b>CIZÍ ZDROJE</b>	101	<b>72 807</b>	<b>24 326</b>
<b>Rezervy</b>	102	<b>0</b>	<b>0</b>
Rezerva na důchody a podobné závazky	103	0	0
Rezerva na daň z příjmů	104	0	0
Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105	0	0
Ostatní rezervy	106	0	0
<b>Závazky</b>	<b>107</b>	<b>72 807</b>	<b>24 326</b>
<b>Dlouhodobé závazky</b>	108	0	20
Vydané dluhopisy	109	0	0
- Vyměnitelné dluhopisy	110	0	0
- Ostatní dluhopisy	111	0	0
Závazky k úvěrovým institucím	112	0	0
Dlouhodobé přijaté zálohy	113	0	0
Závazky z obchodních vztahů	114	0	0
Dlouhodobé směnky k úhradě	115	0	0
Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	116	0	0
Závazky – podstatný vliv	117	0	0
Odložený daňový závazek	118	0	0
Závazky ostatní	119	0	20
- Závazky ke společníkům	120	0	0
- Dohadné účty pasivní	121	0	0
- Jiné závazky	122	0	20
<b>Krátkodobé závazky</b>	123	<b>72 807</b>	<b>24 306</b>

Vydané dluhopisy	124	0	0
- Vyměnitelné dluhopisy	125	0	0
- Ostatní dluhopisy	126	0	0
Závazky k úvěrovým institucím	127	0	0
Krátkodobé přijaté zálohy	128	67	68
Závazky z obchodních vztahů	129	8 784	4 336
Krátkodobé směnky k úhradě	130	0	0
Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	131	62 560	10 387
Závazky – podstatný vliv	132	0	0
Závazky ostatní	133	1 396	9 515
- Závazky ke společníkům	134	73	20
- Krátkodobé finanční výpomoci	135	0	0
- Závazky k zaměstnancům	136	789	22
- Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	306	5
- Stát daňové závazky a dotace	138	208	452
- Dohadné účty pasivní	139	0	0
- Jiné závazky	140	20	9 016
<b>Časové rozlišení pasiv</b>	<b>141</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Výdaje příštích období	142	0	0
Výnosy příštích období	143	0	0

## Výkaz zisku a ztráty sestavený za období od 1. 1. 2017 do 30. 6. 2017

GEEN Development a.s. VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	Číslo řádku	1.1.2017 – 30. 6. 2017	1.1.2016 – 30. 6. 2016
(v celých tisících Kč)			
<b>Tržby z prodeje výrobků a služeb</b>	01	10 786	70
<b>Tržby za prodej zboží</b>	02	102	0
<b>Výkonová spotřeba</b>	03	43 884	71
Náklady vynaložené na prodané zboží	04	0	0
Spotřeba materiálu a energie	05	972	31
Služby	06	42 912	40
<b>Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)</b>	07	-34 412	0
<b>Aktivace (-)</b>	08	0	0
<b>Osobní náklady</b>	09	4 321	24
Mzdové náklady	10	3 347	18
Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	974	6
- Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	935	0
- Ostatní náklady	13	39	0
<b>Úprava hodnot v provozní oblasti</b>	14	2	0
Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	2	0
- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku-trvalé	16	2	0
- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku-dočasné	17	0	0
Úpravy hodnot zásob	18	0	0
Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0
<b>Ostatní provozní výnosy</b>	20	8	0
- Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	21	0	0
- Tržby z prodeje materiálu	22	0	0
- Jiné provozní výnosy	23	8	0
<b>Ostatní provozní náklady</b>	24	22	-6
- Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
- Zůstatková cena prodaného materiálu	26	0	0
- Daně a poplatky	27	13	0
- Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
- Jiné provozní náklady	29	9	-6
<b>Provozní výsledek hospodaření</b>	<b>30</b>	<b>-2 921</b>	<b>-19</b>
<b>Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly</b>	31	0	0
Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
<b>Náklady vynaložené na prodané podíly</b>	34	0	0
<b>Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku</b>	35	0	0
Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36	0	0
Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
<b>Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem</b>	38	0	0

