

Základní prospekt
dluhopisového programu v
maximálním objemu emitovaných dluhopisů

1.500.000.000, - Kč

s dobou trvání 10 let

společnosti

GEEN Development a.s.

OBSAH:

A. DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ A PROHLÁŠENÍ EMITENTA	3
B. OBECNÝ POPIS DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU	6
C. RIZIKOVÉ FAKTORY	7
C.1 Základní poučení	7
C.2 Rizika spojená s investicí do dluhopisu	8
C.3 Hospodářská rizika spojená s podnikatelskou činností Emitenta a skupiny GEEN	11
D. SPOLEČNOST GEEN DEVELOPMENT A.S.	18
D.1 Odpovědné osoby, údaje třetích stran, zprávy znalců a schválení	18
D.2 Oprávnění auditoři	20
D.3 Rizikové faktory	21
D.4 Údaje o emitentovi	21
D.5 Přehled podnikání	25
D.6 Organizační struktura	26
D.7 Údaje o trendech	31
D.8 Prognózy nebo odhady zisku	37
D.9 Správní, řídicí a dozorčí orgány	37
D.10 Hlavní akcionáři	40
D.11 Finanční údaje o aktivech a pasivech, finanční pozici a zisku a ztrátách emitenta	41
D.12 Doplnující údaje	45
D.13 Významné smlouvy	45
D.14 Dostupné dokumenty	47
E. POPIS DLUHOPISŮ A JEJICH SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY	47
E.1 Dluhopisový program	47
E.2 Popis dluhopisů dle přílohy 14 a nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/980 v rozsahu, ve kterém nebyl uveden v části E.1 Základního prospektu	64
F. FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY	67
F.1 Formulář pro Konečné podmínky emise dluhopisů	68
F.2 Osoby odpovědné za údaje uvedené v Konečných podmínkách a prohlášení emitenta ve vztahu k údajům třetích stran	69
F.3 Shrnutí	69
F.4 Doplněk dluhopisového programu	69
G. UDĚLENÍ SOUHLASU S POUŽITÍM PROSPEKTU	75
H. ADRESY	75
I. INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM	75

A. DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ A PROHLÁŠENÍ EMITENTA

1. Tento Základní prospekt je základním prospektem ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES (dále též „Nařízení o prospektu“), a nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/980 ze dne 14. března 2019, kterým se doplňuje nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129, pokud jde o formát, obsah, kontrolu a schválení prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce cenných papírů nebo jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu, a zrušuje nařízení Komise (ES) č. 809/2004 (dále též „Prováděcí nařízení 2019“).
2. Tento Základní prospekt byl vyhotoven Emitentem dne 11. 1. 2022 a dále schválen Českou národní bankou rozhodnutím č. j.: 2022/004645/CNB/570, sp. zn. S-Sp-2021/00094/CNB/572, dne 13. 1. 2022, jejíž rozhodnutí nabylo právní moci dne 15. 1. 2022. **Rozhodnutím o schválení prospektu cenného papíru Česká národní banka pouze osvědčuje, že schválený prospekt splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti požadované Nařízením o prospektu a dalšími příslušnými právními předpisy, tedy že obsahuje nezbytné informace, které jsou podstatné pro to, aby investor informovaně posoudil emitenta a cenné papíry, které mají být předmětem veřejné nabídky a přijetí k obchodování na regulovaném trhu. Investor by měl vždy výhodnost investice posuzovat na základě znalosti celého obsahu prospektu.**
3. **Tento Základní prospekt pozbude platnost rok ode dne jeho schválení Českou národní bankou, tj. dne 15. 1. 2023. V případě, dojde-li od okamžiku, kdy byl Základní prospekt schválen, do ukončení doby trvání nabídky k významným novým skutečnostem či budou objeveny nebo zjištěny jeho podstatné chyby nebo podstatné nepřesnosti údajů v něm uvedených, které by mohly ovlivnit hodnocení Dluhopisů, bude Emitent bez zbytečného odkladu tento Základní prospekt aktualizovat, a to formou dodatků k Základnímu prospektu. Tato povinnost se neuplatní, jestliže prospekt pozbyl platnosti.**
4. Informace uvedené v tomto Základním prospektu jsou aktuální právě ke dni vyhotovení, neplyne-li z konkrétního dokumentu jinak (např. z účetní výkazů). V případě, že bude tento Základní prospekt aktualizován formou dodatku, budou údaje Základního prospektu aktuální ke dni uvedenému v dodatku k Základnímu prospektu.
5. 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 Konečných podmínkách.
6. Základní prospekt, případné dodatky Základního prospektu, Doplnky dluhopisového programu, 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“.

7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. Každý budoucí nabyvatel Dluhopisů nese vlastní odpovědnost za to, že prodej nebo nákup Dluhopisů proběhne v souladu s příslušnou právní úpravou dotčené jurisdikce.
11. 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 Konečných podmínkách zahrnujících Doplněk dluhopisového programu, popřípadě na analýzu svých vlastních právních, daňových a jiných odborných poradců.
12. 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.
13. 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.
14. Za závazky z Dluhopisů je zodpovědný výlučně Emitent, žádná třetí osoba neručí ani není zodpovědná za splnění těchto závazků, tyto nejsou ani jinak zajištěny.

