Základní prospekt

dluhopisového programu v

maximálním objemu nesplacených dluhopisů

1.000.000.000,- Kč

s dobou trvání 20 let

společnosti

GEEN Development a.s.

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 zřízeného v roce 2017.

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 Doplňku 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. Společné emisní podmínky dluhopisů uvedené v tomto Základním prospektu jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu po 24.5.2019. 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 24.5.2019 a dále schválen Českou národní bankou rozhodnutím č.j.: 2019/061841/CNB/570, sp. zn. S-Sp-2019/00032/CNB/572 dne 31.5.2019, jejíž

rozhodnutí nabylo právní moci dne 5.6.2019. 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, 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 regulatorním 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 kdekoliv 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

Kapitola A. Shrnutí 8

Kapitola B: Rizikové faktory 20

I. Základní poučení 20

II. Hospodářská rizika spojená s podnikatelskou činností Emitenta 20

III. Rizika spojená s investicí do Dluhopisů 25

Kapitola C: Společnost GEEN Development a.s. 29

I. Oprávnění auditoři 29

II. Vybrané finanční údaje 29

1. Majetek a investice 29
2. Provozní činnost a výsledky 31
3. Výkaz Cash flow 33

III. Údaje o Emitentovi 33

1. Historie a vývoj Emitenta 33
2. Investice 34

IV. Přehled podnikání 34

1. Hlavní činnosti a trhy 34

V. Organizační struktura 36

VI. Informace o trendech 38

1. Česká republika 38
2. Gruzie 38

VII. Správní, řídící a dozorčí orgány 40

3. Představenstvo 40
3.1. Postavení a působnost 40
3.2. Členové 40
4. Dozorčí rada 42
4.1. Postavení a působnost, postupy dozorčí rady 42
4.2. Členové a kompetence 43
5. Prohlášení o střetu zájmů na úrovni správních, řídících a dozorčích orgánů 44

VIII. Hlavní akcionáři 44
IX. Soudní a rozhodčí řízení 44
X. Významné změny finanční situace Emitenta 45
XI. Základní kapitál 45
XII. Společenská smlouva a stanovy 45
XIII. Významné smlouvy 46
XIV. Údaje třetích stran a prohlášení znalců a prohlášení o jakémkoli zájmu 46
XV. Zveřejněné dokumenty 46
Kapitola D: Společné emisní podmínky 48
I. Obecná charakteristika Dluhopisů 48
1. Název, ISIN 48
2. Status, forma, podoba, jmenovitá hodnota, druh, měna a převoditelnost Dluhopisů 48
3. Hromadné listiny a jednotlivé kusy Dluhopisů 49
4. Ohodnocení finanční způsobilosti (rating) 50
5. Obchodování s Dluhopisy 50
II. Datum a způsob emise Dluhopisů, emisní kurz 50
1. Upisování, vydání a splacení emisního kurzu Dluhopisů 50
III. Výnos Dluhopisů 51
1. Úrokový výnos, jeho stanovení a výplata 51
2. Oddělení práva na výnos 52
IV. Splacení Dluhopisů 52
1. Předčasné splacení Dluhopisů 52
2. Konečné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů 53
3. Vyplácení výnosů a splacení Jmenovité hodnoty Dluhopisů 54
V. Zdanění Výnosů Dluhopisů 54
VI. Vlastník Dluhopisů a schůze vlastníků 56
1. Vlastník Dluhopisů 56
2. Schůze Vlastníků Dluhopisů 56
VII. Nabytí vlastních Dluhopisů Emitentem 58
VIII. Oznámení, uveřejňování a zpřístupňování informací 58
IX. Zástavní právo, promlčení práv, jazykové verze, rozhodování sporů 58
X. Osoby zúčastněné na emisi Dluhopisů 59

Kapitola E: Vzor emisního dodatku – Konečných emisních podmínek dluhopisů 60

Kapitola F: Veřejná nabídka 66

Kapitola G: Zodpovědnost za správnost dat 68

I. Vydavatel Prospektu 68

II. Vytvoření Základního prospektu 68

III. Odpovědná osoba a její prohlášení 68

Kapitola H: Finanční údaje 69

I. Účetní výkazy a zpráva auditora za období od 1.1.2017 do 31.12.2017 69

II. Účetní výkazy a zpráva auditora za období od 1.1.2018 do 31.12.2018 94

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 Nařízení 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 výhradně v České republice. Emitent nemá v současné době 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. **Emitent oznamuje, že veškeré údaje o podmínkách nabídky jakéhokoliv případného finančního zprostředkovatele mají být poskytnuty daným případným finančním zprostředkovatelem vždy v době předložení nabídky.**

Oddíl B – Emitent

<table>
<tr><th>Prvek</th><th>Obsah</th><th>Zveřejňovaná informace</th></tr>
<tr><td>B.1</td><td>Název a firma</td><td>GEEN Development a.s.</td></tr>
<tr><td>B.2</td><td>Sídlo, právní forma Emitenta a právní předpisy</td><td>Emitent je registrován v České republice a byl založen dle práva České republiky jako 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.</td></tr>
<tr><td>B.4b</td><td>Informace o známých trendech</td><td>V posledních letech postupně roste role Energetického regulačního úřadu (ERÚ) v celém energetickém sektoru. ERÚ každý rok vypočítává odběrní ceny, za které mohou jednotlivé elektrárny dodávat elektrickou energii. Budoucí výše přesných cen, za které bude elektřina z obnovitelných zdrojů dodávána do sítě, je známa vždy pouze na rok dopředu.
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 výrobny jsou často skupovány zkušenými dlouhodobými investory.</td></tr>
<tr><td>B.5</td><td>Popis skupiny a postavení Emitenta ve skupině</td><td>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: 52,56% akcií vlastní Ing. Aleš Mokrý a 47,44% akcií vlastní společnost M30 s.r.o., kde je Ing. Aleš Mokrý jediným jednatelem. Pan Aleš Mokrý tak ovládá mateřskou společnost GEEN Holding a. s. i Emitenta.
Mezi hlavní dceřiné společnosti firmy GEEN Holding a.s. dále patří:
<table>
<tr><th>Název společnosti</th><th>IČO</th><th>Podíl na hlasovacích právech a základním kapitálu</th></tr>
<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>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>
</table></td></tr>
<tr><td>B.9</td><td>Odhady a prognózy zisku</td><td>Emitent nevyhotovuje prognózy nebo odhady zisku.</td></tr>
</table>

B.10	Výhrady auditora	Nepoužije se, výhrady ve zprávě auditora nebyly.
B.12	Vybrané finanční údaje	Následující přehledy uvádějí vybrané nekonsolidované finanční údaje Emitenta:

AKTIVA (v tis. CZK)	31.12.2018	31.12.2017
Dlouhodobý majetek	2 400	704
Oběžná aktiva	293 377	47 236
Zásoby	854	10 702
- z toho materiál	399	399
- z toho nedokončená výroba	455	10 303
Pohledávky	289 889	35 072
- Dlouhodobé pohledávky	184 600	0
- Krátkodobé pohledávky	105 289	35 072
Peněžní prostředky	2 634	1 462
Časové rozlišení	8 450	2
AKTIVA CELKEM	**304 227**	**47 942**

PASIVA (v tis. CZK)	31.12.2018	31.12.2017
Vlastní kapitál	38 587	33 759
Cizí zdroje	265 232	12 969
Dlouhodobé závazky	251 444	4 398
Krátkodobé závazky	13 786	8 571
- z toho závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	22	598
Časové rozlišení	408	1 214
PASIVA CELKEM	**304 227**	**47 942**

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY (v tis. CZK)	01.01.2018 - 31.12.2018	1.1.2017 - 31.12.2017
Tržby za prodej výrobků a služeb	**90 566**	**93 806**
Tržby za prodej zboží	**3 005**	**4865**
Výkonová spotřeba	**66 976**	**74 293**
Změna stavu zásob vlastní činnosti	**9 847**	**8 624**
Osobní náklady	**11 250**	**7 827**
Úpravy hodnot v provozní oblasti	**7 396**	**1 725**
Ostatní provozní výnosy	**6824**	**54 542**
Ostatní provozní náklady	**355**	**54 790**
Provozní výsledek hospodaření	**4 571**	**5 954**
Finanční výsledek hospodaření	**1 886**	**-4 356**
Výsledek hospodaření před zdaněním	**6 457**	**1 598**
Daň z příjmů za běžnou činnost	**1629**	**659**
Výsledek hospodaření po zdanění	**4 827**	**939**

		Po uplynutí období, za které jsou uvedeny historické finanční údaje, došlo k vydání dluhopisů v celkové nominální hodnotě 199 mil. Kč. K jiné významné změněve finanční nebo obchodní situaci Emitenta nedošlo.
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 byl v minulosti do značné míry závislý na zakázkách od ostatních společností, 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 a zakázky v rámci skupiny GEEN i nadále jsou a budou dominantní v celkovém obratu Emitenta. .
B.15	Hlavní činnosti Emitenta	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. 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. • 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
B.16	Ovládající osoba	100% akcií Emitenta vlastní mateřská společnost GEEN Holding a. s. Akcionářská struktura GEEN Holding a. s. a podíl na hlasovacích právech je následující: Ing. Aleš Mokrý | 410 | 52,56% M30 s.r.o. * | 370 | 47,44% **celkem:** | **780** | **100,00%** *Pozn.: jediným jednatelem společnosti M30 s.r.o. je pan Ing. Aleš Mokrý.
B.17	Přidělená úvěrová hodnocení	[ano; emisi Dluhopisů byl přidělen následující rating - [•] / Emitentovi byl přidělen rating společnostmi registrovanými dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 - [•] / nepoužije se (rating nebyl přidělen)]

Oddíl C – cenné papíry

Prvek	Obsah	Zveřejňovaná informace
C.1	Popis cenných papírů	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. Dluhopisy budou v rámci tohoto Dluhopisového programu vydávány jako listinné cenné papíry na řad. ISIN Dluhopisů: [●] Jmenovitá hodnota Dluhopisů: [●]
C.2	Měna emise	[● / Česká koruna (CZK)]
C.5	Převoditelnost	Dluhopisy jsou volně převoditelné, bez omezení.
C.8	Práva spojená s cennými papíry	**Splacení jmenovité hodnoty a úrokového výnosu** S Dluhopisy je spojeno právo na splacení jmenovité hodnoty a právo na výplatu ročního úrokového výnosu. **Předčasná splatnost 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, způsobem stanoveným v emisních podmínkách a tomto Prospektu. **Schůze vlastníků** 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.
C.9	Úroková sazba/ splatnost	**Úrokový výnos a splatnost** 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. **Splacení jmenovité hodnoty** Jmenovitá hodnota Dluhopisu je splatná dne [●].

		Zástupce vlastníků Společný zástupce vlastníků Dluhpisů [byl ustanoven, je jím [•] / nebyl ustanoven]
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 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	**1. Riziko změny klimatických podmínek** 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. **2. Právní rizika spojená s místem výroby** 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. V současné době neexistují spory podobného charakteru, jejich případný výskyt by však mohl v nejhorším případě zastavit výstavbu nebo provoz určité výrobny, 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 výrobny, 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 výrobny 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 výrobny 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 výrobny 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. 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.
D.3	Rizika spojená s dluhovými cennými papíry	**1. Riziko bonity** 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 vlastníkům Dluhopisů. **2. Riziko budoucí likvidity Dluhopisů** 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.

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

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

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

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.

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

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.

Oddíl E – nabídka cenných papírů

Prvek	Zveřej-ňovaná informace	Zveřejňovaná informace
E.2b	Důvody nabídky	Prostředky z emise jednotlivých Dluhopisů budou použity na zabezpečení podnikatelské činnosti a rozvoje Emitenta, výtěžek z Emise bude použit k [●]. 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.
E.3	Podmínky nabídky	Emitent bude Dluhopisy až do objemu celkové jmenovité hodnoty Emise nabízet [tuzemským / [a] zahraničním] investorům. Veřejně nabízený objem Emise je: [●] Období veřejné nabídky Emise je: od [●] do [●] . 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. Činnosti spojené s úpisem, vydáním a splacením kupní ceny Dluhopisů bude zabezpečovat Emitent. 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. Upisovatel je povinen uhradit Kupní cenu do 14 (čtrnácti) kalendářních dnů ode dne upsání Dluhopisů, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Emitenta. 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. Výsledky nabídky zveřejňuje Emitent na internetových stránkách www.geen.eu, v sekci „Prospekty“, bezprostředně po ukončení konkrétní veřejné nabídky. **Plán rozdělení a přidělování Dluhopisů** 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. **Umístění a prodej Dluhopisu** Ke dni zveřejnění tohoto Základního prospeku 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.
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	Odhado-vané 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 insolvenci Emitenta a k celkové ztrátě investice.

II. Hospodářská rizika spojená s podnikatelskou činností Emitenta

Rizika popsaná 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. Tyto zdroje jsou provozovány zpravidla pouze

krátkodobě, po dobu jejich zkušebního provozu, případně po dobu nutnou k ověření výrobních parametrů daného zdroje, riziko pro Emitenta je proto méně významné.