<b>Výnosové úroky a podobné výnosy</b>	39	0	72
Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	72
Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	0
<b>Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti</b>	42	0	0
<b>Nákladové úroky a podobné náklady</b>	43	1 796	4
Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba	44	1 785	3
Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	11	1
<b>Ostatní finanční výnosy</b>	46	0	0
<b>Ostatní finanční náklady</b>	47	3	0
<b>Finanční výsledek hospodaření</b>	<b>48</b>	<b>-1 799</b>	<b>68</b>
<b>Výsledek hospodaření před zdaněním</b>	<b>49</b>	<b>-4 720</b>	<b>49</b>
<b>Výsledek hospodaření za běžnou činnost</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Daň z příjmů splatná	51	0	0
- Daň z příjmů odložená	52	0	0
<b>Výsledek hospodaření po zdanění</b>	<b>53</b>	<b>-4 720</b>	<b>49</b>
Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům	54	0	0
<b>Výsledek hospodaření za účetní období</b>	<b>55</b>	<b>-4 720</b>	<b>49</b>
<b>Čistý obrat za účetní období</b>	<b>56</b>	10 896	142

## Výkaz o peněžních tocích sestavený za období od 1. 1. 2017 do 30. 6. 2017

GEEN Development a.s.

IČ: 044 73 221

Mariánské nám. 617/1

617 00 Brno - Komárov

Řádek	Text	1.1. - 30.6.2017 v tis. Kč	1.1. - 30.6.2016 v tis. Kč
P.	Stav peněžních prostředků na začátku účetního období	174	2002
Z.	Účetní ztráta nebo zisk před zdaněním	-4 719	49
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	1 787	-63
A.1.1.	Odpisy dlouhodobého majetku a pohledávek	2	6
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv a časového rozlišení	0	0
A.1.3.	Zisk/ztráta z prodeje stálých aktiv	0	0
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku	0	0
A.1.5.	Vyúčtované nákladové a výnosové úroky mimo kapitalizovaných	1 785	-69
<b>A.*</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami</b>	<b>-2 932</b>	<b>-14</b>
A.2.	Změna potřeby pracovního kapitálu	-37 650	-2 046
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti	-9 070	-12 387
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti	5 771	10 341
A.2.3.	Změna stavu zásob	-34 351	0
A.2.4.	Změna stavu ostatních nepeněžních aktiv	0	0
<b>A.**</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami</b>	<b>-40 582</b>	<b>-2 060</b>
A.3.	Zaplacené úroky	0	-3
A.4.	Přijaté úroky	0	72
A.5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky za minulá období	-564	0
A.6.	Příjmy a výdaje spojené s mimořádnými účetními případy včetně uhrazené daně	0	0
A.7.	Přijaté podíly na zisku	0	0
<b>A.***</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	<b>-41 146</b>	<b>-1 991</b>
B.1.	Výdaje spojené s pořízením dlouhodobého majetku	-123	-14
B.2.	Příjmy z prodeje dlouhodobého majetku	0	0
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	41 375	0
B.4.	Zaplacené příjmy z úroků	0	0
<b>B.***</b>	<b>Čistý peněžní tok z investiční činnosti</b>	<b>41 252</b>	<b>-14</b>
C.1.	Změna stavu dlouhodobých závazků	0	20
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky	0	0
C.2.1.	Zvýšení z titulu základního kapitálu, rezervního či nedělitelného fondu peněžitými vklady	0	0
C.2.2.	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům	0	0
C.2.3.	Peněžní dary a dotace do vlastního kapitálu a další peněžní vklady	0	0
C.2.4.	Úhrada ztráty za společníky	0	0
C.2.5.	Přímé výplaty na vrub fondů	0	0
C.2.6.	Vyplacené dividendy a podíly na zisku	0	0
C.2.7.	Jiné změny vlastního kapitálu	0	0
C.3.	Přijaté dividendy a podíly na zisku	0	0
<b>C.***</b>	<b>Čistý peněžní tok z finanční činnosti</b>	<b>0</b>	<b>20</b>
F.	<b>Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků</b>	<b>106</b>	<b>-1 985</b>
R.	<b>Stav peněžních prostředků na konci účetního období</b>	<b>280</b>	<b>17</b>
KS	Konečný stav peněžních prostředků	280	17