15. 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.
16. Definice uvedené kdekoliv v tomto Základním prospektu jsou platné pro všechny (tedy i dřívější části) tohoto Základního prospektu.
17. 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.
18. Za správné vyhotovení a za údaje uvedené v Základním prospektu odpovídá společnost GEEN Development a. s., IČ: 044 73 221 se sídlem Mariánské náměstí 617/1, 617 00 Brno – Komárov, zastoupená Alešem Mokřým, předsedou představenstva a Petrem Dezortem, členem představenstva, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 7404 (dále jen "**Emitent**").
19. Emitent jakožto odpovědná osoba prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v Základním prospektu v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.
20. Emitent prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v Základním prospektu k datu jeho vyhotovení správné, v souladu se skutečností a že v něm nezamlčel žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam. Emitent potvrzuje, že údaje poskytnuté třetími stranami byly přesně reprodukovány, a pokud je Emitentovi známo a je schopen to zjistit z údajů zveřejněných touto třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukováné údaje byly nepřesné nebo zavádějící.
21. Emitent prohlašuje, že:
 - a) Základní prospekt Emitenta byl schválen rozhodnutím České národní banky č. j. 2022/004645/CNB/570 ze dne 13. 1. 2022, které nabylo právní moci dne 15. 1. 2022, dle nařízení (EU) 2017/1129;
 - b) Česká národní banka schvaluje Základní prospekt pouze z hlediska toho, že splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá nařízení (EU) 2017/1129;
 - c) toto schválení nelze chápat jako potvrzení kvality cenných papírů, které jsou předmětem tohoto Základního prospektu;
 - d) toto schválení by se nemělo chápat jako potvrzení emitenta, který je předmětem tohoto Základního prospektu;
 - e) investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do Dluhopisů.

V Brně dne 11. 1. 2022 za GEEN Development a.s.

Jméno: Aleš Mokřý,
Funkce: předseda představenstva

Jméno: Petr Dezort
Funkce: člen představenstva

22. Při vypracování Základního prospektu nebyli využiti znalci. Výjimku tvoří zpráva auditora, která je zahrnuta odkazem, viz část I, Informace Zahrnuté odkazem.
23. Některé informace uvedené v Základním prospektu pocházejí od třetích stran. Takové informace byly přesně reprodukovány a podle vědomostí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných příslušnou třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukováné informace byly nepřesné nebo zavádějící.

B. OBECNÝ POPIS DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

24. Obecný popis dluhopisového programu je součástí základního prospektu (dále jen „Základní prospekt“) pro dluhopisy vydávané v rámci dluhopisového programu zřízeného 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“).
25. 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 souhrnná jmenovitá hodnota všech Dluhopisů vydaných v rámci tohoto dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 1.500.000.000, - Kč (resp. ekvivalent této částky v jiných měnách). Doba trvání Dluhopisového programu činí 10 let ode dne jeho schválení Emitentem, ke kterému došlo dne 11. 11. 2021 během tohoto období může Emitent v rámci Dluhopisového programu vydávat jednotlivé Emise dluhopisů. Jedná se o třetí Dluhopisový program emitenta v pořadí.
26. Dluhopisy budou vydávány jako listinné cenné papíry. Listinné Dluhopisy mohou být zastoupeny hromadnou listinou. S Dluhopisy bude spojeno zejména právo na výplatu jmenovité hodnoty ke dni jejich splatnosti a právo na výnos z Dluhopisů.
27. S Dluhopisy je dále spojeno právo žádat předčasné splacení Dluhopisů v případě vstupu Emitenta do likvidace či úpadku Emitenta. Emitent je oprávněn Dluhopisy předčasně splatit. S Dluhopisy je též spojeno právo účastnit se a hlasovat na schůzích

Vlastníků Dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se Zákonem o dluhopisech, resp. emisními podmínkami Dluhopisů.

28. Výnos z Dluhopisů je stanoven jako pevný.
29. Pro každou Emisi dluhopisů v rámci Dluhopisového programu připraví Emitent zvláštní dokument, který bude obsahovat doplněk Dluhopisového programu ve smyslu § 11 odst. 3 zákona č. 190/2004, o dluhopisech, tedy doplněk společných emisních podmínek Dluhopisového programu pro takovou konkrétní Emisi (dále jen „**Doplněk dluhopisového programu**“). V Doplněku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, datum emise Dluhopisů a způsob jejich vydání, výnos Dluhopisů dané Emise, jejich emisní kurz, data výplaty výnosů Dluhopisů a datum splatnosti jmenovité hodnoty, jakož i další specifické podmínky Dluhopisů dané Emise, které nejsou upraveny v rámci společných emisních podmínek Programu, jejichž znění je uvedeno v kapitole E tohoto Základním prospektu. Společné emisní podmínky dluhopisů uvedené v tomto Základním prospektu jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu.
30. Dluhopisy budou umístovány formou veřejné nabídky. Emitent pro konkrétní veřejnou nabídku vypracuje Konečné podmínky, které budou obsahovat Doplněk dluhopisového programu a též další informace nezbytné k veřejné nabídce Dluhopisů, aby Konečné podmínky spolu s tímto Základním prospektem (ve znění případných dodatků) tvořily prospekt příslušné Emise. Emitent nebude žádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu či v mnohostranném obchodním systému.