2. Právní rizika spojená s místem výroby

Při provozování výrobny 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 výrobny. Plochy, na kterých jsou výrobny 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 výrobny, 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 výrobny, 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 výrobny od sítě. Takováto skutečnost by měla zásadní vliv na schopnost Emitenta dostát svým závazkům plynoucím z dluhopisů.

7. Riziko změny úrokových sazeb

Úrokové náklady Emitenta na dlouhodobé tržní financování jsou v současné době relativně nízké. Ke dni tohoto prospektu má Emitent dlouhodobé závazky plynoucí z emise dluhopisů v celkové výši 452 mil. Kč při úroku 5,99% (počítáno na základě váženého průměru). Ostatní dlouhodobé závazky jsou v porovnání s dluhopisovými závazky zanedbatelné. V případě, že dojde v budoucnu ke zvýšení dlouhodobých úrokových sazeb, může dojít i k nárůstu celkových budoucích 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 výrobny 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 obratu 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 obrat 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 podnikající 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. Politická, právní a ekonomická rizika spojená s projekty realizovanými v Gruzii

Volby v Gruzii přinesly v roce 2013 změnu politického systému z prezidentského na parlamentně – premiérský. V oblasti výroby elektřiny země disponuje menšími ložisky ropy, plynu a uhlí, země však není energeticky soběstačná a musí většinu paliv dovážet, a to převážně z Ázerbajdžánu. Pro výrobu elektrické energie se proto stále více využívají obnovitelné zdroje. Podle odborných odhadů je, i přes postupné budování nových hydroelektráren, nevyužito přes 80% gruzínského hydropotenciálu vhodného pro výrobu elektrické energie. Z tohoto hlediska je země velmi příznivě nastavena pro stavbu vodních elektráren. Emitent ovšem nemůže ovlivnit rámcové politické a právní prostředí regionu v oblasti energetiky a případná změna v legislativě nebo celkové energetické koncepci by tak mohla negativně ovlivnit činnost Emitenta při realizaci budoucích projektů nebo ziskovost těchto projektů. Tato skutečnost by mohla negativně ovlivnit schopnost Emitenta dostát svým závazkům z emitovaných dluhopisů.

10. 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. Ohrožením by mohl být pouze prudký, nepřiměřeně vysoký růst ceny vstupů, který by svým významem ohrozil rentabilitu konkrétních zakázek.

11. 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 výrobny 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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 jakéhokoliv 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.

15. Riziko nárůstu zadlužení v důsledku navýšení objemu emise Emitentem

Ke dni tohoto prospektu dosahuje celkový dluh Emitenta plynoucí z dluhopisových emisí výše 452 mil. Kč. V rámci tohoto dluhopisového programu bude Emitent vydávat další dluhopisy a má též právo navýšit předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu konkrétní emise dluhopisů až do výše 10ti násobku původně plánované předpokládané celkové jmenovité hodnoty 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 vlastníkům Dluhopisů.

2. Riziko budoucí likvidity Dluhopisů

Dluhopisy Emitenta nebudou pravděpodobně zařazeny v žádném automatickém obchodním systému, nebudou zalistované na žádné burze cenných papírů a Emitent neplánuje takové kroky podniknout. Předmětné Dluhopisy tak bude možné volně nakupovat a prodávat pouze mimoburzovně. 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.

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 auditoři

Za období od 1.1.2017 do 31.12.2017 a od 1.1.2018 do 31.12.2018 byly finanční výsledky auditovány společností DANEKON, spol. s r.o., se sídlem Hlinky 505/118, 603 00 Brno, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 10594, IČ 485 28 447. Společnost je zapsaná v seznamu vedeném Komorou auditorů České republiky, číslo auditorského oprávnění KAČR 204. Auditorem odpovědným za vypracování auditorských zpráv jménem společnosti DANEKON, spol. s r.o. je Ing. Petr Hlaváček, auditorské oprávnění KAČR č. 1462.

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.

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.

AKTIVA (v tis. CZK)	31.12.2018	31.12.2017
Dlouhodobý majetek	2 400	704
Oběžná aktiva	293 377	47 236
Zásoby	854	10 702
- z toho materiál	399	399
- z toho nedokončená výroba	455	10 303
Pohledávky	289 889	35 072
- Dlouhodobé pohledávky	184 600	0
- Krátkodobé pohledávky	105 289	35 072
Peněžní prostředky	2 634	1 462
Časové rozlišení	8 450	2
AKTIVA CELKEM	**304 227**	**47 942**

PASIVA (v tis. CZK)	31.12.2018	31.12.2017

Vlastní kapitál	38 587	33 759
Cizí zdroje	265 232	12 969
Dlouhodobé závazky	251 444	4 398
Krátkodobé závazky	13 786	8 571
- z toho závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	22	598
Časové rozlišení	408	1 214
PASIVA CELKEM	**304 227**	**47 942**

AKTIVA k 31.12.2017:

Společnot k 31.12.2017 neeviduje žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

U hmotného majetku (704 tis. CZK) se jedná především o dopravní prostředky (633 tis. CZK) a stroje a zařízení (71 tis. CZK)

U oběžných aktiv celkové výši 47 236 tis. CZK se jedná o:

1. zásoby (10 702 tis. CZK), přičemž největší položku tvoří nedokončená výroba (10 303 tis. CZK)
2. pohledávky (35 072 tis. CZK) , kde celkem 34 856 tis. CZK tvoří krátkodobé pohledávky ve lhůtě splatnosti, z převážné většiny (27 133 tis. CZK) se jedná o pohledávky z obchodního styku.
3. peněžní prostředky (1 462 tis. CZK)

AKTIVA k 31.12.2018:

Společnot k 31.12.2018 neeviduje žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

U hmotného majetku (2 400 tis. CZK) se jedná především o dopravní prostředky (1 837 tis. CZK), stroje a zařízení (510 tis. CZK) a inventář (53 tis. CZK).

U oběžných aktiv (293 377 tis. CZK) se jedná o:

1. zásoby (854 tis. CZK). Jde o materiál na skladě (399 tis. CZK) potřebný na servis elektráren a dále o nedokončenou výrobu (455 tis. CZK).
2. Pohledávky (289 889 tis. CZK). Největší položku zde tvoří dlouhodobá pohledávka za mateřskou společností (157 678 tis. CZK), jde o půjčku ovládající osobě. Druhou největší položku tvoří pohledávky z obchodních vztahů (111 780 tis. CZK), které mají krátkodobý charakter. Ostatní pohledávky jsou pohledávky vůči sesterským společnostem včetně úroků a jiné pohledávky.
3. Peněžní prostředky (2 634 tis. CZK).

PASIVA k 31.12.2017

Vlastní kapitál ve výši 33 759 tis. CZK se skládá z základního kapitálu (2 000 tis. CZK), ostatních kapitálových fondů (28 900 tis. CZK), nerozděleného zisku (1 920 tis. CZK) a výsledku běžného období (939 tis. CZK)

Společnost netvořila v období roku 2017 žádné rezervy.

Dlouhodobé závazky (4 398 tis. CZK) jsou tvořeny především závazkem vůči ovládané osobě (4 063 tis. CZK), jinými závazky (324 tis. CZK), především dlouhodobou částí úvěrových smluv na nákup majetku a odloženým daňovým závazkem (11 tis. CZK).

Z krátkodobých závazků (8 571 tis. CZK) tvoří dominantní část (6 536 tis. CZK) krátkodobé závazky z obchodního styku.

PASIVA k 31.12.2018

Vykázaný vlastní kapitál (38 587 tis. CZK) se skládá z základního kapitálu (2 000 tis. CZK), ostatních kapitálových fondů (28 900 tis. CZK), výsledku hospodaření minulých let (2 859 tis. CZK) a výsledku hospodaření běžného účetního období (4 828 tis. CZK).

Dlouhodobé závazky (251 444 tis. CZK) jsou tvořeny především vydanými dluhopisy, které tvoří 99,6% dlouhodobých závazků.
U krátkodobých závazků (13 786 tis. CZK) jde především o dohadné účty pasivní (8 211 tis. CZK), daňové závazky (1 964 tis. CZK), závazky z nákupu zboží a služeb (1 980 tis. CZK), závazky k zaměstnancům (634 tis. CZK) a jiné drobné závazky.

2. Provozní činnost a výsledky

Níže uvedený přehled odráží hospodářské výsledky Emitenta za období roku 2017 a 2018. Uvedené výsledky jsou auditované.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY (v tis. CZK)	01.01.2018 - 31.12.2018	1.1.2017 - 31.12.2017
Tržby za prodej výrobků a služeb	90 566	93 806
Tržby za prodej zboží	3 005	4865
Výkonová spotřeba	66 976	74 293
Změna stavu zásob vlastní činnosti	9 847	8 624
Osobní náklady	11 250	7 827
Úpravy hodnot v provozní oblasti	7 396	1 725

Ostatní provozní výnosy	6824	54 542
Ostatní provozní náklady	355	54 790
Provozní výsledek hospodaření	4 571	5 954
Finanční výsledek hospodaření	1 886	-4 356
Výsledek hospodaření před zdaněním	6 457	1 598
Daň z příjmů za běžnou činnost	1629	659
Výsledek hospodaření po zdanění	4 827	939

Z běžné činnosti měla společnost v letech 2017 a 2018 následující výnosy:

	31.12.2018		31.12.2017	
	Tuzemské	Zahraniční	Tuzemské	Zahraniční
Tržby za zboží	3 005	0	1 131	3 734
Servis	6 940	2 745	5 431	1 622
Rekonstrukce a výstavba	40 002	38 699	70 590	16 163
Ostatní služby	2 180	0	0	0
Výnosy celkem	**52 127**	**41 444**	**77 152**	**21 519**

U výše uvedeného přehledu jsou veškeré činnosti Emitenta rozděleny dle segmentu činností, které provádí.

Souhrné výnosy z běžné činnosti plynoucí z tuzemska a zahraničí v roce 2017 činily 98 671 tis. CZK, což odpovídá položkám výsledovky „Tržby z prodeje výrobků a služeb“ (93 806 tis. CZK) a „Tržby za prodej zboží“ (4 865 tis. CZK). Výše uvedený přehled neuvádí ostatní provozní výnosy (54 542 tis. CZK) a ostatní finanční výnosy (76 tis. CZK).

Souhrné výnosy z běžné činnosti plynoucí z tuzemska a zahraničí v roce 2018 činily 93 571 tis. CZK, což je vykázáno ve výsledovce jako položky„Tržby z prodeje výrobků a služeb“ (90 566 tis. CZK) a „Tržby za prodej zboží“ (3 005 tis. CZK). Vedle těchto položek jsou ve výkazu zisku a ztráty vykázány ještě ostatní provozní výnosy (6 824 tis. CZK), výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (1 910 tis. CZK) a ostatní finanční výnosy (3 436 tis. CZK).

3. Výkaz Cash flow

Výkaz o peněžních tocích (v tis. CZK)	01.01.2018 - 31.12.2018	1.1.2017 - 31.12.2017
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	**1 462**	**174**
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-68 910	-15 748
Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-179 966	-742
Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	250 048	17778
Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků	**1 172**	**1 288**
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	**2 634**	**1 462**

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 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 biomasové elektrárně 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.

- v listopadu 2018 byla úspěšně uvedena do provozu vodní elektrárna Jonouli 1 v Gruzii. Toto otevřelo cestu pro další výstavbu na tomto trhu.

2. Investice

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 oblati 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 vykonávaní 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. Ke dni tohoto Základního prospektu probíhají dokončovací práce, po nichž bude následovat kolaudace stavby.

b) Výstavba vodní elektrárny v Gruzii
V roce 2018 byla v Gruzii dokončena výstavba vodní elektrárny Jonouli I, o instalovaném výkonu 2 x 950 kW. Tato elektrárna je již dokončena, připojena k distribuční síti a v provozním režimu.
GEEN Development připravuje nyní v Gruzii výstavbu vodní elektrárny Jonouli II, o plánovaném instalovaném výkonu 34 MW. Toto dílo je momentálně ve stadiu zpracování projektu.

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 odebíraná 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.