V Brně dne 27. 9. 2017

Ing. Aleš Mokřý  
Předseda představenstva

## Výkaz o změnách vlastního kapitálu k 30.6.2017

GEEN Development a.s.  
 Mariánské nám. 617/1  
 617 00 Brno - Komárov

IČ: 044 73 221

	Základní kapitál	Rezervní fond	Fond z přecenění	Finanční deriváty	Ostatní kapitál	Nerozdělený zisk min. let	Celkem
Stav vlastního kapitálu k 14.10.2015	2 000	0	0	0	0	0	2 000
Výsledek hospodaření k 30.6.2016	0	0	0	0	0	49	49
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazku	0	0	0	0	0	0	0
Dividendy	0	0	0	0	0	0	0
Vklad do RF	0	0	0	0	0	0	0
Výsledek hospodaření k 31.12.2016	0	0	0	0	0	1 872	1 872
Výsledek hospodaření za účetní období	0	0	0	0	0	-4 720	-4 720
<b>Zůstatek k 30.6.2017</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2 799</b>	<b>-799</b>

V Brně dne 27. 9. 2017

Ing. Aleš Mokry  
 Předseda představenstva

GEEN Development a.s.  
Příloha účetní závěrky k 30. červnu 2017

## **1. POPIS SPOLEČNOSTI**

GEEN Development a.s. (dále jen „společnost“) je česká právnická osoba, akciová společnost, která vznikla dne 14.10.2015. Společnost sídlí v Brně, Mariánské náměstí 617/1, IČ: 04 47 32 21. Hlavním předmětem její činnosti je developerská, realizační a servisní činnost.

Osoby podílející se na základním kapitálu:  
100% GEEN Holding a.s.

Členové statutárních a dozorčích orgánů k 30. červnu 2017:

Představenstvo	
Člen předseda	Ing. Aleš Mokrý

Dozorčí rada	
Člen	Ing. Michal Guniš

Dne 16. 1. 2017 byl člen představenstva Ing. Karel Chlevišťan, dat. nar. 13. prosince 1985 vymazán z obchodního rejstříku (zánik funkce 21.12.2016) a zapsán předseda představenstva Ing. Aleš Mokrý, dat. nar. 14. září 1980 (vznik funkce 21.12.2016).

## **2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

Příložená účetní závěrka byla připravena podle zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb., vyhlášky č. 500/2002 Sb. a podle Českých účetních standardů pro podnikatele ve znění platném pro rok 2017. Meziúčetní účetní závěrka k 30.6.2017 zahrnuje srovnávací údaje v minulém období k 30.6.2016, a to u výkazu Cash Flow, Výkazu zisku a ztráty, Výkazu o změnách vlastního kapitálu. Rozvaha zahrnuje ve srovnávacím minulém období finanční údaje k 31.12.2016.

## **3. ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ A ODEPISOVÁNÍ**

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky k 30. 6. 2017, jsou následující:

### **c) Dlouhodobý nehmotný majetek**

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Drobný dlouhodobý nehmotný majetek (pořizovací cena od 5 tis. Kč do 60 tis. Kč) se vykazuje v rozvaze v pořizovacích cenách a je odepisován po dobu 24 měsíců. Ostatní drobný dlouhodobý nehmotný majetek je účtován přímo do spotřeby.