C. RIZIKOVÉ FAKTORY

C.1 Základní poučení

31. 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.
32. Výtěžek konkrétní Emise může být Emitentem využit pro poskytnutí vnitroskupinového financování v rámci skupiny GEEN. Z takto uvedeného jsou níže uvedena i rizika, které se dotýkají i činnosti skupiny GEEN.
33. Jednotlivé rizikové faktory jsou řazeny v jednotlivých kategoriích od nejméně významnějších po nejméně významné a označena stupněm rizika „vysoké“, „střední“, „nízké“. Nelze vyloučit, že se v budoucnu objeví 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.

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

C.2 Rizika spojená s investicí do dluhopisu

C.2.1 Riziko závislosti Emitenta na podnikání společností ve skupině GEEN (riziko střední)

35. Emitent plánuje nově nabyté finanční prostředky získané emisí Dluhopisů dle tohoto Prospektu využít taktéž k poskytování vnitroskupinového financování v rámci skupiny GEEN. Emitent bude finanční prostředky poskytovat zejména společnosti GEEN Holding a.s., která je mateřskou společností skupiny GEEN. Emitent nevyklučuje, že bude půjčovat finanční prostředky také dalším i v budoucnu založeným a přidruženým společnostem ze skupiny GEEN. Ke dni vyhotovení Prospektu není stanovena konkrétní společnost ze skupiny GEEN, které budou finanční prostředky z konkrétní Emise poskytnuty.
36. Splacení dluhů vůči Emitentovi poté závisí na podstupovaných rizicích a hospodářských výsledcích konkrétní společnosti ze skupiny GEEN, které byly finanční prostředky poskytnuty. Nižší, než plánované výnosy společnosti ve skupině GEEN mohou poté vést na straně Emitenta ke snížení výnosových úroků a snížení zisku. S ohledem na skutečnost, že Emitent nebude mít příjem pouze z úrokových výnosů, je uvedené riziko střední.
37. Ke dni vyhotovení Prospektu eviduje Emitent zápůjčky vůči společnostem ze skupiny GEEN, konkrétně společnosti GEEN Holding a.s. ve výši 832.776.744,56 Kč, společnosti GEEN CJ a.s. ve výši 105.719.959,64 Kč, GEEN Sale a.s. ve výši 50.438.970,- Kč, General Energy a.s. ve výši 44.545.000,- Kč.

C.2.2 Riziko bonity (riziko střední)

38. 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.
39. Nároky vlastníků Dluhopisů nejsou nijak zajištěny, ani zde neexistují záruky třetích subjektů za závazky z Dluhopisů vůči vlastníků Dluhopisů. S ohledem na skutečnost, že Dluhopisy nejsou jakkoliv zajištěny a schopnost splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisu a úrokové výnosy na úspěšnosti podnikatelské činnosti, je považováno riziko bonity za střední.

C.2.3 Riziko neumístění nových Dluhopisů (riziko střední)

40. 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. Hlavním zdrojem financování Emitenta jsou emise Dluhopisů a případná snížená schopnost dostát všem svým závazkům znamená především sníženou schopnost splatit včas a v plné výši závazky z emitovaných Dluhopisů.

C.2.4 Refinanční riziko (riziko střední)

41. 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.

C.2.5 Riziko přijetí dalšího dluhového financování (riziko střední)

42. Neexistuje žádné právní omezení týkající se objemu a podmínek jakéhokoli budoucího dluhového financování Emitenta. K 30. 9. 2021 dosahuje celková výše pasiv částky 1.372.692 tis. Kč. Z této částky jsou cizí zdroje 1.341.508 tis. Kč. K 30. 9. 2021 dosahují závazky po splatnosti částky 413 tis. Kč. 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 prodloužení s plněním závazků z Dluhopisů.

C.2.6 Riziko budoucí likvidity Dluhopisů (riziko střední)

43. Dluhopisy Emitenta nebudou zařazeny v žádném automatickém obchodním systému. Emitent se nezavázal uskutečnit kroky vedoucí k zalistování Dluhopisů na burze cenných papírů. Předmětné Dluhopisy tak bude možné volně nakupovat a prodávat pouze mimoburzovně. Existuje tedy riziko, že vlastníci Dluhopisů v budoucnu během doby do splatnosti nebudou moci tyto prodat, nebo je bude moci prodat pouze za kurz nižší, než je kurz pořizovací.

C.2.7 Riziko pevného (úrokového) výnosu (riziko střední)

44. Úrokový výnos předmětných Dluhopisů je pro jednotlivá výnosová budoucí období stanoven vždy při emisi Dluhopisu. Při změně tržních podmínek v čase do splatnosti

Dluhopisu nedojde k adekvátní úpravě pevných úrokových výnosů. Úrokový výnos tedy nekolísá v čase tak, jak kolísají krátkodobé tržní úrokové sazby (například roční). V případě, že by krátkodobé tržní sazby vzrostly, nedojde k adekvátnímu navýšení úrokového výnosu předmětných Dluhopisů pro konkrétní budoucí období a celkový výnos realizovaný investorem tak může být nižší, než by tomu bylo u Dluhopisu s plovoucím úrokovým výnosem.

C.2.8 Riziko předčasné splatnosti Dluhopisů (riziko střední)

45. Emitent má 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.

C.2.9 Inflační riziko (riziko střední)

46. 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.

C.2.10 Měnové riziko (riziko střední až nízké)

47. Emitent má možnost v Konečných podmínkách stanovit, že příslušná emise Dluhopisů může být denominována v cizí měně, například v EUR. V takovém případě může směnný kurz ovlivnit výši čistého výnosu, kterého dosáhne český investor, který pro nákup cenného papíru použil české koruny. Pokud v období, v kterém bude český investor držet takovouto investici, bude cizí měna vůči české koruně oslabovat, bude to mít i negativní vliv na celkovou výši výnosu vyjádřeného v české koruně.