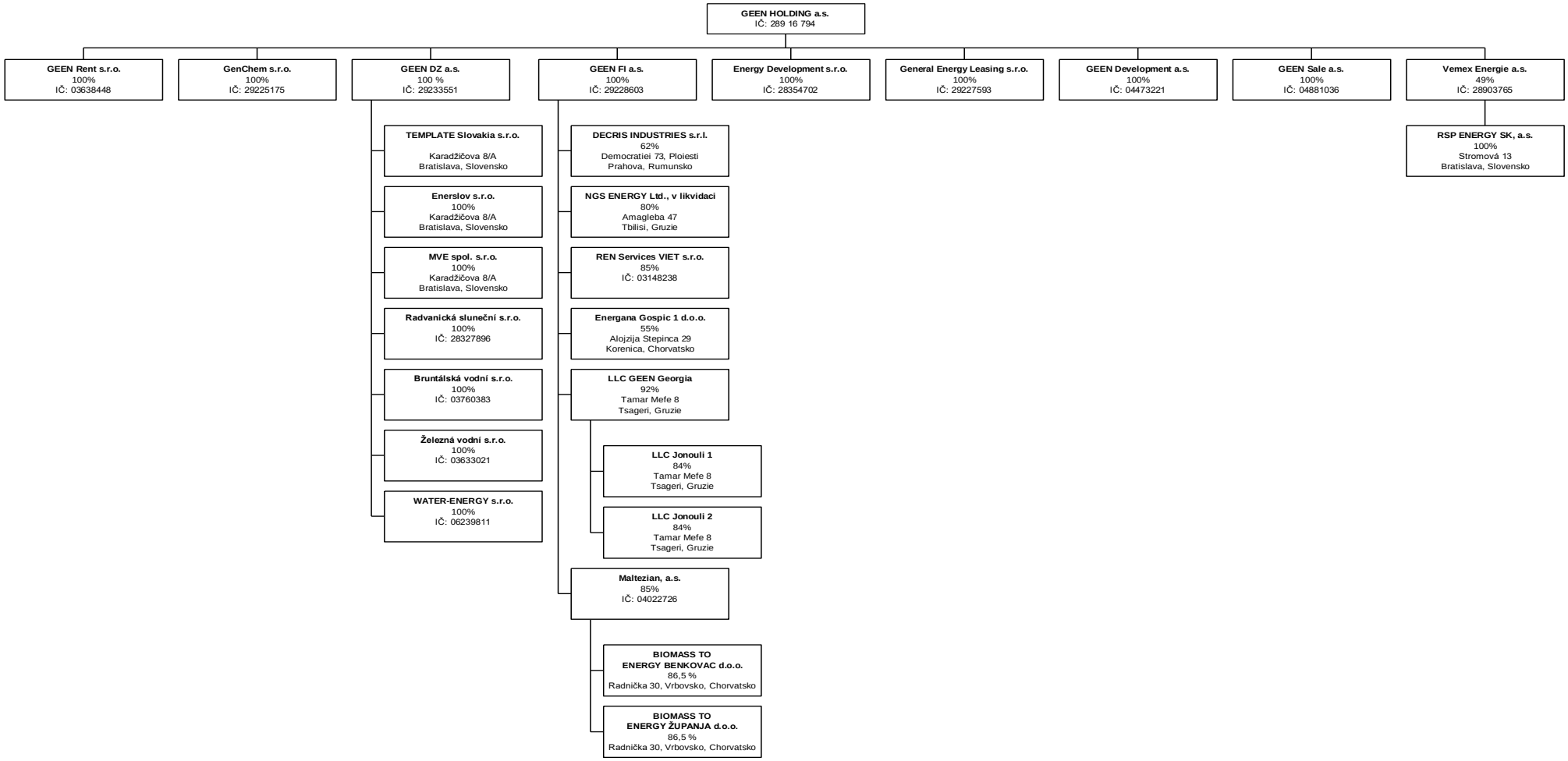
V. Organizační struktura

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 výrobny pro skupinu GEEN Holding a.s. a rozšiřovat tak vlastní výrobní základnu skupiny GEEN Holding a.s. Výrobny 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 výrobna 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.


GEEN HOLDING a.s.
IČ: 289 16 794
GEEN Rent s.r.o.
100%
IČ: 03638448
GenChem s.r.o.
100%
IČ: 29225175
GEEN DZ a.s.
100 %
IČ: 29233551
GEEN FI a.s.
100%
IČ: 29228603
Energy Development s.r.o.
100%
IČ: 28354702
General Energy Leasing s.r.o.
100%
IČ: 29227593
GEEN Development a.s.
100%
IČ: 04473221
GEEN Sale a.s.
100%
IČ: 04881036
Vemex Energie a.s.
49%
IČ: 28903765
RSP ENERGY SK, a.s.
100%
Stromová 13
Bratislava, Slovensko
TEMPLATE Slovakia s.r.o.
Karadžičova 8/A
Bratislava, Slovensko
Enerslov s.r.o.
100%
Karadžičova 8/A
Bratislava, Slovensko
MVE spol. s.r.o.
100%
Karadžičova 8/A
Bratislava, Slovensko
Radvanická sluneční s.r.o.
100%
IČ: 28327896
Bruntálská vodní s.r.o.
100%
IČ: 03760383
Železná vodní s.r.o.
100%
IČ: 03633021
WATER-ENERGY s.r.o.
100%
IČ: 06239811
DECRIS INDUSTRIES s.r.l.
62%
Democratiei 73, Ploiesti
Prahova, Rumunsko
NGS ENERGY Ltd., v likvidaci
80%
Amagleba 47
Tbilisi, Gruzie
REN Services VIET s.r.o.
85%
IČ: 03148238
Energana Gospic 1 d.o.o.
55%
Alojzija Stepinca 29
Korenica, Chorvatsko
LLC GEEN Georgia
92%
Tamar Mefe 8
Tsageri, Gruzie
LLC Jonouli 1
84%
Tamar Mefe 8
Tsageri, Gruzie
LLC Jonouli 2
84%
Tamar Mefe 8
Tsageri, Gruzie
Maltezian, a.s.
85%
IČ: 04022726
BIOMASS TO ENERGY BENKOVAC d.o.o.
86,5 %
Radnička 30, Vrbovsko, Chorvatsko
BIOMASS TO ENERGY ŽUPANJA d.o.o.
86,5 %
Radnička 30, Vrbovsko, Chorvatsko

VI. Informace o trendech

1. Česká republika

V posledních letech se 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. Nyní je situace v energetickým sektoru stabilizována a nezbytné notifikace byly Evropskou komisí poskytnuty.

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 výrobny jsou často skupovány zkušenými dlouhodobými investory.

2. Gruzie

2.1 Zdroje elektrické energie

V Gruzii jsou v současné době využívány dva hlavní zdroje výroby elektrické energie – hydroelektrárny (HPP) a tepelné elektrárny (TPP). Vybudování obou zdrojů podléhá speciální proceduře povolení, schválení a získání licence na výrobu elektrické energie (pro tzv. „regulované HPP“ s jmenovitým výkonem nad 13 MW). V Gruzii je v provozu cca 20 velkých licencovaných HPP a přes 50 malých (deregulovaných) HPP. Hydroelektrárny jsou z dlouhodobého hlediska hlavním zdrojem výroby energie. Velké TPP hrají čím dál více roli tzv. „garantované kapacity“, tj. doplňují výrobu z HPP v období spotřebních špiček a jinak musí být v předepsaném režimu „stand by“ s možností rychlého náběhu výroby (do 24h) v případě významného výpadku výroby HPP pro zajištění energetické bezpečnosti země.

2.2 Trh s elektrickou energií – stávající stav a trendy

Vzhledem k rozvoji podnikatelského sektoru, růstu HDP a životní úrovně v Gruzii dlouhodobě roste také spotřeba elektrické energie. Přestože každoročně roste také výroba elektrické energie, její celkový objem stále nepokrývá spotřebu a každoročně je cca 6-10% elektrické energie importováno, a to zejména v zimním období (díky sezónním změnám a závislosti na výkyvech produkce energie z vodních zdrojů). Gruzie zároveň malou část energie také exportuje, ale jedná se o drobné přebytky způsobené sezónností

spotřeby i výroby, zejména v závislosti na množství vody v řekách a výkyvů spotřeby způsobených topnou a turistickou sezonou.

Dovoz a vývoz elektřiny nepodléhá udělení licence a realizuje se na základě přímých dohod. Cena za dováženou elektřinu podléhá limitu vypočtenému v souladu s metodikou stanovenou v Usnesení o sazebnících za elektřinu z roku 2008. Přenosová soustava Gruzie je propojena se systémy všech sousedních zemí, v synchronním režimu funguje zejména se systémy Ruské federace a Ázerbájdžánu, v paralelním asynchronním režimu pak se systémem Turecka.

Přestože Gruzie není členem EU, její nová legislativa a rozvojové strategie vycházejí v mnoha ohledech z legislativních úprav platných pro EU. Stávající trh s elektřinou je řízen Zákonem o elektřině a přírodním plynu v platném znění spolu se souvisejícími vyhláškami. Velkoobchod je založen na dvoustranných dohodách mezi prodávajícími a kupujícími, které nabývají účinnosti po registraci u operátora trhu s elektřinou (ESCO). Účastníky velkoobchodního trhu jsou držitelé licencí na přenos a odesílání elektřiny a takzvané kvalifikované podniky, mezi které patří držitelé licencí na výrobu a distribuci elektřiny, tedy malé elektrárny, dovozci, vývozci, provozovatel trhu s elektřinou, a dále pak koneční zákazníci.

Rozvoj maloobchodního trhu s el. energií závisí na připravovaném rozdělení činností v oblasti distribuce a dodávek elektřiny a potažmo liberalizaci trhu s el. energií. Maloodběratelům dosud dodávají distribuční společnosti elektřinu za regulované ceny. V tomto směru dojde ke změně po implementaci Směrnice č. 2009/72/ES o společných pravidlech pro vnitřní trh s el. energií a Nařízení (ES)č.714/2009 o podmínkách přístupu do sítě pro přeshraniční výměnu el. energie, které vychází z Protokolu o přistoupení Gruzie ke Smlouvě o založení Energetického společenství, který byl podepsán dne 14. října 2016 v Sarajevu. Dle tohoto dokumentu dochází mimo jiné k vydefinování požadavků na oddělení provozovatelů přenosových a distribučních soustav. Dalším významným dokumentem je Směrnice č.2005/89/ES o bezpečnosti dodávek elektřiny a investic do infrastruktury, která by měla být implementována do 31.12.2019. Naplnění tohoto požadavku hraje významnou roli pro rozvoj trhu s elektřinou, a to jak pro velkoobchod, tak i maloobchod.

Kompletní legislativní rámec týkající se výroby a obchodování s elektřinou je v současné době přezkoumáván s ohledem na začlenění zvláštního Zákona zaměřeného na obnovitelné zdroje, a to na základě požadavků Směrnice č.2009/28/ES a s přihlédnutím k Národnímu akčnímu plánu pro obnovitelnou energii (NREAP). Vzhledem k trendu stoupající spotřeby elektřiny je nutné zajistit její co největší množství z vlastních zdrojů. Tato situace nahrává výstavbě nových obnovitelných zdrojů, zejména novým hydroelektrárnám.

Vláda zvažuje návrh Zákona o energetické účinnosti, jenž zavádí instituci odpovědnou za provádění politiky energetické efektivity. V dané souvislosti se také posuzuje založení Fondu energetické účinnosti, který by financoval opatření v dané oblasti, a zpracovává se první gruzínský akční plán pro energetickou účinnost do r. 2022.

Výše uvedené informace byly zpracovány především na základě níže uvedených veřejně dostupných dokumentů, které byly v minulosti zveřejněny na webových stránkách ministerstva Ministry of Economy and Sustainable Development of Georgia:

Ministry of Economy and Sustainable Development of Georgia, září 2018. Economic Outlook.

Ministry of Economy and Sustainable Development od Georgia, září 2018. Business Sector.

Ministry of Economy and Sustainable Development od Georgia, září 2018. Main Economic Indicators.

Stoupající spotřeba, rozvoj podnikatelského prostředí, liberalizace trhu s elektrickou energií a jasná legislativa umožňují rozšíření podnikatelských aktivit skupiny GEEN na gruzínském trhu a další zvýšení efektivity v návaznosti na budoucí doplnění vertikály činností VÝROBA => DISTRIBUCE => PRODEJ o další stupeň. Dynamicky se rozvíjející gruzínská ekonomika v kombinaci s více než pětiletými zkušenostmi GEEN z přímého působení v Gruzii poskytují skupině GEEN unikátní příležitost pro další rozvoj a posílení pozice v regionu střední Asie.

VII. Správní, řídící 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 činnost, jako je dozorčí rada, neexistuje výbor pro audit, ani neexistuje jiný vnitřní kodex (corporate governance), neb toto zákon nevyžaduje.

3. Představenstvo

3.1. 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.

3.2. Členové

Od 17.1.2019 má představenstvo dva členy.

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. V minulosti 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.

Pan Aleš Mokrý 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
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.	2316056	jednatel
International Proofreading Service, s.r.o.	2851636	společník
Jesenická sluneční s.r.o.	3277721	jednatel
IEC Private Equity SE	3648770	člen představenstva
M30 s.r.o.	29201071	jednatel
Rouchovanská sluneční s.r.o.	27747786	jednatel
GEEN Rent s.r.o.	3638448	jednatel
Železná vodní s.r.o.	3633021	jednatel
Bruntálská vodní s.r.o.	3760383	jednatel
TECHNO ACTIVE s.r.o.	3900045	jednatel
GEEN Development a.s.	4473221	předseda představenstva
GEEN Sale a.s.	4881036	předseda představenstva
Radvanická sluneční s.r.o.	28327896	jednatel

Maltezian, a.s.	04022726	člen dozorčí rady
REN Services VIET s.r.o.	03148238	jednatel
WATER - ENERGY s.r.o.	06239811	jednatel
GEEN DZ Asset a.s.	06712100	statutární ředitel, člen správní rady, jediný akcionář
General Energy a.s.	06935427	člen představenstva

Ing. Pavel Petlák, člen představenstva

Ing. Pavel Petlák vystudoval v minulosti ČVUT v Praze. Po dobu své profesní kariéry pracoval jako projektant, vedoucí řízení a ředitel realizace při výstavbě energetických projektů. Projekty, které vedl nebo se realizovaly pod jeho vedením, byly v celkové hodnotě více než 12 mld. CZK a celkovém instalovaném výkonu více než 500 MWe. Projekty byly úspěšně realizovány v ČR, Rusku, Bělorusku, Gruzii a jihovýchodní Evropě. V současné době zástává funkci výkonného ředitele GEEN Development a.s.