Dlouhodobý nehmotný majetek je odepisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku, nejdéle do pěti let.

### **d) Dlouhodobý hmotný majetek**

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související.

Přechodné znehodnocení dlouhodobého hmotného majetku se vyjadřuje pomocí opravných položek, které jsou spolu s odpisy uvedeny ve sloupci korekce rozvahy. Trvalé znehodnocení dlouhodobého hmotného majetku se vyjadřuje pomocí mimořádného odpisu.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu v případě, že za kalendářní rok převyší částku 40 tis. Kč. Běžné opravy a údržba se účtují do nákladů.

Drobný dlouhodobý hmotný majetek (pořizovací cena od 5 tis. do 40 tis. Kč s výjimkou výpočetní techniky – pořizovací cena od 3 tis. do 40 tis. Kč a mobilního zařízení – od 0 do 40 tis. Kč) se vykazuje v rozvaze v pořizovacích cenách a je odepisován po dobu 24 měsíců. Ostatní drobný dlouhodobý hmotný majetek do 5 tis. Kč je účtován přímo do spotřeby.



**Odepisování dlouhodobého hmotného majetku**

	Počet měsíců
Budovy, haly a stavby	600
Výpočetní technika	36
Dopravní prostředky	36
Klimatizace, zvedací a manipul.zařízení	60
Inventář	72
Trezory	144
Nákladní dopravní prostředky	72

**e) Finanční majetek**

Krátkodobý finanční majetek tvoří ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

**f) Zásoby**

Společnost účtuje o zásobách podle způsobu B. Nakupované zásoby jsou oceněny skutečnými pořizovacími cenami, nebo prodejní cenou, je-li nižší. Pořizovací cena zásob zahrnuje náklady na jejich pořízení včetně nákladů s pořízením souvisejících (náklady na přepravu, clo, provize atd.). V průběhu účetního období se nakupované zásoby (materiál) účtují na vrub účtu 501-spotřeba materiálu se souvztažným zápisem na příslušných finančních účtech. Při účetní závěrce se počáteční stav účtu 112-Materiál na skladech převede na vrub účtu 501-Spotřeba materiálu. Stav zásob podle fyzické inventarizace se zaúčtuje na vrub účtu 112-Materiál na skladě souvztažně s účtem 501- Spotřeba materiálu. Vlastní činností se žádné zásoby nevytváří.

Nedokončená výroba se oceňuje vlastními náklady.

**g) Pohledávky**

Dlouhodobé i krátkodobé pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu a to na základě individuální posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek. Nakoupené pohledávky se oceňují pořizovací cenou.

**h) Vlastní kapitál**

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku krajského soudu. Ostatní kapitálové fondy společnost vytváří podle svého uvážení na základě stanov.

**i) Cizí zdroje**

Společnost vytváří zákonné rezervy ve smyslu zákona o rezervách a rezervy na ztráty a rizika v případech, kdy lze s vysokou mírou pravděpodobnosti stanovit titul, výši a termín plnění při dodržení věcné a časové souvislosti.

Krátkodobé a dlouhodobé úvěry se vykazují ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od data účetní závěrky.

V pasivech rozvahy se dále vykazují cizí zdroje z titulu časového rozlišení výdajů a výnosů příštích období ve výši dosud nezúčtovaného zůstatku jejich jmenovité hodnoty.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů. Rozdělují se na krátkodobé a dlouhodobé.

**j) Devizové operace**

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách denním kurzem stanoveným podle kurzu vyhlášeného Českou národní bankou z předchozího dne a ke konci roku byly přepočteny kurzem platným k 31. 12. vyhlášeným Českou národní bankou.

Realizované kurzové zisky a ztráty patří do výnosů, resp. nákladů běžného roku. Nerealizované kurzové zisky a ztráty jsou rovněž součástí výnosů, resp. nákladů.