C.2.11 Poplatky a jiné transakční náklady (riziko nízké)

48. Celková výnosnost z Dluhopisů může být ovlivněna výší poplatků a jiných transakčních nákladů, účtovaných například zprostředkovatelem nebo jiným subjektem, který poskytuje například služby spojené s úschovou cenných papírů, s jejich nabytím nebo převáděním. Emitent proto doporučuje budoucím investorům do Dluhopisů, aby se seznámili s příslušnými ceníky případných poskytovatelů těchto služeb.

C.2.12 Riziko stanovení Ceny úpisu (Emisního kurzu) dluhopisů (riziko nízké)

49. Dluhopisy budou investorům nabízeny za Emisní kurz, který bude stanoven v Doplnku příslušné emise. Emisní kurz k datu emise je tvořen % částí jmenovité hodnoty stanovené Doplnkem. Cena úpisu k datu emise je tvořena součtem (i) emisního kurzu k datu emise a (ii) nákladů a poplatků stanovených Doplnkem. Cena úpisu po datu emise se skládá ze součtu (i) % část jmenovité hodnoty stanovené Doplnkem (emisní kurz k datu emise), (ii) navýšení o (aliquótní) část výnosu (úroku)

Dluhopisu za období od prvního dne aktuálně běžícího úrokového období (tj. úrokového období, ve kterém došlo k úpisu dluhopisu) do posledního dne kalendářního měsíce, ve kterém uhradil upisovatel Dluhopisů Emisní kurz a (iii) nákladů a poplatků stanovených Doplněkem.

50. Při výpočtu alikvotního úroku se použije **upravená** konvence výpočtu BCK Standard 30E/360. U této konvence výpočtu se má za to, že jeden rok obsahuje 360 (tři sta šedesát) dní rozdělených do 12 (dvanácti) měsíců po 30 (třiceti) dnech. Pro účely výpočtu alikvotního úroku se oproti neupravené konvenci výpočtu BCK Standard 30E/360 má za to, že nabude-li Vlastník Dluhopisu Dluhopis v průběhu kalendářního měsíce (včetně prvního dne měsíce), že jej nabyt k poslední dni daného kalendářního měsíce. **Emitent upozorňuje, že z důvodu této úpravy konvence výpočtu BCK Standard 30E/360 investor při úpisu/koupi po datu dané emise zaplatí více, protože se na něj hledí, jako by dluhopis upsal/koupil poslední den daného kalendářního měsíce.**

C.2.13 Rating (riziko nízké)

51. 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.

C.2.14 Riziko neexistující kontroly (riziko nízké)

52. 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.

C.2.15 Riziko nemožnosti ovlivnit podnikání Emitenta (riziko nízké)

53. 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.

C.2.16 Riziko změny emisních podmínek schůzí vlastníků (riziko nízké)

54. 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 konkrétního držitele Dluhopisu.

C.3 Hospodářská rizika spojená s podnikatelskou činností Emitenta a skupiny GEEN

55. Rizika popsaná v této části se vztahují k podnikatelské činnosti Emitenta a v souvislosti s vnitroskupinovým financováním k činnosti skupiny GEEN, tedy

i k specifickému oboru provozu výstavby a provozu výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

C.3.1 Riziko změny právního prostředí České republiky (riziko střední)

56. Emitent, jakož i společnosti ze skupiny GEEN, jsou při své činnosti a budoucím rozvoji do značné míry závislí na tom, jaké rámcové politické podmínky mají výroby energie z obnovitelných zdrojů. Jakékoliv zhoršení rámcových podmínek (snížení odběrných cen, zpřísnění požadavků týkajících se životního prostředí) může mít za následek utlumení výstavby dalších výroben v dané zemi, a tedy i utlumení rozvoje Emitenta a také snížení schopnosti společnosti ze skupiny GEEN, která obdržela finanční prostředky z výtěžku z dané Emise, dostát svým závazkům vůči Emitentovi z takto poskytnutých prostředků, čímž by mohlo dojít i ke snížení hospodářského výsledku Emitenta a snížení schopnosti dostát svým závazkům plynoucích z emise Dluhopisů.
57. 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, s účinností od 1.1.2013) 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 (uvedení výroby do provozu).
58. Tento mechanismus stanovování výkupních cen stále platí. Pro obnovitelné zdroje energie v portfoliu Emitenta, resp. skupiny GEEN, na území ČR platí minimální 2% inflační navyšování výkupních cen elektřiny, dle zákona 165/2012 Sb. (zákon o podporovaných zdrojích energie), § 12, odst. 1, písm. b). Výkupní ceny elektřiny vyhláší nadále ERÚ (energetický regulační úřad) koncem roku na rok další roční období, přičemž platí minimální 2% navyšování výkupních cen.
59. Délka podpory výkupních cen je stanovena dle druhu výrobního zdroje. Vodní elektrárny na 30 let a fotovoltaické zdroje na 20 let. Právo na podporu je popsáno v zákoně 165/2012 Sb., § 7, odst. 3. spolu s vyhláškou č. 296/2015 Sb. případně vyhláškou č. 475/2005 Sb., ve znění platném v době uvedení do provozu. Výrobce má garantované právo po celou tuto dobu dodávat vyrobenou elektřinu do sítě. Provozní podpora, která existuje po celé toto období, se projevuje především ve výši výkupních cen, které stanovuje každoročně ERÚ svým cenovým rozhodnutím. Výše výkupních cen se pro jednotlivé výroby liší dle data uvedení výroby do provozu.
60. Existují však politické snahy směřující k tomu, aby rentabilita projektů založených na výrobě energie z obnovitelných zdrojů byla v konečném důsledku nižší, než by odpovídalo původně stanoveným podmínkám. Historicky tak došlo například k zavedení tzv. „srážkové daně“ nebo k zrušení daňových prázdin.
61. Novela zákona o podporovaných zdrojích energie (Sněmovní tisk 870), kterou připravila vláda České republiky a která byla předložena poslanecké sněmovně, byla v červenci 2020 schválena Poslaneckou sněmovnou a následně přijata v září 2021