Datum narození: 29.03.1964
Pracovní adresa: shodná s sídlem Emitenta
Funkce: člen představenstva
Střet zájmů: Emitent si není vědom u osoby p. Petláka žádného střetu zájmů.

Pan Pavel Petlák zastává následující funkce u uvedených společností:

NÁZEV FIRMY	IČ:	FUNKCE
GEEN Development a.s.	044 73 221	člen představenstva
Maltezian, a.s.	040 22 726	člen představenstva

4. Dozorčí rada

4.1. 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 odovolává 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.

4.2. 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 společností:

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

5. Prohlášení o střetu zájmů na úrovni správních, řídících 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 %
celkem:	**10**	**100,00%**

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 Mokrý	410	52,56%
M30 s.r.o. *	370	47,44%
celkem:	**780**	**100,00%**

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

Pan Ing. Aleš Mokrý je jediným členem představenstva společnosti GEEN Holding a.s. a zároveň jediným jednatelem společnosti M30 s.r.o. Jediným společníkem společnosti M30 s.r.o. je paní Marcela Mokrá, matka pana A. Mokrého.
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

Předseda představenstva byl v rámci trestního řízení vedeného před Krajským soudem v Brně pod sp.zn. 50T 5/2017, na jednání dne 13.3.2019 nepravomocně odsouzen k šesti letům odnětí svobody, k zákazu výkonu funkce v orgánech společností na dobu pět let a k náhradě škody. Rozsudek soudu zatím není pravomocný a pan Mokrý se plánuje vůči rozsudku odvolat. Obsahem řízení je spor o nakládání

s příspěvky na zaměstnávání osob se zdravotním postižením čerpanými v roce 2008 a 2009 společností Mandre Group s.r.o. Vzhledem k tomu, že představenstvo má dva členy a funkci výkonného ředitele společnosti zastává Ing. Pavel Petlák, nepředstavuje případný negativní výsledek sporu pro Emitenta relevantní riziko. Vzhledem k času potřebnému na vyřízení odvolání lze pravomocný rozsudek očekávat přibližně v roce 2021.

Ve věci zatím nebylo pravomocně rozhodnuto.

Neexistují žádná jiná 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 data posledně zveřejněných finančních výkazů došlo k vydání dvou emisí dluhopisů. .
Ke dni tohoto Prospektu byly upsány celkem následující emise:

ISIN	Název	Jm. hodnota	Datum emise	Datum splatnosti	Úrok	Upsáno
ISIN CZ0003519126	GEEN.DEVELOP01 6,00/21	50 000 Kč	1.6.2018	1.6.2021	6,00 %	99 800 000 Kč
ISIN CZ0003519761	GEEN.DEVELOP02 6,00/21	50 000 Kč	23.8.2018	23.8.2021	6,00 %	149 550 000 Kč
ISIN CZ0003520223	GEEN.DEVELOP03 5,00/23	10 000 Kč	15.10.2018	15.10.2023	5,00 %	3 770 000 Kč
ISIN CZ0003520298	GEEN.DEVELOP04 6,00/22	50 000 Kč	11.1.2019	11.1.2022	6,00 %	99 150 000 Kč
ISIN CZ0003520306	GEEN.DEVELOP05 6,00/22	50 000 Kč	1.2.2019	1.2.2022	6,00 %	99 850 000 Kč
Součet:						**452 120 000 Kč**

K žádné jiné významné změně obchodní nebo finanční situace Emitenta nedošlo.,

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, Kobližná 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 za období od 1.1.2017 do 31.12.2017 a od 1.1.2018 do 31.12.2018 provedla společnost DANEKON, spol. s r.o., se sídlem Hlinky 505/118, 603 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 10594, IČ 485 28 447. Společnost je zapsaná v seznamu vedeném Komorou auditorů České republiky, číslo auditorského oprávnění KAČR 204. Auditorem odpovědným za vypracování auditorských zpráv jménem společnosti DANEKON, spol. s r.o. je Ing. Petr Hlaváček, auditorské oprávnění KAČR č. 1462. 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,
- Výroční zpráva za rok 2016 obsahující ověřené finanční údaje a zprávu auditora za období od 14.10.2015 do 31.12.2016,
- Výroční zpráva za rok 2017 obsahující ověřené finanční údaje a zprávu auditora za období od 1.1.2017 do 31.12.2017,
- Výroční zpráva za rok 2018 obsahující ověřené finanční údaje a zprávu auditora za období od 1.1.2018 – 31.12.2018

Nahlédnutí do těchto dokumentů je možné prostřednictvím internetových stránek 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 vydávané po 24.5.2019 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, 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 prodávaných dluhopisů.

Dluhopisy mohou být v souladu s ustanovením § 7 odst. 1 písm. a) ZoD vydány Emitentem v menší celkové jmenovité hodnotě 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 větší celkové jmenovité hodnotě 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 celkové jmenovité hodnoty 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 36a 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 žadateli

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 Doplňku 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 Doplňku 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 Doplňku dluhopisového programu.
Emisní kurz Dluhopisů bude stanoven v příslušném Doplňku 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 povinnen 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. Při případném krácení počtu kusů upisovaných Dluhopisů bude použito kritérium času připsání Kupní ceny na účet Emitenta. Kráceny budou počty kusů, u nichž došlo k uhrazení Kupní ceny nejpozději. 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 vlastníkovi. Termín pro předání Dluhopisu prvnímu vlastníkovi je stanoven nejdříve 2 (dva) a nejpozději 30 (třicet) pracovních dní od data splacení Kupní ceny nebo ode dne vzniku emise, počítáno dle data, které nastane později. Místem předání je sídlo Emitenta. Na písemnou žádost Vlastníka Dluhopisů zaslanou 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 zaslanou v souladu s článkem 20 těchto Emisních podmínek. Toto písemné oznámení změny bude mít formu podepsaného písemného prohlášení s úředně ověřeným podpisem nebo podpisy, případně s podpisem (nebo podpisy), jehož (jejichž) pravost bude ověřena pověřeným

zaměstnancem skupiny GEEN, 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. Připadne-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 předčasně 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, případně s podpisem (nebo podpisy), jehož (jejichž) pravost bude ověřena pověřeným zaměstnancem skupiny GEEN, 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.
Připadne-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 přihlédnout 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, rubopisem 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.

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). 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 může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce a pověřit jej činnostmi podle ustanovení § 24 Zákona o dluhopisech (dále jen „**Společný zástupce**"). Společného zástupce může schůze vlastníků odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen, nebo jej nahradit jiným společným zástupcem.

Společný zástupce může být schůzí vlastníků pověřen společným uplatněním práv u soudu nebo u jiného orgánu anebo kontrolou plnění emisních podmínek Dluhopisů. Společný zástupce vykonává svou činnost s odbornou péčí, zejména jedná kvalifikovaně, čestně a spravedlivě a v nejlepším zájmu vlastníků Dluhopisů. Nestanoví-li emisní podmínky nebo smlouva mezi Emitentem a společným zástupcem jinak, je společný zástupce oprávněn uplatňovat ve prospěch vlastníků Dluhopisů všechna práva spojená s Dluhopisy, kontrolovat plnění emisních podmínek ze strany Emitenta a činit ve prospěch vlastníků Dluhopisů další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy.

Emitent je povinen bez zbytečného odkladu svolat Schůzi vlastníků Dluhopisů a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků dluhopisů v případě návrhu změny Emisních podmínek, pokud se souhlas Schůze k takovým změnám Emisních podmínek vyžaduje (dále jen „Změny zásadní povahy").

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 pohlížet 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, 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 z roku 2017 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 představednstvem 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: [•]

Doplněk dluhopisového programu

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

Níže popsané Dluhopisy jsou vydávány jako [doplnit pořadí] emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v celkovém maximálním objemu nesplacených dluhopisů 1.000.000.000 CZK, který byl zřízen v roce 2017, s dobou trvání programu 20 let.

Doplněk 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 Doplňku 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 emise pak bude vybrán jeden konkrétní údaj z těchto možností. Pokud je v hranatých závorkách uveden symbol [●], bude chybějící údaj doplněn v příslušném konkrétním Doplňku dluhopisového programu, který se vztahuje ke konkrétní Emisi.

Obecná charakteristika dluhopisů	
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 - [●] / Emitentovi byl přidělen rating společnostmi registrovanými dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 - [●] / nepoužije se (rating nebyl přidělen)]
Zastoupení držitelů Dluhopisů, společný zástupce Vlastníků Dluhopisů:	. Společný zástupce vlastníků Dluhpisů [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 předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:	[Je možné. Objem tohoto zvýšení nepřekročí [●] % předpokládané celkové 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 předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů]

Datum a způsob emise Dluhopisů, emisní kurz	
Datum emise:	**[●]**
Lhůta pro upisování Emise:	[●]
Emisní kurz Dluhopisů:	[●] % jmenovité hodnoty
Způsob provádění plateb:	Bezhotovostně na účet Emitenta číslo [●]

Výnos Dluhopisů	
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:	[●]

Splacení Dluhopisů	
Den konečné splatnosti dluhopisů:	[●]
Rozhodný den pro uplatnění práva na splacení Dluhopisů:	[●]

Podmínky nabídky

Základní informace	
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 nepřevýší 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.] Odhadovaná čistá částka výnosů je [●]
Podmínky nabídky	
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 v rámci veřejné nabídky:	Cena bude rovna [●] % jmenovité hodnoty Dluhopisů. Kupní cena Dluhopisů vydaných případně po datu emise bude navýšena o 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 www.geen.eu, 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 Doplňku 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

I. 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 Mokrým, předsedou představenstva, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. B 7404. Tato společnost zároveň vydává tento Základní prospekt.

II. 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. .

Tento Základní prospekt byl vyhotoven ke dni 24.5.2019, Česká národní banka tento schválila dle § 36c odst. 1 ZPKT rozhodnutím č.j.: [•] ze dne [•], které nabylo právní moci dne [•]. 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.

III. 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 24.5.2019, GEEN Development a.s.

Ing. Aleš Mokrý
předseda představenstva

Kapitola H: Finanční údaje

I. Účetní výkazy a zpráva auditora za období od 1.1.2017 do 31.12.2017

ROZVAHA

otisk podacího razítka

k 31.12.2017

v tisících Kč

IČ	0	4	4	7	3	2	2	1

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

GEEN Development a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Mariánské náměstí 617/1
Brno-jih
617 00

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM A.+B.+C.+D.	001	+49 667	-1 725	+47 942	+28 246
B.	Dlouhodobý majetek B.I.+...+B.III.	003	+741	-37	+704	+0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek B.II.1+...+B.II.x	014	+741	-37	+704	+0
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory účty 022, (-)082, (-)092AÚ	018	+741	-37	+704	+0
C.	Oběžná aktiva C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	037	+48 924	-1 688	+47 236	+28 246
C.I.	Zásoby C.I.1+...+C.I.x	038	+10 702		+10 702	+19 313
C.I.1.	Materiál účty 111, 112, 119, (-)191	039	+399		+399	+386
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary účty 121, 122, (-)192, (-)193	040	+10 303		+10 303	+18 927
C.II.	Pohledávky C.II.1+C.II.2.	046	+36 760	-1 688	+35 072	+8 759
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky C.II.2.1.+...+C.II.2.x.	057	+36 760	-1 688	+35 072	+8 759
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	058	+27 349		+27 349	+186
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba účty 351AÚ, (-)391AÚ	059	+0		+0	+40
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní C.II.2.4.1.+...+C.II.2.4.6.	061	+9 411	-1 688	+7 723	+8 533
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky účty 341, 342, 343, 345, (-)391AÚ	064	+0		+0	+833
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy účty 314AÚ, (-)391AÚ	065	+8 985	-1 475	+7 510	+7 700
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	067	+426	-213	+213	+0
C.IV.	Peněžní prostředky C.IV.1+...+C.IV.x.	071	+1 462		+1 462	+174
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně účty 211, 213, 261	072	+128		+128	+0
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech účty 221, 261	073	+1 334		+1 334	+174
D.	Časové rozlišení aktiv D.1+...+D.x.	074	+2		+2	+0
D.1.	Náklady příštích období účty 381	075	+2		+2	+0