**k) Účtování nákladů a výnosů**

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

Společnost účtuje na vrub nákladů tvorbu rezerv a opravných položek na krytí všech rizik, ztrát a znehodnocení, která jsou ke dni sestavení účetní závěrky známa.

**l) Daň z příjmů**

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy, atd.)

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými cenami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu.

**4. DLOUHODOBÝ MAJETEK****m) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)**

Společnost neeviduje žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

**n) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)****POŘIZOVACÍ CENA**

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Konečný zůstatek
Pozemky	0	0	0	0
Stavby	0	0	0	0
Stroje, přístroje a zařízení	0	64	0	64
Inventář	0	0	0	0
Dopravní prostředky	0	59	0	59
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0
Nedokončený dld. hmotný majetek	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0
	0	0	0	0
<b>Celkem 2017</b>	<b>0</b>	<b>123</b>	<b>0</b>	<b>123</b>
<b>Celkem 2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Vyřazení	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Pozemky	0	0	0	0	0	0
Stavby	0	0	0	0	0	0
Stroje, přístroje a zařízení	0	-2	0	-2	0	121
Inventář	0	0	0	0	0	0
Dopravní prostředky	0	0	0	0	0	0
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0
Nedokončený dld. hmotný majetek	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0
<b>Celkem 2017</b>	<b>0</b>	<b>-2</b>	<b>0</b>	<b>-2</b>	<b>0</b>	<b>121</b>
<b>Celkem 2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**5. ZÁSoby**

Ocenění nepotřebných a nepoužitelných zásob se snižuje na prodejní cenu prostřednictvím účtu opravných položek, který se v příložené rozvaze vykazuje ve sloupci korekce. Opravná položka k zásobám nebyla k 30. 6. 2017 vedením společnosti stanovena, jelikož nebyly identifikovány žádné zastaralé či poškozené zásoby.

K 30.6.2017 evidovala společnost materiál na skladě ve výši 325 tis. Kč. Jednalo se o náhradní materiály, které budou použity v roce 2017 pro servis elektráren. Dále společnost vykazovala k 30. 6. 2017 nedokončenou výrobu ve výši 53 339 tis. Kč. Jednalo se o projekty na výstavbu a rekonstrukci elektráren v ČR a SR.

V tis. Kč	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Končený zůstatek
Materiál	386	0	61	325
Nedokončená výroba	18 927	34 412	0	53 339
<b>Celkem</b>	<b>19 313</b>	<b>34 412</b>	<b>61</b>	<b>53 664</b>

**6. POHLEDÁVKY**

K 30.6.2017 měla společnost pohledávky z obchodního styku po lhůtě splatnosti v částce 26 tis. Kč.

K 30.6.2017 měla společnost krátkodobé poskytnuté zálohy ve výši 5 353 tis. Kč. Zálohy byly poskytnuty dodavatelům na výstavbu a rekonstrukci elektráren a na rekonstrukci kancelářských prostor.

K 30.6.2017 vykázala společnost nadměrný odpočet na DPH ve výši 2 225 tis. Kč, zálohu na daň z příjmu právnických osob ve výši 113 tis. Kč.

V tis. Kč	Do splatnosti	Do 30 dnů po splatnosti	Do 90 dnů po splatnosti
Pohledávky z obchodního styku	10 143	0	26
Pohledávky ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
poskytnuté zálohy	5 353	0	0
Pohledávky vůči státu	2 338	0	0
Pohledávky vůči zaměst.	43	0	0
<b>Celkem</b>	<b>17 917</b>	<b>0</b>	<b>26</b>

Pohledávky za spřízněnými osobami (viz odstavec 19).

#### **7. OPRAVNÉ POLOŽKY**

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv uvedených v odstavci 4, 5 a 6). Společnost nevykázala problematické pohledávky.

#### **8. FINANČNÍ MAJETEK**

K 30. 6. 2017 měla společnost zůstatky na bankovních účtech ve výši 275 tis. Kč, v pokladně k 30.6.2017 eviduje zůstatek ve výši 6 tis. Kč.