s účinností dne 1. 1. 2022. Cílem předmětné novely je umožnit monitoring celkové úrovně podpory v tomto sektoru a identifikovat projekty, u kterých dochází k potenciální „překompenzaci“, tj. zajištění přiměřenosti podpory u zdrojů uvedených do provozu mezi lety 2006-2015, kdy zavádí postup prověření přiměřenosti podpory elektřiny na základě vnitřního výnosového procenta, v jehož překročení se jedná o nadměrnou podporu. Výše vnitřního výnosového procenta a jeho možné překročení se prověřuje sektorovým šetřením po uplynutí 10 let od prvního dne kalendářního roku následujícího po roce uvedení výroby elektřiny do provozu. Pokud je na základě sektorového šetření zjištěno riziko nadměrné podpory, je stanovena další výkupní cena (tj. nižší výkupní cena) ve výši, při které při podpoře takto stanovenou výkupní cenou bylo po zbývajícím dobu práva na podporu dosaženo obvyklé výše vnitřního výnosového procenta. Emitent se obává negativního vlivu zavedení opatření plynoucích ze změn právní úpravy, jelikož by mohly v budoucnu mít negativní vliv na celý sektor a připravenost tržních subjektů dále investovat v tomto odvětví a zejména v případě, kdy by u zdrojů uvedených skupinou GEEN do provozu mezi lety 2006-2015 zjištěna nepřiměřená podpora a stanovena nižší výkupní cena po zbývajícím dobu práva na podporu, mohlo by dojít k negativnímu vlivu na rentabilitu projektů a tedy i ziskovost Emitenta a v konečném důsledku i schopnost Emitenta dostát svým závazkům z předmětných Dluhopisů. Negativní vliv na rentabilitu projektů může taktéž v případě vnitroskupinového financování způsobit snížení hospodářského výsledku společnosti ze skupiny GEEN, která obdržela od Emitenta finanční prostředky z výtěžku Emise a jež je odpovědná za daný projekt, dostát svým závazkům vůči Emitentovi čímž by mohlo dojít ke snížení schopnosti dostát závazkům Emitenta plynoucím z emise Dluhopisů.

C.3.2 Vliv šíření COVID-19 na operativní činnost Emitenta a skupiny GEEN (riziko střední)

62. V souvislosti s šířením nemoci COVID-19 Emitent, jakožto i společnosti ve skupině GEEN, přijali opatření, která umožňují bezproblémový chod a dozorování výroben, které má Emitent i společnosti skupiny GEEN ve správě. Šíření pandemie a globální opatření s tímto spojená, především zákaz cestování a zpomalení celkové ekonomické aktivity řady subjektů, však nijak negativně neovlivnilo rychlost výstavby nových projektů v zahraničí. V roce 2020 byla dokončena výstavba biomasové elektrárny Gospic v Chorvatsku.
63. Šíření pandemie a očekávaný pokles hospodářské aktivity řady zemí též opět oživil politické snahy vedoucí ke zhoršení rámcových podmínek pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů. V dubnu 2020 se Ministerstvo průmyslu a obchodu České republiky (MPO) vyjádřilo, že bude hledat zdroje úspor v tomto sektoru, načež došlo k přijetí novely zákona o podporovaných zdrojích energie, které přináší sektorové riziko, čímž by v důsledku mohla být negativně ovlivněna operativní činnost Emitenta a skupiny GEEN, jakož i v důsledku působení sektorového rizika na připravenost tržních subjektů investovat v tomto odvětví. Hledání úspor v tomto sektoru v návaznosti na vliv šíření COVID-19, jakožto i zavádění opatření ze změn právní úpravy přijaté s ohledem na šíření COVID-19 může mít negativní dopad na připravenost Emitenta a skupiny GEEN rozvíjet činnost v daném sektoru, čímž by

mohla být způsobena nedostatečná generace zisku Emitenta, či společnosti ze skupiny GEEN, které byly poskytnuty finanční prostředky z výtěžku Emise, a v konečném důsledku i schopnost Emitenta dostát svým závazkům z předmětných Dluhopisů.

64. Je nutné zmínit, že Emitent, jakožto i společnosti ze skupiny GEEN, nezaznamenaly výrazný pokles prodeje, a ačkoli se situace související s onemocněním Covid 19 stále mění, Emitent i společnosti ze skupiny GEEN pokračují v monitorování situace a podnikání kroků ke zmírnění nežádoucího dopadu v rámci činnosti celé skupiny GEEN.