ING. PETR HLAVÁČEK KA ČR AUDITOR ev. č. 1462

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto
	PASIVA CELKEM A.+B.+C.+D.	001	+47 942	+28 246
A.	Vlastní kapitál A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	002	+33 759	+3 920
A.I.	Základní kapitál A.I.1.+...+A.I.x.	003	+2 000	+2 000
A.I.1.	Základní kapitál účty 411 nebo 491	004	+2 000	+2 000
A.II.	Ážio a kapitálové fondy A.II.1.+...+A.II.x.	007	+28 900	+0
A.II.2.	Kapitálové fondy A.II.2.1.+...+A.II.2.5.	009	+28 900	+0
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy účty 413	010	+28 900	+0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) A.IV.1.+...+A.IV.x.	018	+1 920	+0
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let účty 428	019	+1 920	+0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV.-B.-C.-D.-A.VI	022	+939	+1 920
B.+C.	Cizí zdroje B.+C.	024	+12 969	+24 326
C.	Závazky C.I.+C.II.	030	+12 969	+24 326
C.I.	Dlouhodobé závazky C.I.1.+...+C.I.x.	031	+4 398	+20
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba účty 471	039	+4 063	+0
C.I.8.	Odložený daňový závazek účty 481	041	+11	+0
C.I.9.	Závazky - ostatní C.I.9.1.+...+C.I.9.3.	042	+324	+20
C.I.9.3.	Jiné závazky účty 372, 373, 377, 379, 474, 479	045	+324	+20
C.II.	Krátkodobé závazky C.II.1.+...+C.II.x.	046	+8 571	+24 306
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy účty 324	051	+250	+68
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů účty 321, 325	052	+6 601	+4 336
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba účty 361	054	+598	+19 402
C.II.8.	Závazky ostatní C.II.8.1.+...+C.II.8.7.	056	+1 122	+500
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům účty 364, 365, 366, 367, 368	057	+7	+20
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům účty 331, 333	059	+279	+22
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění účty 336	060	+126	+5
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace účty 341, 342, 343, 345, 346, 347	061	+424	+452
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní účty 389	062	+123	+0
C.II.8.7.	Jiné závazky účty 372, 373, 377, 379	063	+163	+1
D.	Časové rozlišení D.1.+...+D.x.	064	+1 214	+0
D.1.	Výdaje příštích období účty 383	065	+37	+0
D.2.	Výnosy příštích období účty 384	066	+1 177	+0

Sestaveno dne: **28.2.2018**	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma účetní jednotky: **akciová společnost**	**Ing. MOKRÝ ALEŠ**
Předmět podnikání: **Ostatní profesní, vědecké a technické činnosti j. n.** Pov□hová úp□ava a z□šl□□hťová□í kovů; ob□ábě□	
Pozn.:	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

otisk podacího razítka

k 31.12.2017

Od: 1.1.2017 Do: 31.12.2017

v tisících Kč

IČ 0 4 4 7 3 2 2 1

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

GEEN Development a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Mariánské náměstí 617/1
Brno-jih
617 00

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb účty 601, 602	001	+93 806	+1 917
II.	Tržby za prodej zboží účty 604	002	+4 865	+0
A.	Výkonová spotřeba A.1.+...+A.x.	003	+74 293	+21 186
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží účty 504	004	+7 305	+0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie účty 501, 502, 503	005	+1 920	+1 751
A.3.	Služby účty 511, 512, 513, 518	006	+65 068	+19 435
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-) účty 581, 582, 583, 584	007	+8 624	-18 927
D.	Osobní náklady D.1.+...+D.x.	009	+7 827	+170
D.1.	Mzdové náklady účty 521, 522, 523	010	+6 082	+149
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady D.2.1.+D.2.2.	011	+1 745	+21
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění účty 524, 525, 526	012	+1 672	+21
D.2.2.	Ostatní náklady účty 527, 528	013	+73	+0
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti E.1.+...+E.x.	014	+1 725	+0
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku E.1.1+E.1.2.	015	+37	+0
E.1.1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé účty 551, 557	016	+37	+0
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek účty 558, 559	019	+1 688	+0
III.	Ostatní provozní výnosy III.1.+...+III.x.	020	+54 542	+2 944
III.3.	Jiné provozní výnosy účty 644, 646, 647, 648, 697	023	+54 542	+2 944
F.	Ostatní provozní náklady F.1.+...+F.x.	024	+54 790	-6
F.3.	Daně a poplatky v provozní oblasti účty 531, 532, 538	027	+55	+0
F.5.	Jiné provozní náklady účty 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 597	029	+54 735	-6
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-) I.+II.x.+II.+II.x.+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	+5 954	+2 438
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy VI.1.+...+VI.x.	039	+0	+85
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy účty 662, 665	041	+0	+85
J.	Nákladové úroky a podobné náklady J.1.+...+J.x.	043	+4 204	+227
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba účty 562	044	+4 203	+0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady účty 562	045	+1	+227
VII.	Ostatní finanční výnosy účty 661, 663, 664, 666, 667, 668, 669, 698	046	+76	+77
K.	Ostatní finanční náklady účty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598	047	+228	+3
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.	048	-4 356	-68
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) *	049	+1 598	+2 370
L.	Daň z příjmů L.1.+...+L.x.	050	+659	+450
L.1.	Daň z příjmů splatná účty 591, 593, 595, 599	051	+648	+450
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-) účty 592	052	+11	+0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** - L.	053	+939	+1 920
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** - M.	055	+939	+1 920
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII. I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	056	+153 289	+5 023

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém

Sestaveno dne: ***28.2.2018***	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma účetní jednotky: ***akciová společnost***	**Ing. MOKRÝ ALEŠ**
Předmět podnikání: ***Ostatní profesní, vědecké a technické činnosti j. n.*** **Povrchová úprava a zušlechťování kovů; obrábění**	
Pozn.:	

ING. PETR HLAVÁČEK
KA ČR
AUDITOR ev. č. 1462

GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2017

GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 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 31. prosinci 2017:

	Představenstvo
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).

V roce 2017 došlo ke změně sídla společnosti z Slezská 742/4, 616 00 Brno na Mariánské náměstí 617/1, 617 00 Brno.

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 2017.

3. ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ A ODEPISOVÁNÍ

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky k 31. 12. 2017, 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 převýší 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 skladě souvztažně s účtem 501- Spotřeba materiálu.

Nedokončená výroba se oceňuje vlastními náklady. Do přímých nákladů patří přímý (jednicový) materiál, přímé (jednicové) mzdy a ostatní přímé náklady. Přímé náklady tedy obecně představují náklady, které vznikají v bezprostředním technologickém procesu zhotovování díla a lze je ke konkrétnímu dílu přiřadit. Režijní náklady představují náklady na obsluhu, zajištění a řízení chodu zakázky.

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 individuální 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)

POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Konečný zůstatek
Pozemky	0	0	0	0
Stavby	0	0	0	0
Stroje, přístroje a zařízení	0	92	0	92
Inventář	0	0	0	0
Dopravní prostředky	0	649	0	649
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0
Nedokončený dld. hmotný majetek	0	0	0	0
Poskytnutné zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0 0	0 0	0 0	0 0
Celkem 2017	0	741	0	741
Celkem 2016	0	0	0	0

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	-21	0	-21	0	71
Inventář	0	0	0	0	0	0
Dopravní prostředky	0	-16	0	-16	0	633
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0
Nedokončený dld. hmotný majetek	0	0	0	0	0	0
Poskytnutné zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0
Celkem 2017	0	-37	0	-37	0	704
Celkem 2016	0	0	0	0	0	0

5. ZÁSOBY

Ocenění nepotřebných a nepoužitelných zásob se snižuje na prodejní cenu prostřednictvím účtu opravných položek, který se v přiložené rozvaze vykazuje ve sloupci korekce. Opravná položka k zásobám nebyla k 31. 12. 2017 vedením společnosti stanovena, jelikož nebyly identifikovány žádné zastaralé či poškozené zásoby.

K 31. 12. 2017 evidovala společnost materiál na skladě ve výši 399 tis. Kč. Jednalo se o náhradní materiály, které budou použity v roce 2018 pro servis elektráren. Dále společnost vykazovala k 31. 12. 2017 nedokončenou výrobu ve výši 10 303 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	13	0	399
Nedokončená výroba	18 927	56 715	65 339	10 303
Celkem	**19 313**	**56 728**	**65 339**	**10 702**

6. POHLEDÁVKY

K 31. 12. 2017 měla společnost krátkodobé pohledávky z obchodního styku po lhůtě splatnosti v částce 216 tis. Kč. Krátkodobé pohledávky společnost vykázala ve výši 27 349 tis. Kč.

K 31. 12. 2017 měla společnost krátkodobé poskytnuté zálohy ve výši 8 985 tis. Kč. Zálohy byly poskytnuty dodavatelům na výstavbu a rekonstrukci elektráren a na rekonstrukci kancelářských prostor.

K 31. 12. 2017 společnost eviduje pohledávku jako jinou pohledávku nárok na DPH ve výši 193 tis. Kč. Tento nárok uplatňuje společnost na Slovensku. Dále eviduje pohledávku ve výši 213 tis., jedná se o postoupenou pohledávku. Jiné pohledávky obsahují pohledávku vůči zaměstnancům ve výši 20 tis. Kč.

V tis. Kč	Do splatnosti	1-30 dnů po splatnosti	31- 90 dnů po splatnosti
Pohledávky z obchodního styku	27 133	209	7
Pohledávky ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0
poskytnuté zálohy	7 510	0	1 475
Pohledávky vůči státu	0	0	0
Pohledávky vůči zaměst.	20	0	0
Jiné pohledávky	193	0	213
Celkem	**34 856**	**209**	**1 695**

Pohledávky za spřízněnými osobami (viz odstavec 19).

7. OPRAVNÉ POLOŽKY

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

Změny na účtech opravných položek (v tis. Kč):

Opravné položky:	Zůstatek 31.12.2016	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek 31.12.2017
Dlouhodobému finančnímu majetku	0	0	0	0
Krátkodobému finančnímu majetku	0	0	0	0
Zásobám - účetní	0	0	0	0
Pohledávkám – zákonné	0	0	0	0
Pohledávkám – účetní	0	1 688	0	1 688
Zálohám na zásoby - účetní	0	0	0	0

8. FINANČNÍ MAJETEK

K 31. 12. 2017 měla společnost zůstatky na bankovních účtech ve výši 1 334 tis. Kč, v pokladně k 31. 12. 2017 eviduje zůstatek ve výši 128 tis. Kč.

9. OSTATNÍ AKTIVA

Společnost eviduje v ostatních aktivech náklady příštích období ve výši 2 tis. Kč.

10. VLASTNÍ KAPITÁL

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

K 31. 12. 2017, resp. 31. 12. 2016 došlo k následujícím změnám účtů vlastního kapitálu (v tis. Kč):

	Zůstatek k 31. 12. 2016	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2017
Počet akcií	10	0	0	10
Základní kapitál	2 000	0	0	2 000
Ostatní kapitálové fondy	0	28 900	0	28 900
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	1 920	939	1 920	939

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 31. 12. 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 netvořila v roce 2017 žádné rezervy.

12. ZÁVAZKY

KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

K 31. 12. 2017 měla společnost krátkodobé závazky po lhůtě splatnosti v částce 65 tis. Kč, krátkodobé závazky z obchodních vztahů byly ve výši 6 536 Kč.

Závazky k zaměstnancům k 31.12.2017 byly ve výši 279 tis. Kč, jedná se o mzdy splatné do 20.1.2018. Závazek vůči společníkům ve výši 7 tis. Kč je splatný ve mzdovém termínu do 20.1.2018.

K 31. 12. 2017 vykázala společnost závazek vůči státu ve výši 424 tis. Kč, který je tvořen daní z příjmu fyzických osob ze závislé činnosti za prosinec 2017 splatný 20. 1. 2018 a doplatek daně z příjmů právnických osob splatný dne 31. 3. 2018. Závazky ze sociální zabezpečení a zdravotního pojištění ve výši 126 tis. Kč jsou splatné dne 20. 1. 2018.

Přijaté zálohy k 31. 12. 2017 ve výši 250 tis. Kč představují zálohu na dodávku zboží. Jiné závazky k 31. 12. 2017 ve výši 163 tis. Kč jsou tvořeny krátkodobou částí úvěrových smluv na nákup majetku.

V tis. Kč	Do splatnosti	1 - 30 dnů po splatnosti
Závazky z obchodního styku	6 536	65
Závazky ke společníkům	7	0
Závazky vůči ovl. osobě	598	0
Přijaté zálohy	250	0
Závazky vůči státu	424	0
Jiné závazky	163	0
Závazky vůči zaměstnancům	279	0
Závazky ze soc. a zdrav. poj.	126	0
Dohadné účty pasivní	123	0
Celkem	**8 506**	**65**

DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

K 31. 12. 2017 vykázala společnost dlouhodobý závazek vůči ovládané nebo ovládající osobě ve výši 4 063 tis. Kč, kterou je tvořen jistinou přijaté zápůjčky a úroky vůči společnostem ve skupině. Jiné závazky k 31. 12. 2017 ve výši 324 tis. Kč jsou tvořeny dlouhodobou částí úvěrových smluv na nákup majetku. Odložený daňový závazek k 31.12.2017 činí 11 tis. Kč.

13. ZÁVAZKY OVLÁDANÁ NEBO OVLÁDAJÍCÍ OSOBA

Společnost	zůstatek k 31. 12. 2017
	Částka v tis. Kč
Zápůjčky	
GEEN Holding	4 063 Kč
GEEN DZ	598 Kč
Celkem	**4 661 Kč**

Náklady na úroky vztahující se k zápůjčkám za období 1.1. - 31. 12. 2017 činily 4 203 tis. Kč. Zápůjčka od společnosti GEEN Holding je splatná k 31. 12. 2025.