#### **9. OSTATNÍ AKTIVA**

Společnost neeviduje žádná ostatní aktiva.

#### **10. VLASTNÍ KAPITÁL**

Základní kapitál společnosti se skládá z 10 ks akcií s nominální hodnotou 200 000.

K 30.6.2017, resp.31.12.2016 došlo k následujícím změnám účtů vlastního kapitálu (v tis. Kč):

	Zůstatek k 31. 12. 2016	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 30. 6. 2017
Počet akcií	10	0	0	10
Základní kapitál	2 000	0	0	2 000
Ostatní kapitálové fondy	0	0	0	0
Rozdíly z přecenění majetku a závazků	0	0	0	0

Zákonný rezervní fond	0	0	0	0
Sociální fond	0	0	0	0
Nerozdělený zisk/ztráta min. let	0	1 920	0	1 920
Výsledek běžného období	0	-4 720	0	-4 720

Na základě rozhodnutí valné hromady společnosti konané dne 23.5.2017 bylo schváleno následující rozdělení zisku za rok 2016 (v tis. Kč):

Proúčtování zisku roku 2016 v roce 2017	1 920
Příděl do -	
rezervního fondu	0
ostatních fondů	0
Výplaty dividend a podíly na zisku	0
Převod do nerozděleného zisku min. let	1 920
Nerozdělený zisk k 31. 12. 2016	1 920
Neuhrazená ztráta k 31.12.2016	0
Navýšení základního kapitálu	0
Výsledky hospodaření minulých let k 30.6.2017	1 920

V roce 2017 ani v roce 2016 společnost nevyplácela žádné dividendy a tantiémy členům představenstva a členům dozorčí rady.

## 11. REZERVY

Společnost nevytváří žádné rezervy.

## 12. ZÁVAZKY

K 30.6.2017 měla společnost krátkodobé závazky po lhůtě splatnosti v částce 1 617 tis. Kč.

K 30.6.2017 měla společnost závazek ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění ve výši 306 tis. Kč splatný do 20.7.2017.

K 30.6.2017 vykázala společnost závazek vůči státu ve výši 208 tis. Kč, který je tvořen daní z příjmu fyzických osob ze závislé činnosti za červen 2017 splatný 20.7.2017.

Přijaté zálohy k 30.6.2017 ve výši 68 tis. Kč představují zálohu na výstavbu MVE o výkonu 3kWp.

Jiné závazky k 30.6.2017 ve výši 62 579 tis. Kč jsou tvořeny jistinou a úrokem ze zápůjček v rámci skupiny a jsou splatné do 31.12.2017.

V tis. Kč	Do splatnosti	Do 30 dnů po splatnosti
Závazky z obchodního styku	7 167	1 617
Přijaté zálohy	68	0

Závazky vůči státu	514	0
Jiné závazky	62 579	0
Závazky vůči zaměstnancům	862	0
<b>Celkem</b>	<b>71 190</b>	<b>1 617</b>

### 13. ZÁVAZKY OVLÁDANÁ NEBO OVLÁDAJÍCÍ OSOBA

Společnost	zůstatek k 30.6.2017
	Částka v tis. Kč
<b>Zápůjčky</b>	
GEEN Holding	53 950 Kč
Techno Active	280
GEEN DZ	1 149
Bruntálská vodní	7 181
<b>Celkem</b>	<b>62 560 Kč</b>

Náklady na úroky vztahující se k zápůjčkám za období 1.1. - 30.6.2017 činily 1 785 tis. Kč. Zápůjčky jsou splatné k 31.12.2017.

### 14. OSTATNÍ PASIVA

Společnost neeviduje žádné dohadné položky.