C.3.3 Měnové riziko (riziko střední)

65. V souvislosti se zahraničními zakázkami existuje v omezené míře riziko pohybu směnného kurzu. Emitent může být vystaven měnovému riziku zejména v případě, kdy dojde k poskytnutí finančních prostředků z výtěžku dané Emise společnosti ze skupiny GEEN, která bude zahraničním subjektem a takto poskytnuté finanční prostředky budou v cizí měně. Emitent je vystaven měnovému riziku i v případě, kdy budou společnosti ze skupiny GEEN poskytnuty finanční prostředky z výtěžku Emise a tato společnost bude investovat tyto prostředky do zahraniční společnosti. Generování zisku společnosti v cizí měně nese riziko neočekávaných pohybů měnového kurzu, tento zisk by mohl být který vzhledem k měnové ztrátě menší než očekávaný, a proto by člen skupiny GEEN nemusel pokrýt své závazky z poskytnutých finančních prostředků od Emitenta. Tato skutečnost by pro Emitenta mohla znamenat nedostatečnou likviditu k datu splatnosti závazků z Dluhopisu, a tedy schopnost Emitenta dostát svým povinnostem vyplývajícím z Dluhopisů.

U aktivit v Chorvatsku jsou všechny zásadní nákupy a prodeje fakturovány v lokální měně HRK (Chorvatská kuna). Z tohoto pohledu měnové riziko neexistuje. Měnové riziko u místních aktivit však existuje při následné výplatě zisku nebo z titulu splácení poskytnuté vnitroskupinové půjčky v CZK. Místní měna HRK je dnes již součástí Evropského mechanismu směnných kurzů (ERM II), Chorvatsko má tedy povinnost udržovat kurz své měny v omezeném flukтуаčním pásmu vůči měně EUR. Měnové riziko u těchto peněžních toků tedy pramení spíše z následné fluktuace mezi měnami EUR a CZK. Podle posledních informací se předpokládá, že chorvatská měna zanikne a bude nahrazena měnou EURO k 1. 1. 2023. Expozice vůči HRK tak bude zcela nahrazena expozicí vůči EURu. V návaznosti na pohyb mezi CZK a EURem se může stát, že příslušný dopad bude mít vliv na fakturované nákupy a prodeje.

66. U aktivit v Gruzii existuje měnové riziko pramenící ze skutečnosti, že u funkční elektrárny Jonouli 1 dochází přibližně polovinu roku k prodejem v místní měně GEL (gruzínský lari) a přibližně polovinu roku za cenu vázanou na měnu USD (americký dolar). Pohyby směnných kurzů výše uvedených měn se mohou negativně promítnout do výsledků skupiny GEEN a v konečném důsledku mohou tak mít negativní vliv na schopnost Emitenta dostát včas a v plné míře všem svým závazkům plynoucím z dluhopisů.
67. Expozice vůči těmto měnám plynou z případných projektů, které se předpokládají v těchto zemích realizovat a závisí na příslušných obdobích a výši relevantních

kontraktů. Případným nástrojem řízení měnového rizika je v případě možnosti využívání zajišťovacích derivátů. Při řízení úvěrového rizika vycházejí společnosti ze skupiny GEEN z dlouhodobé a otevřené komunikace s bankovními ústavy, v zájmu minimalizace rizika jsou udržovány dlouhodobé vztahy s více bankovními institucemi.

68. K 30. 9. 2021 mají zahraniční firmy skupiny GEEN závazky vůči českým firmám skupiny GEEN v měnách EUR a USD v této výši:

Společnost	Závazek (tis. EUR)	Společnost	Závazek (tis. USD)
ENERGANA BENKOVAC d.o.o.	15	LLC Jonouli 1	1 683
ENERGANA ŽUPANJA d.o.o.	15	LLC Jonouli 2	452
Energana Gospić 1 d.o.o.	462	LLC GEEN Georgia	79
Enerslov, s.r.o.	245	GEEN Kyrgyzstan	115
Elektrárěň Bujakovo s.r.o.	135		
Template Slovakia s.r.o.	32		
Celkem	904	Celkem	2 329

Případné posílení (nebo oslabení) těchto měn vůči měně CZK se promítá přímo do zisku (nebo ztráty) firmy, která půjčku poskytuje.

69. Emitent samotný, tedy společnost GEEN Development a. s., vykazuje bilančně k 30. 9. 2021 pohledávky ve výši 2.074 tis. EUR. Jeho přímá měnová expozice je tedy omezena touto částkou.

C.3.4 Politická, právní a ekonomická rizika spojená s projekty realizovanými v Gruzii (riziko střední)

70. Emitent, jakožto i celá skupina GEEN, nemůže ovlivnit rámcové politické a právní prostředí konkrétního regionu v oblasti energetiky a případná změna v legislativě nebo celkové energetické koncepci by tak mohla negativně ovlivnit činnost Emitenta i celé skupiny GEEN při realizaci budoucích projektů nebo ziskovost těchto projektů. Konkrétně v Gruzii plánuje Emitent realizovat výstavbu vodní elektrárny Jonouli II, která by měla být dokončena v horizontu 2 let. Emitent nemá v současné době žádné indicie o tom, že by mělo dojít ke zhoršení rámcových legislativních podmínek v Gruzii. Případná změna ovšem může mít negativní vliv na Emitenta, a tedy i jeho schopnost dostát svým závazkům z emitovaných dluhopisů.