14. OSTATNÍ PASIVA

Společnost eviduje výdaje příštích období ve výši 37 tis. Kč, dále výnosy příštích období ve výši 1 177 tis. Kč.

15. DAŇ Z PŘÍJMU

	31. 12. 2017 v tis. Kč
Zisk před zdaněním	1 598
Nezdanitelné výnosy	0
Neodečitatelné náklady	1 868
Rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy	-56
Zúčtování rezerv a opravných položek	0
Odpisy goodwillu	0
Ostatní (např. nákl. na reprezentaci)	0
Odečet daňové ztráty	0
Zdanitelný příjem	3 410
Sazba daně z příjmu	19%

Splatná daň	648
Zaplacené zálohy DPPO za rok 2017	-338
Doplatek daně za rok 2017	310

Společnost vypočetla odloženou daň na základě přechodných rozdílů mezi zůstatkovými cenami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovením základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace.

Společnost vyčíslila odloženou daň následovně:

			2016	2017
Položky odložené daně	Daňová sazba	Základ pro 2017	Odložená daň.pohl./záv.	Odložená daň.pohl./záv.
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůst. cenou dl.majetku	19%	-56	0	-11
OP k pohledávkám	19%	0	0	0
OP k zásobám	19%	0	0	0
Rezervy	19%	0	0	0
Ostatní položky	19%	0	0	0
Přecenění deriváty	19%	0	0	0
Odložená daň z přecenění majetku	19%	0	0	0
Celkem		-56	0	-11

Odložená daňový závazek k 31.12.2017, resp. k 31.12.2016 činí 11 tis. Kč, resp. 0 tis. Kč.

16. VÝNOSY

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

	2017		2016
	Domácí	Zahraniční	Domácí
Tržby za zboží	1 131	3 734	0
Servis	5 431	1 622	1 917
Rekonstrukce a výstavba	70 590	16 163	0
Ostatní výnosy	54 542	0	2 944
Finanční výnosy	76	0	162
Výnosy celkem	131 770	21 519	5 023

Ostatní výnosy v roce 2017 jsou tvořeny zejména výnosy z postoupených pohledávek v částce 54.505 tis. Kč.

17. OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	2017		2016	
	Celkový počet zaměstnanců	Z toho: Management/ Řídící pracovníci	Celkový počet zaměstnanců	Z toho: Management/ Řídící pracovníci
Průměrný počet zaměstnanců	9	2	1	0
Mzdy	6 082	2 187	149	0
Sociální zabezpečení	1 672	566	21	0
Sociální náklady	73	9	0	0
Osobní náklady celkem	7 827	2 762	170	0

18. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

Společnost běžně prodává zboží a služby spřízněným osobám. V roce 2017 dosáhl tento objem prodeje 98 544 tis. Kč.

Pohledávky z obchodních vztahů u spřízněných osob k 31. 12. 2017 dosahovaly (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	2017
ENERSLOV	5 648
MVE spol. s.r.o.	7 759
Template Slovakia	598
FV ENERGO ZŠ	628
Jesenická sluneční	31
SEDREN	40
Šumperská sluneční	216
Annexe Energy	2 029
Rouchovanská sluneční	136
Techno Active	183
Železná vodní	170
ENERGANA GOSPIĆ 1 d.o.o.	1 896
JONOULI 1 LLC	6 772
Radvanická sluneční	13
WATER-ENERGY	1

Společnost nakupuje výrobky, zboží a využívá služeb spřízněných osob jako běžnou součást obchodní činnosti podniku. Ke dni 31. 12. 2017 činily nákupy 4 661 tis. Kč.

K 31. 12. 2017 dosáhly závazky z obchodních vztahů vůči těmto společnostem následující výše (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	2017
GEEN Holding	2 900

19. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu účetní závěrky probíhala realizace rozpracovaných zakázek. Do konce roku 2018 budou dokončeny, předány a fakturovány zakázky MVE Široká Niva, MVE Polomka, MVE Bujakovo, rekonstrukce Kanceláře GEEN - GITY 9. patro, Energana Gospič, Jonoulli 1.

Mezi datem sestavení roční účetní závěrky a datem vyhotovení této výroční zprávy došlo k následujícím událostem: 06. 02. 2018 došlo ke schválení Základního prospektu dluhopisového programu v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 1.000.000.000,- Kč s dobou trvání 20 let.

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 31. 12. 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):
28. 2. 2018	Ing. Aleš Mokrý	Hana Kuchyňková

ING. PETR HLAVÁČEK KA ČR AUDITOR ev. č. 1462

Výkaz o změnách vlastního kapitálu k 31.12.2017

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

IČ: 044 73 221

	Základní kapitál	Ostatní kapitálové fondy	Nerozdělený zisk	**VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM**
Počáteční stav k 31.12.2015	2 000	0	0	2 000
Výsledek hospodaření za účetní období			1 920	1 920
Konečný stav k 31.12.2016	**2 000**	**0**	**1 920**	**3 920**
Příplatek do ostatních kapitálových fondů		28 900	0	28 900
Výsledek hospodaření za účetní období			939	939
Konečný stav k 31.12.2017	**2 000**	**28 900**	**2 859**	**33 759**

V Brně dne 28. 2. 2018

Ing. Aleš Mokrý
Předseda představenstva

ING. PETR HLAVÁČEK KA ČR AUDITOR ev. č. 1462

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

otisk podacího razítka

k 31.12.2017

Od: 1.1.2017 Do: 31.12.2017

v tisících Kč

IČ 0 4 4 7 3 2 2 1

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

GEEN Development a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Mariánské náměstí 617/1
Brno-jih
617 00

Označ.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku úč. období	001	+174	+2 000
	Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	002	+1 598	+2 370
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace A.1.1.+...+A.1.6.	003	+5 930	+135
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv Umořování opravné položky k nabytému majetku (+/-)	004	+37	-6
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, změna stavu rezerv	005	+1 688	+0
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku) (+) Vyúčtované výnosové úroky (-)	008	+4 205	+141
A*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu (Z + A.1.) Z + A.1.	010	+7 528	+2 505
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu A.2.1.+...+A.2.4.	011	-22 471	-16 283
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	012	-28 000	-7 925
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dlouhodobých účtů pasivních	013	-3 082	+10 955
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	014	+8 611	-19 313
A**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním (A*+ A.2.) A*+ A.2.	016	-14 943	-13 778
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku(-)	017	-17	-227
A.4.	Přijaté úroky (s výjimkou investičních spol. a fondů) (+)	018	+0	+86
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)	019	-788	+0
A***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti (A**+ A.3.+ A.4.+ A.5.+ A.7.) A**+ A.3.+ A.4.+ A.5.+ A.7.	022	-15 748	-13 919
	Peněžní toky z investiční činnosti			
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	023	-742	+14
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	025	+0	+12 079
B***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti (B.1.+ B.2.+ B.3) B.1.+ B.2.+ B.3.	026	-742	+12 093
	Peněžní toky z finančních činností			
C.1.	Dopady změn dlouhodobých závazků, popř. takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry) na peněžní prostředky a ekvivalenty	027	-11 122	+0
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a na peněžní ekvivalenty C.2.1.-C.2.6.	028	+28 900	+0
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	031	+28 900	+0
C***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti (C.1.+ C.2.) C.1.+ C.2.	035	+17 778	+0

Označ.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků (A***+ B***+ C***) A***+ B***+ C***	036	**+1 288**	**-1 826**
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období (P+F) P+F	037	**+1 462**	**+174**

Sestaveno dne: ***28.2.2018***	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma účetní jednotky: ***akciová společnost***	**Ing. MOKRÝ ALEŠ**
Předmět podnikání: ***Ostatní profesní, vědecké a technické činnosti j. n.*** **Povrchová úprava a zušlechťování kovů; obrábění**	
Pozn.:	

ING. PETR HLAVÁČEK KA ČR AUDITOR ev. č. 1462

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

určeno akcionářům obchodní společnosti
GEEN Development a.s.
Mariánské náměstí 617/1
617 00 Brno

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti GEEN Development a.s. („Společnost") sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2017, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2017, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1. přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. 12. 2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2017 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 statutární ředitel 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 statutárního ředitele a správní rady Společnosti za účetní závěrku

Statutární ředitel Společnosti a správní rada 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 statutární ředitel a správní rada Společnosti povinni 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 statutární ředitel a správní rada 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 statutární ředitel 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 statutárního ředitele a správní 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.

DANEKON, spol. s r.o.
Hlinky 505/118
603 00 Brno
auditorská společnost
evidenční č. 204

Ing. Petr Hlaváček
auditor, evidenční č. 1462

ING. PETR HLAVÁČEK KA ČR AUDITOR ev. č. 1462

Datum zprávy auditora 15.3.2018

I. Účetní výkazy a zpráva auditora za období od 1.1.2018 do 31.12.2018

ROZVAHA

otisk podacího razítka

k 31. 12. 2018

v tisících Kč

IČ	0	4	4	7	3	2	2	1

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

GEEN Development a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Mariánské náměstí 617/1
Brno-jih
617 00

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM A.+B.+C.+D.	001	313 329	-9 102	304 227	47 942
B.	Stálá aktiva B.I.+...+B.III.	003	2 798	-398	2 400	704
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek B.II.1+...+B.II.x	014	2 798	-398	2 400	704
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory účty 022, (-)082, (-)092AÚ	018	2 798	-398	2 400	704
C.	Oběžná aktiva C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	037	302 081	-8 704	293 377	47 236
C.I.	Zásoby C.I.1+...+C.I.x	038	854		854	10 702
C.I.1.	Materiál účty 111, 112, 119, (-)191	039	399		399	399
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary účty 121, 122, (-)192, (-)193	040	455		455	10 303
C.II.	Pohledávky C.II.1+C.II.2.+C.II.3.	046	298 593	-8 704	289 889	35 072
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky C.II.1.1.+...+C.II.1.x.	047	184 600		184 600	0
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba účty 351AÚ, (-)391AÚ	049	157 678		157 678	0
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka účty 481	051	635		635	0
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní C.II.1.5.1.+...+C.II.1.5.4.	052	26 287		26 287	0
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	056	26 287		26 287	0
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky C.II.2.1.+...+C.II.2.x.	057	113 993	-8 704	105 289	35 072
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	058	111 780	-6 616	105 164	27 349
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba účty 351AÚ, (-)391AÚ	059	12		12	0
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní C.II.2.4.1.+...+C.II.2.4.6.	061	2 201	-2 088	113	7 723
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy účty 314AÚ, (-)391AÚ	065	1 957	-1 875	82	7 510
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	067	244	-213	31	213
C.IV.	Peněžní prostředky C.IV.1+...+C.IV.x.	075	2 634		2 634	1 462
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně účty 211, 213, 261	076	141		141	128
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech účty 221, 261	077	2 493		2 493	1 334
D.	Časové rozlišení aktiv D.1+...+D.x.	078	8 450		8 450	2
D.1.	Náklady příštích období účty 381	079	8 450		8 450	2

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto
	PASIVA CELKEM A.+B.+C.+D.	001	304 227	47 942
A.	Vlastní kapitál A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	002	38 587	33 759
A.I.	Základní kapitál A.I.1.+...+A.I.x.	003	2 000	2 000
A.I.1.	Základní kapitál účty 411 nebo 491	004	2 000	2 000
A.II.	Ážio a kapitálové fondy A.II.1.+...+A.II.x.	007	28 900	28 900
A.II.2.	Kapitálové fondy A.II.2.1.+...+A.II.2.5.	009	28 900	28 900
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy účty 413	010	28 900	28 900
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) A.IV.1.+...+A.IV.x.	018	2 859	1 920
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-) účty 428, 429	019	2 859	1 920
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV -B.-C.-D.-A.VI	021	4 828	939
B.+C.	Cizí zdroje B.+C.	023	265 232	12 969
B.	Rezervy B.1.+...+B.x.	024	2	0
B.4.	Ostatní rezervy účty 459	028	2	0
C.	Závazky C.I.+C.II.+C.III.	029	265 230	12 969
C.I.	Dlouhodobé závazky C.I.1.+...+C.I.x.	030	251 444	4 398
C.I.1.	Vydané dluhopisy C.I.1.1.+C.I.1.2.	031	250 520	0
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy účty 473	033	250 520	0
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba účty 471	038	0	4 063
C.I.8.	Odložený daňový závazek účty 481	040	0	11
C.I.9.	Závazky - ostatní C.I.9.1.+...+C.I.9.3.	041	924	324
C.I.9.3.	Jiné závazky účty 372, 373, 377, 379, 474, 479	044	924	324
C.II.	Krátkodobé závazky C.II.1.+...+C.II.x.	045	13 786	8 571
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy účty 324	050	0	250
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů účty 321, 325	051	1 980	6 601
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba účty 361	053	22	598
C.II.8.	Závazky ostatní C.II.8.1.+...+C.II.8.7.	055	11 784	1 122
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům účty 364, 365, 366, 367, 368	056	7	7
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům účty 331, 333	058	634	279
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění účty 336	059	370	126
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace účty 341, 342, 343, 345, 346, 347	060	1 964	424
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní účty 389	061	8 211	123
C.II.8.7.	Jiné závazky účty 372, 373, 377, 379	062	598	163
D.	Časové rozlišení pasiv D.1.+...+D.x.	066	408	1 214
D.1.	Výdaje příštích období účty 383	067	408	37
D.2.	Výnosy příštích období účty 384	068	0	1 177