### 15. DAŇ Z PŘÍJMU

	30.6.2017 v tis. Kč
Zisk před zdaněním	-4 720
Nezdanitelné výnosy	0
Neodečitatelné náklady	0
Rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy	0
Zúčtování rezerv a opravných položek	0
Odpisy goodwillu	0
Ostatní (např. nákl. na reprezentaci)	0
Odečet daňové ztráty	0
Zdanitelný příjem	0
Sazba daně z příjmu	19%
Splatná daň	0

Zápočet daně zapl. v zahraničí	0
Doplatek daně za předchozí rok	0
Daň zaúčt. ze zahraničí	0
Celkový daňový náklad	0
Slevy na dani	0
Daň splatná	0

Společnost z důvodu opatrnosti neúčtuje o odložené daňové pohledávce.

## 16. VÝNOSY

Rozpis výnosů společnosti z běžné činnosti (v tis. Kč):

	2017		2016
	Domácí	Zahraniční	Domácí
Servis	1 941	640	70
Rekonstrukce a výstavba	8 307	0	0
Ostatní provozní výnosy	7	0	0
Finanční výnosy	0	0	
<b>Výnosy celkem</b>	<b>10 255</b>	<b>640</b>	<b>70</b>

## 17. OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	2017		2016	
	Celkový počet zaměstnanců	Management/Řídící pracovníci	Celkový počet zaměstnanců	Management Řídící pracovníci
Průměrný počet zaměstnanců	13	2	1	0
Mzdy	2 221	1 126	18	0
Sociální zabezpečení	552	383	6	0
Sociální náklady	39	0	0	0
<b>Osobní náklady celkem</b>	<b>2 812</b>	<b>1 509</b>	<b>24</b>	<b>0</b>

## 18. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

Společnost běžně prodává zboží a služby spřízněným osobám. V roce 2017 dosáhl tento objem prodeje 10 683 tis. Kč.

Pohledávky u spřízněných osob k 30.6.2017 dosahovaly (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	2017
ENERSLOV	341
MVE spol. s.r.o.	36
Template Slovakia	276
FV ENERGO ZŠ	188
Jesenická sluneční	10
SEDREN	15
Šumperská sluneční	74
Annexe Energy	501
Rouchovanská sluneční	80
Techno Active	167
Železná vodní	40
GEEN Holding	8 307

Společnost nakupuje výrobky, zboží a využívá služeb spřízněných osob jako běžnou součást obchodní činnosti podniku. Ke dni 2017 činily nákupy 2 249 tis. Kč.

K 30.6.2017 dosáhly závazky vůči těmto společnostem následující výše (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	2017
GEEN Rent	43
GEEN Holding	1 227

## **19. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

Po datu účetní závěrky probíhala realizace rozpracovaných zakázek. Do konce roku 2017 budou dokončeny, předány a fakturovány zakázky MVE Široká Niva, MVE Polomka, MVE Bujakovo, rekonstrukce Kanceláře GEEN - GITY 8. patro, MVE Železná, Energana Gospič, Jonoulli 1. V měsíci září 2017 byly zkolaudovány a fakturovány Kanceláře GEEN v 8. nadzemním podlaží, ostatní fakturace jsou plánovány v období IV. Q. 2017.

## **20. INFORMACE O NÁKLADECH NA ODMĚNY AUDITORSKÉ SPOLEČNOSTI**

V roce 2017 byly náklady na auditorskou společnost 50 tis. Kč.

## **21. KONSOLIDAČNÍ CELEK**

Společnost GEEN Development a.s. je součástí konsolidované účetní závěrky, kterou sestavuje společnost GEEN Holding a.s. se sídlem Praha 1, Klimentská 1216/46, PSČ 11002. Konsolidovanou účetní závěrku k 30.6.2017 je možné získat v sídle společnosti GEEN Development a.s.

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky (jméno, podpis):	Osoba odpovědná za účetnictví a účetní závěrku (jméno, podpis):
27. září 2017	Ing. Aleš Mokry	Hana Kuchyňková