C.3.5 Riziko výstavby (riziko střední)

71. Emitent je jako developer a dodavatel zodpovědný za včasnou a úplnou výstavbu předmětných energetických celků (elektráren). Může dojít například k zpoždění na straně dodavatelů/subdodavatelů Emitenta při realizaci díla ať už ve výrobní, případně ve stavební fázi, k výskytu okolností vyšší moci (např. COVID -19), nebo ke zpoždění developmentu z důvodů průtahů na straně relevantních státních autorit. Rizika výstavby Emitent považuje za dílčí a má je standardním způsobem smluvně a fakticky ošetřené. Podpora obnovitelných zdrojů je zpravidla vázána na to, že pro

zachování statusu zvýhodněného (státem podporovaného) výrobce energie, je nutné dodržet určité termíny, v rámci kterých musí dojít k dokončení předmětné elektrárny a k jejímu připojení do distribuční sítě. Konkrétní termíny jsou stanoveny v příslušné legislativě a pro daný projekt v relevantních smlouvách o poskytnutí podpory. Splnění termínu kontroluje Emitent (samostatně nebo prostřednictvím technických poradců) a z hlediska státní správy příslušný dozorový orgán. V případě, že v rámci developmentu a výstavby dojde ke zpoždění oproti termínu stanoveném v takovém rozhodnutí je zde riziko ztráty licence (tzn. riziko ztráty statusu zvýhodněného výrobce elektřiny).

72. V takovém případě by se tato skutečnost mohla zásadním způsobem odrazit na schopnosti Emitenta dostát všem závazkům z předmětných dluhopisů.

C.3.6 Riziko změny klimatických podmínek (riziko střední)

73. 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 po dobu šesti měsíců, tedy po dobu jejich zkušebního provozu, případně po dobu nutnou k ověření výrobních parametrů daného zdroje. Riziko pro Emitenta je proto méně významné.

C.3.7 Právní rizika spojená s místem výroby (riziko střední)

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

C.3.8 Riziko likvidity (riziko nízké)

75. 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.

76. K eliminaci tohoto rizika používá skupina GEEN propracovaný model peněžních toků (budoucí cash flow), který v čase neustále zpřesňuje. Model budoucích peněžních toků slouží k řízení likvidity a k identifikaci možných problematických období. Současné portfolio skupiny GEEN je nastaveno tak, aby v budoucnu nedocházelo k situacím chybějící likvidity.
77. Aktuální výše krátkodobých aktiv je k 30. 9. 2021 1.328 mil. Kč a krátkodobých závazků 504 mil. Kč. Z dnešního pohledu je potenciální vliv tohoto rizika na schopnost splatit budoucí závazky z dluhopisů malý.

C.3.9 Závislost na velkém odběrateli (riziko nízké)

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

C.3.10 Riziko změny úrokových sazeb (riziko nízké)

79. K 30. 9. 2021 má Emitent dlouhodobé závazky plynoucí z emise dluhopisů v celkové výši 836 mil. Kč při úroku 6,2 % (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.

C.3.11 Riziko poškození zařízení, vandalismus (riziko nízké)

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

C.3.12 Riziko odnětí licence od ERÚ (riziko nízké)

81. 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. Situace je obdobná v Chorvatsku a Gruzii. Zároveň ale i v těchto zemích musí být důvod případného odnětí licence odůvodněný a v souladu s příslušnou legislativou.

D. SPOLEČNOST GEEN DEVELOPMENT A.S.**D.1 Odpovědné osoby, údaje třetích stran, zprávy znalců a schválení****D.1.1 Odpovědné osoby**

82. Tento Základní prospekt připravila a vyhotovila a za údaje v něm uvedené je odpovědná společnost GEEN Development a.s. se sídlem Mariánské náměstí 617/1, Komárov, 617 00 Brno, IČ: 044 73 221, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 7404 vedenou u Krajského soudu v Brně.
83. Osoba odpovědná za Základní prospekt prohlašuje, že podle jejího nejlepšího vědomí jsou údaje obsažené v Základním prospektu v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

V Brně, dne 11. 1. 2022

Za GEEN Development a.s.

Jméno: Aleš Mokrý
Funkce: předseda představenstva

Jméno: Petr Dezort
Funkce: člen představenstva

D.1.2 Zprávy znalců

84. Do tohoto Základního prospektu není zařazeno prohlášení nebo zpráva osoby, která jedná jako znalec. Výjimku tvoří zpráva auditora, která je zahrnuta odkazem, viz část I, Informace Zahrnuté odkazem.

85. **Za období od 1.1.2019 do 31.12.2019** byly finanční výsledky Emitenta auditovány:

obchodní firma auditora:	FSG Finaudit, s.r.o.
sídlo auditora:	tř. Svobody 645/2, 779 00 Olomouc
IČ:	619 47 407
členství v organizaci:	Společnost je zapsaná v seznamu vedeném Komorou auditorů České republiky, číslo auditorského oprávnění 154
odpovědný auditor:	Ing. Jakub Šteinfeld, auditorské oprávnění KAČR č. 2014

Auditor ověřil účetní závěrky Emitenta za rok 2019 a vydal k nim výrok „bez výhrad“.

86. **Za období od 1.1.2020 do 31.12.2020** byly finanční výsledky Emitenta auditovány:

obchodní firma auditora:	TPA Audit, s.r.o.
sídlo auditora:	Antana Staška 2027/79, 140 00 Praha
IČ:	60203480
členství v organizaci:	Společnost je vedena u Městského soudu v Praze pod s. zn. C 25463
odpovědný auditor:	Ing. Radek Stein, auditorské oprávnění KAČR č. 2193

Auditor ověřil účetní závěrky Emitenta za rok 2020 a vydal k nim výrok „bez výhrad“.