Sestaveno dne: **13.3.2019**	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma účetní jednotky:	
Předmět podnikání:	
Pozn.:	

ING. PETR HLAVÁČEK KA ČR AUDITOR ev. č. 1462

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

otisk podacího razítka

k 31.12.2018

Od: 1.1.2018 Do: 31.12.2018

v tisících Kč

IČ 04473221

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

GEEN Development a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Mariánské náměstí 617/1
Brno-jih
617 00

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb účty 601, 602	001	90 566	93 806
II.	Tržby za prodej zboží účty 604	002	3 005	4 865
A.	Výkonová spotřeba A.1.+...+A.x.	003	66 976	74 293
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží účty 504	004	1 484	7 305
A.2.	Spotřeba materiálu a energie účty 501, 502, 503	005	3 809	1 920
A.3.	Služby účty 511, 512, 513, 518	006	61 683	65 068
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-) účty 581, 582, 583, 584	007	9 847	8 624
D.	Osobní náklady D.1.+...+D.x.	009	11 250	7 827
D.1.	Mzdové náklady účty 521, 522, 523	010	8 311	6 082
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady D.2.1.+D.2.2.	011	2 939	1 745
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění účty 524, 525, 526	012	2 765	1 672
D.2.2.	Ostatní náklady účty 527, 528	013	174	73
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti E.1.+...+E.x.	014	7 396	1 725
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku E.1.1.+E.1.2.	015	380	37
E.1.1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé účty 551, 557	016	380	37
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek účty 558, 559	019	7 016	1 688
III.	Ostatní provozní výnosy III.1.+...+III.x.	020	6 824	54 542
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku účty 641	021	63	0
III.3.	Jiné provozní výnosy účty 644, 646, 647, 648, 697	023	6 761	54 542
F.	Ostatní provozní náklady F.1.+...+F.x.	024	355	54 790
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku účty 541	025	62	0
F.3.	Daně a poplatky účty 531, 532, 538	027	46	55
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období účty 552, 554, 555	028	2	0
F.5.	Jiné provozní náklady účty 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 597	029	245	54 735
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-) I.+I.x.+II.+II.x.+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	4 571	5 954
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku V.1.+...+V.x.	035	1 910	0
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku účty 661, 665	037	1 910	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem účty 561, 566	038	6 681	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy VI.1.+...+VI.x.	039	4 947	0
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba účty 662, 665	040	4 301	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy účty 662, 665	041	646	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady J.1.+...+J.x.	043	894	4 204
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba účty 562	044	836	4 203
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady účty 562	045	58	1
VII.	Ostatní finanční výnosy účty 661, 663, 664, 666, 667, 668, 669, 698	046	3 436	76
K.	Ostatní finanční náklady účty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598	047	832	228
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.	048	1 886	-4 356

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) *	049	**6 457**	**1 598**
L.	Daň z příjmů L.1.+...+L.x.	050	**1 629**	**659**
L.1.	Daň z příjmů splatná účty 591, 593, 595, 599	051	**2 274**	**648**
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-) účty 592	052	**-645**	**11**
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** - L.	053	**4 828**	**939**
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** - M.	055	**4 828**	**939**
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII. I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	056	**110 688**	**153 289**

Sestaveno dne: **13.3.2019**	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma účetní jednotky:	
Předmět podnikání:	
Pozn.:	

ING. PETR HLAVÁČEK KA ČR AUDITOR ev. č. 1462

GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2018

GEEN Development a. s.

Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2018

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: 044 73 221. 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 31. prosinci 2018:

Představenstvo	
Předseda představenstva	Ing. Aleš Mokrý

Dne 17. 1. 2019 byl jmenován členem představenstva Ing. Pavel Petlák.

Dozorčí rada	
Člen	Ing. Michal Guniš

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 2018 resp. 2017.

3. ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ A ODEPISOVÁNÍ

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky k 31. 12. 2018, 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 převýší 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	60
Klimatizace, zvedací a manipul.zařízení	60
Inventář	60
Trezory	144

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 skladě souvztažně s účtem 501- Spotřeba materiálu.

Nedokončená výroba se oceňuje vlastními náklady. Do přímých nákladů patří přímý (jednicový) materiál, přímé (jednicové) mzdy a ostatní přímé náklady. Přímé náklady tedy obecně představují náklady, které vznikají v bezprostředním technologickém procesu zhotovování díla a lze je ke konkrétnímu dílu přiřadit. Režijní náklady představují náklady na obsluhu, zajištění a řízení chodu zakázky.

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 individuální 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)

POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Konečný zůstatek
Stroje, přístroje a zařízení	92	605	-22	675
Inventář	0	59	0	59
Dopravní prostředky	649	1 474	-59	2 064
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0
Nedokončený dld. hmotný majetek	0	0	0	0
Poskytnutné zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0 0	0 0	0 0	0 0
Celkem 2018	741	2 138	-81	2 798
Celkem 2017	0	741	0	741

OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Vyřazení	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Stroje, přístroje a zařízení	-21	-166	22	-165	0	510
Inventář	0	-6	0	-6	0	53
Dopravní prostředky	-16	-270	59	-227	0	1 837
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0
Nedokončený dld. hmotný majetek	0	0	0	0	0	0
Poskytnutné zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0
Celkem 2018	-37	-442	81	-398	0	2 400
Celkem 2017	0	-37	0	-37	0	704

5. ZÁSOBY

Ocenění nepotřebných a nepoužitelných zásob se snižuje na prodejní cenu prostřednictvím účtu opravných položek, který se v přiložené rozvaze vykazuje ve sloupci korekce. Opravná položka k zásobám nebyla k 31. 12. 2018 vedením společnosti stanovena, jelikož nebyly identifikovány žádné zastaralé či poškozené zásoby.

K 30. 12. 2018 evidovala společnost materiál na skladě ve výši 399 tis. Kč. Jednalo se o náhradní materiály, které budou použity v roce 2018 a 2019 pro servis elektráren. Dále společnost vykazovala k 31. 12. 2018 nedokončenou výrobu ve výši 455 tis. Kč. Jednalo se o projekty na výstavbu a rekonstrukci elektráren v ČR a Kyrgystánu.

V tis. Kč	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Končený zůstatek
Materiál	399	0	0	399
Nedokončená výroba	10 303	60 203	70 051	455
Celkem	**10 702**	**60 203**	**70 051**	**854**

POHLEDÁVKY	2018		2017	
	KRÁTKODOBÉ	DLOUHODOBÉ	KRÁTKODOBÉ	DLOUHODOBÉ
Pohledávky z obchodních vztahů	111 780	0	27 349	0
Pohledávky – ovládající nebo ovládaná osoba	12	157 678	0	0
Stát – daňové pohledávky	0	0	0	0
Krátkodobé poskytnuté zálohy	1 957	0	7 510	0
Jiné pohledávky	244	26 287	213	0
CELKEM	**113 993**	**183 965**	**35 072**	**0**

Společnost poskytla zálohy svým dodavatelům na výstavbu a rekonstrukci elektráren a na rekonstrukci kancelářských prostor k 31.12.2018, resp. 2017 ve výši 1 957 tis. Kč, resp. 7 510 tis. Kč.

Společnost poskytla dlouhodobou půjčku mateřské společnosti vykázanou v pohledávkách za ovládající osobou k 31.12.2018, resp. 2017 ve výši 157 678 tis. Kč, resp. 0 tis. Kč se splatností k 31.12.2025.

Dlouhodobé jiné pohledávky obsahují půjčky poskytnuté sesterským společnostem včetně úroků. V krátkodobých jiných pohledávkách společnost vykazuje pohledávky vůči zaměstnancům.

Časová struktura pohledávek z obchodního styku

Pohledávky	Do splatnosti	0-90	91-180	181-365	Nad 365	Celkem brutto
z obchodního styku k 31.12.2018	63 777	2 077	3 159	37 728	5 039	**111 780**
z obchodního styku k 31.12.2017	27 133	216				**27 349**

6. OPRAVNÉ POLOŽKY

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

Změny na účtech opravných položek (v tis. Kč):

Opravné položky:	Zůstatek 31.12.2017	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek 31.12.2018
Zásobám - účetní	0	0	0	0
Pohledávkám – zákonné	0	0	0	0
Pohledávkám – účetní	213	6 616	0	6 829
Zálohy - účetní	1 475	400	0	1 875

7. FINANČNÍ MAJETEK

K 31. 12. 2018, resp. 31.12.2017 měla společnost zůstatky na bankovních účtech ve výši 2 493 tis. Kč, resp. 1 334 tis. Kč a v pokladně eviduje zůstatek ve výši 71 tis. Kč, resp. 57 tis. Kč a stav cenin – stravenek 70 tis. Kč, resp. 71 tis. Kč.

8. OSTATNÍ AKTIVA

Společnost eviduje v ostatních aktivech náklady příštích období ve výši 8 450 tis. Kč, resp. 2 tis. Kč.

Náklady příštích období představují časově rozlišené provize k dluhopisům.

9. VLASTNÍ KAPITÁL

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

K 31.12.2018, resp. 31. 12. 2017 došlo k následujícím změnám účtů vlastního kapitálu (v tis. Kč):

	Zůstatek k 31. 12. 2017	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2018
Počet akcií	10	0	0	10
Základní kapitál	2 000	0	0	2 000
Ostatní kapitálové fondy	28 900	0	0	28 900
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	1 920	939	0	2 859
Výsledek běžného období	939	4 828	-939	4 828

Na základě rozhodnutí valné hromady společnosti konané dne 28.6.2018 bylo schváleno následující rozdělení zisku za rok 2017 (v tis. Kč):

Proúčtování zisku roku 2017 v roce 2018	939
Příděl do -	
rezervního fondu	0
ostatních fondů	0
Výplaty dividend a podíly na zisku	0
Převod do nerozděleného zisku min. let	939
Nerozdělený zisk k 31. 12. 2017	1 920
Neuhrazená zisk k 31.12.2018	2 859

V roce 2018 ani v roce 2017 společnost nevyplácela žádné dividendy a tantiémy členům představenstva a členům dozorčí rady.

10. REZERVY

Společnost vytvořila v roce 2018 rezervu ve výši 2 tis. Kč na úrok z prodlení za pozdní úhradu zálohy na daň z příjmu 2018.

11. ZÁVAZKY

OBCHODNÍ A JINÉ ZÁVAZKY	2018		2017	
	KRÁTKODOBÉ	DLOUHODOBÉ	KRÁTKODOBÉ	DLOUHODOBÉ
Závazky z nákupu zboží a služby	1 980	0	6 601	0
Krátkodobé přijaté zálohy	0	0	250	0
Závazky-ovládaná nebo ovládající osoba	22	0	598	4 063
Závazky ke společníkům	7	0	7	0
Závazky k zaměstnancům	634	0	279	0
Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	370	0	126	0
Stát-daňové závazky a dotace	1 964	0	424	0
Dohadné účty pasivní	8 211	0	123	0
Závazky k úvěrovým institucím	0	0	0	0
Jiné závazky	598	924	163	324
Ostatní dluhopisy	0	250 520	0	0
Odložený daňový závazek	0	0	0	11
CELKEM	**13 786**	**251 444**	**8 571**	**4 398**

K 31.12.2018 společnost neeviduje zápůjčku vůči ovládané nebo ovládající osobě. Zápůjčka od společnosti GEEN Holding byla splacena. Náklady na úroky vztahující se k zápůjčkám za období 1.1.-31.12.2018 činily 836 tis. Kč, resp. 1.1. - 31. 12. 2017 činily 4 203 tis. Kč.

Časová struktura závazků z obchodního styku

Závazky	Do splatnosti	0-90	91-180	181-365	Nad 365	Celkem brutto
z obch. styku k 31.12.2018	1 910	70				**1 980**
z obch. styku k 31.12.2017	6 536	65				**6 601**

12. DLUHOPISY

Dluhopisy k 30.6.2018

ISIN	Název	Celková emise – objem vydaných dluhopisů	Datum emise	Datum splatnosti	Nominál /kus (Kč)	Počet kusů upsaných /prodaných dluhopisů	Celková hodnota (Kč) 3leté	Celková hodnota (Kč) 5leté	Úrok (%) p. a.
CZ0003519126	GEEN.DEVELOP01 6,00/21	100 000 000	1.6.2018	1.6. 2021	50 000	1 996	99 800 000	0	6
CZ0003519761	GEEN.DEVELOP02 6,00/21	150 000 000	23.8.2018	23.8.2021	50 000	2 951	147 550 000		6
CZ0003520223	GEEN.DEVELOP03 5,00/23	30 000 000	15.10.2018	15.10.2023	10 000	317		3 170 000	5
SUMA		280 000 000					247 350 000	3 170 000	

13. OSTATNÍ PASIVA

Společnost eviduje výdaje příštích období k 31.12.2018, resp. 31.12.2017 ve výši 408 tis. Kč, resp. 37 tis. Kč. Jedná se o výdaje na poradenskou činnost v souvislosti se zakázkou Benkovac a Županja a rozpracovanou zakázkou MVE Water Energy.

Výnosy příštích období k 31.12.2018, resp. 31.12.2017 ve výši 0 tis. Kč, resp. 1 177 tis. Kč. Výnosy příštích období představují vyfakturované výnosy na zakázce Jonouli 1, u kterých budou náklady teprve dobíhat ve druhé polovině roku 2018.

14. DAŇ Z PŘÍJMU

	31. 12. 2018 v tis. Kč
Zisk před zdaněním	6 457
Nezdanitelné výnosy	-1 567
Neodečitatelné náklady	7 201
Rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy	-91
Dary	-30
Základ daně	11 970
Sazba daně z příjmu	19%
Splatná daň	2 274
Zaplacené zálohy DPPO za rok 2018	-598
Doplatek daně za rok 2018	1 676

Společnost vypočetla odloženou daň na základě přechodných rozdílů mezi zůstatkovými cenami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovením základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace.

Společnost vyčíslila odloženou daň následovně:

			2018
Položky odložené daně	Daňová sazba	Základ pro 2018	Odložená daň.pohl./záv.
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůst. cenou dl.majetku	19%	-140	-26
OP k pohledávkám	19%	5 049	959
OP k zásobám	19%	0	0
Rezervy	19%	0	0
Ostatní položky	19%	-1 567	-298
Celkem		3 342	635

Odložená daňová pohledávka k 31.12.2018 činí 635 tis. Kč, k 31.12.2017 činil odložený daňový závazek 11 tis. Kč.

15. VÝNOSY

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

	31.12.2018		31.12.2017	
	Tuzemské	**Zahraniční**	**Tuzemské**	**Zahraniční**
Tržby za zboží	3 005	0	1 131	3 734
Servis	6 940	2 745	5 431	1 622
Rekonstrukce a výstavba	40 002	38 699	70 590	16 163
Ostatní služby	2 180	0	0	0
Výnosy celkem	**52 127**	**41 444**	**77 152**	**21 519**

16. OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	2018		2017	
	Celkový počet zaměstnanců	Z toho: Management/ Řídící pracovníci	Celkový počet zaměstnanců	Z toho: Management/ Řídící pracovníci
Průměrný počet zaměstnanců	17	2	9	2
Mzdy	8 311	2 134	6 082	2 187
Sociální zabezpečení	2 765	623	1 672	566
Sociální náklady	174	9	73	9
Osobní náklady celkem	**11 250**	**2 766**	**7 827**	**2 762**

17. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

Společnost běžně prodává zboží a služby spřízněným osobám. Ke dni 31.12.2018, resp. 31.12.2017 činil objem prodeje 81 989 tis. Kč, resp. 98 544 tis. Kč.

Pohledávky z obchodních vztahů u spřízněných osob k 31.12.2018, resp. 31. 12. 2017 dosahovaly (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	2018	2017
Bruntálská vodní	11 308	0
ENERSLOV	6 937	5 648
GEEN Holding	12	0
GEEN Sale	0	0
GEEN Kyrgystán	2 594	0
GEEN RENT s.r.o.	26 348	0
MVE spol. s.r.o.	3 149	7 759
Template Slovakia	772	598
Železná vodní	264	170
ENERGANA GOSPIĆ 1 d.o.o.	2 703	1 896
JONOULI 1 LLC	37 724	6 772
JONOULI 2 LLC	3 802	0
Radvanická sluneční	112	13
WATER-ENERGY	2 215	1
Železná vodní s.r.o.	264	0

Společnost nakupuje výrobky, zboží a využívá služeb spřízněných osob jako běžnou součást obchodní činnosti podniku. Ke dni 31.12.2018, resp. 31.12.2017 činily nákupy 5 260 tis. Kč, resp. 4 661 tis. Kč.

K 31.12.2018, resp. 31. 12. 2017 dosáhly závazky z obchodních vztahů vůči těmto společnostem následující výše (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	2018	2017
GEEN Holding	22	2 900

18. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu účetní závěrky probíhala realizace rozpracovaných zakázek.

Mezi datem účetní závěrky a datem jejího sestavení došlo k následujícím událostem: 11.1.2019 a 1.2.2019 byly vydány nové emise dluhopisů ve výši 100 mil. Kč a 100 mil. Kč, se splatností 2022.

19. INFORMACE O NÁKLADECH NA ODMĚNY AUDITORSKÉ SPOLEČNOSTI

V roce 2018, resp. 2017 byly náklady na auditorskou společnost 40 tis. Kč, resp. 50 tis. Kč.

20. KONSOLIDAČNÍ CELEK

Společnost GEEN Development a.s. je součástí skupiny, jejíž mateřskou společností je GEEN Holding a.s. se sídlem Praha 1, Klimentská 1216/46, PSČ 11002. Konsolidovanou účetní závěrku k 31. 12. 2018 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):
20. 3. 2019	Ing. Aleš Mokrý	Gabriela Kroupová

ING. PETR HLAVÁČEK KA ČR AUDITOR ev. č. 1462

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

otisk podacího razítka

k 31. 12. 2018

Od: 1.1.2018 Do: 31.12.2018

v tisících Kč

IČ 0 4 4 7 3 2 2 1

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

GEEN Development a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Mariánské náměstí 617/1
Brno-jih
617 00

Označ.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
	A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účty 411, 491)			
A.1.	Počáteční zůstatek (účty 411, 491)	001	+2 000	+2 000
A.2.	Zvýšení	002		
A.3.	Snížení	003		
A.4.	Konečný zůstatek	004	+2 000	+2 000
	B. Základní kapitál nezapsaný (účet 419)			
B.1.	Počáteční stav (účet 419)	005		
B.2.	Zvýšení	006		
B.3.	Snížení	007		
B.4.	Konečný zůstatek	008		
	C. Základní kapitál A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252			
C.1.	Počáteční zůstatek A. +/- B. (A.1. + B.1.)	009	+2 000	+2 000
C.2.	Počáteční zůstatek vlastních akcií a vlastních obchodních podílů (-252)	010		
C.3.	Zvýšení stavu účtu (-252)	011		
C.4.	Snížení stavu účtu (-252)	012		
C.5.	Konečný zůstatek účtu (-252)	013		
C.6.	Konečný zůstatek A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252 (C.1. + C.5.)	014	+2 000	+2 000
	D. Ážio (účet 412)			
D.1.	Počáteční zůstatek (účet 412)	015		
D.2.	Zvýšení	016		
D.3.	Snížení	017		
D.4.	Konečný zůstatek	018		
	E. Kapitálové fondy (účet 413)			
E.1.	Počáteční zůstatek (účet 413)	019	+28 900	+0
E.2.	Zvýšení	020		+28 900
E.3.	Snížení	021		
E.4.	Konečný zůstatek	022	+28 900	+28 900
	F. Rozdíly z přecenění nezahrnuté do výsledku hospodaření (účty 414, 416, 417 a 418)			
F.1.	Počáteční zůstatek (účty 414, 416, 417 a 418)	023		
F.2.	Zvýšení	024		
F.3.	Snížení	025		
F.4.	Konečný zůstatek	026		
	G. Rezervní fondy (účet 421, 422)			
G.1.	Počáteční zůstatek (účty 421, 422)	027		
G.2.	Zvýšení	028		
G.3.	Snížení	029		
G.4.	Konečný zůstatek	030		
	H. Ostatní fondy ze zisku (účet 423, 427)			
H.1.	Počáteční zůstatek (účty 423, 427)	031		
H.2.	Zvýšení	032		
H.3.	Snížení	033		
H.4.	Konečný zůstatek	034		

Označ.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
I. Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431)				
I.1.	Počáteční zůstatek (účty 428, 431)	035	+1 920	+0
I.2.	Zvýšení	036	+939	+1 920
I.3.	Snížení	037		
I.4.	Konečný zůstatek	038	+2 859	+1 920
J. Ztráta účetních období (účet 429 + zůstatek na straně MD účtu 431)				
J.1.	Počáteční zůstatek (účty 429, 431)	039		
J.2.	Zvýšení	040		
J.3.	Snížení	041		
J.4.	Konečný zůstatek	042		
K. Jiný výsledek minulých období (účet 426)				
K.1.	Počáteční zůstatek (účet 426)	043		
K.2.	Zvýšení	044		
K.3.	Snížení	045		
K.4.	Konečný zůstatek	046		
L. Zisk / ztráta za účetní období po zdanění				
L.1.	Počáteční zůstatek	047	+939	+1 920
L.2.	Zvýšení	048	+4 828	+939
L.3.	Snížení	049	+939	+1 920
L.4.	Konečný zůstatek	050	+4 828	+939
M. Zálohy na podíl na zisku (účet 432)				
M.1.	Počáteční zůstatek (účet 432)	051		
M.2.	Zvýšení	052		
M.3.	Snížení	053		
M.4.	Konečný zůstatek	054		
Vlastní kapitál celkem				
X.1.	Počáteční zůstatek (C.1. + C.2. +D.1.+ E.1. + F.1. + G.1. + H.1. + I.1. + J.1.+ K.1. + L.1. + M.1.	055	+33 759	+3 920
X.2.	Zvýšení (A.2. + B.2.+ C.3. + D.2. + E.2. + F.2. + G.2. + H.2. + I.2. + J.2. + K.2. + L.2. + M.2.	056	+5 767	+31 759
X.3.	Snížení (A.3. + B.3.+ C.4. + D.3. + E.3. + F.3. + G.3. + H.3. + I.3. + J.3.+ K.3. + L.3. + K.3.	057	+939	+1 920
X.4.	Konečný zůstatek (X.1. + X.2. - X.3.	058	+38 587	+33 759

Sestaveno dne: **14.3.2019**	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma účetní jednotky: **akciová společnost**	Ing. MOKRÝ ALEŠ
Předmět podnikání: **Ostatní profesní, vědecké a technické činnosti j. n.**	
Pozn.:	

ING. PETR HLAVÁČEK KA ČR AUDITOR ev. č. 1462

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

otisk podacího razítka

k 31.12.2018

Od: 1.1.2018 Do: 31.12.2018

v tisících Kč

IČ 0 4 4 7 3 2 2 1

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

GEEN Development a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Mariánské náměstí 617/1
Brno-jih
617 00

Označ.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku úč. období	001	1 462	174
	Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	002	6 457	1 598
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace A.1.1.+...+A.1.6.	003	3 344	5 930
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv Umořování opravné položky k nabytému majetku (+/-)	004	380	37
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, změna stavu rezerv	005	7 018	1 688
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	006	-1	0
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku) (+) Vyúčtované výnosové úroky (-)	008	-4 053	4 205
A*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu (Z + A.1.) Z + A.1.	010	9 801	7 528
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu A.2.1.+...+A.2.4.	011	-77 174	-22 471
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	012	-86 897	-28 000
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dlouhodobých účtů pasivních	013	-125	-3 082
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	014	9 848	8 611
A**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním (A*+ A.2.) A*+ A.2.	016	-67 373	-14 943
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku(-)	017	-859	-17
A.4.	Přijaté úroky (s výjimkou investičních spol. a fondů) (+)	018	68	0
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)	019	-746	-788
A***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti (A**+ A.3.+ A.4.+ A.5.+ A.7.) A**+ A.3.+ A.4.+ A.5.+ A.7.	022	-68 910	-15 748
	Peněžní toky z investiční činnosti			
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	023	-2 137	-742
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	024	63	0
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	025	-177 892	0
B***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti (B.1.+ B.2.+ B.3) B.1.+ B.2.+ B.3	026	-179 966	-742
	Peněžní toky z finančních činností			
C.1.	Dopady změn dlouhodobých závazků, popř. takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry) na peněžní prostředky a ekvivalenty	027	250 048	-11 122
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a na peněžní ekvivalenty C.2.1.-C.2.6.	028	0	28 900

Označ.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	031	**0**	**28 900**
C***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti (C.1.+ C.2.) C.1.+ C.2.	035	**250 048**	**17 778**
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků (A***+ B***+ C***) A***+ B***+ C***	036	**1 172**	**1 288**
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období (P+F) P+F	037	**2 634**	**1 462**

Sestaveno dne: **13.3.2019**	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma účetní jednotky:	
Předmět podnikání:	
Pozn.:	

ING. PETR HLAVÁČEK KA ČR AUDITOR ev. č. 1462

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

určeno akcionářům obchodní společnosti
GEEN Development a.s.
Mariánské náměstí 617/1
617 00 Brno

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti GEEN Development a.s. („Společnost") sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2018, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2018, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1. přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. 12. 2018 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2018 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 statutární ředitel 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 statutárního ředitele a správní rady Společnosti za účetní závěrku

Statutární ředitel Společnosti a správní rada 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 statutární ředitel a správní rada Společnosti povinni 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 statutární ředitel a správní rada 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 statutární ředitel 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 statutárního ředitele a správní 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.

DANEKON, spol. s r.o.
Hlinky 505/118
603 00 Brno
auditorská společnost
evidenční č. 204

Ing. Petr Hlaváček
auditor, evidenční č. 1462

Datum zprávy auditora 28.3.2019

ING. PETR HLAVÁČEK KA ČR AUDITOR ev. č. 1462