87. Zpráva auditora pana Ing. Jakuba Šteinfelda k účetní závěrce Emitenta za rok 2019 byla zpracována na základě žádosti Emitenta a finanční údaje z této rozvahy byly zařazeny do Základního prospektu s jeho souhlasem.

88. Zpráva auditora pana Ing. Radka Steina k účetní závěrce Emitenta za rok 2020 byla zpracována na základě žádosti Emitenta a finanční údaje z této účetní závěrky byly zařazeny do Základního prospektu se souhlasem Auditora.

89. Pan Ing. Jakub Šteinfeld a pan Ing. Radek Stein Auditor jsou nezávislými osobami na Emitentovi, nebyli vlastníky cenných papírů vydaných Emitentem, propojenými osobami či vlastníky podílů obchodních společností patřících do skupiny Emitenta, ani neměli nikdy žádná práva související s cennými papíry Emitenta, propojenými osobami či podíly obchodních společností patřících do skupiny Emitenta. Pan Ing. Jakub Šteinfeld a pan Ing. Radek Stein nebyli zaměstnání Emitentem ani nemají nárok na jakoukoli formu odškodnění ze strany Emitenta, ani nejsou členy jakéhokoli orgánu Emitenta nebo propojených osob.

D.1.3 Údaje od třetích stran

90. Některé informace uvedené v Základním prospektu pocházejí od třetích stran.
91. Takové informace byly přesně reprodukovány a podle vědomostí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných příslušnou třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukované informace byly nepřesné nebo zavádějící. Jedná se především o následující informace.

Část Prospektu	Zdroj informací
D 7.2 Gruzie	Ministry of Economy and Sustainable Development of Georgia, únor 2020. Business Sector, http://www.economy.ge/?page=ecoreview&s=44
D 7.2 Gruzie	Ministry of Economy and Sustainable Development of Georgia, únor 2020. Main Economic Indicators. http://www.economy.ge/?page=ecoreview&s=37
D 7.3 Chorvatsko	BDO Consulting LTD., registered in Croatia, Fair Market Value of 100% Equity of Biomass To Energy Benkovac d.o.o. as of December 31,2019. Tento dokument není veřejně dostupný, byl vypracován na základě zadání skupiny GEEN.
D 7.5 Vliv pandemie COVID-19 na Emitenta a skupinu GEEN	Evropský parlament, Fakta a čísla o Evropské unii, Energie z obnovitelných zdrojů, listopad 2020 ve znění června 2021, https://www.europarl.europa.eu/factsheets/cs/sheet/70/renewable-energy
D 7.1. Česká republika	OENERGETICE.cz, Elektřina, únor 2021, https://oenergetice.cz/elektrina/vyroba-malych-vodnich-elektren-v-cr-loni-mezirocne-vzrostla

D.1.4 Schválení základního prospektu

92. Tento Základní prospekt schválila ČNB jako příslušný orgán podle Nařízení o prospektu. Rozhodnutím o schválení prospektu cenného papíru ČNB pouze osvědčuje, že tento dokument splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení o prospektu. Schválení tohoto dokumentu ze strany ČNB nemá být chápáno jako podpora či potvrzení existence, kvality, podnikání či jakýchkoli výsledků Emitenta, který je popsán v tomto dokumentu, ani potvrzení či schválení kvality jakýchkoli Dluhopisů vydávaných v rámci Dluhopisového programu.
93. Investoři by měli zejména provést vlastní posouzení toho, do jaké míry je investice do Dluhopisů vhodná pro jejich individuální situaci.

D.2 Oprávnění auditorů

94. **Za období od 1.1.2019 do 31.12.2019** byly finanční výsledky Emitenta auditovány panem Ing. Jakubem Šteinfeldem, č. oprávnění KAČR č. 2014, ze společnosti FSG Finaudit, s.r.o., IČ 61947407, se sídlem tř. Svobody 645/2, 779 00 Olomouc.
95. **Za období od 1.1.2020 do 31.12.2020** byly finanční výsledky Emitenta auditovány panem Ing. Radkem Steinem, č. oprávnění KAČR č. 2193, ze společnosti TPA Audit, s.r.o., IČ 60203480, se sídlem Antana Staška 2027/79, 140 00 Praha.
96. V období, za které jsou uvedeny historické finanční údaje nedošlo k odstoupení, odvolání nebo znovu jmenování auditora. Změna auditorů v rámci ověření finančních

údajů byla provedena z rozhodnutí Emitenta s ohledem na kvalifikační potřeby Emitenta. Emitent uvádí, že další podrobnosti nejsou podstatné.

D.3 Rizikové faktory

97. Jsou uvedeny v kapitole C tohoto Základního prospektu.

D.4 Údaje o emitentovi

D.4.1 Historie a vývoj emitenta

98. Emitent vznikl 14. 10. 2015 a v praxi zahájil svou činnost v roce 2016 jako specialista na výstavbu zařízení pro výrobu energií z obnovitelných zdrojů. V obchodním styku vystupuje pod názvem GEEN Development a.s.

Obchodní firma:	GEEN Development a.s.
Sídlo:	Mariánské náměstí 617/1, 617 00 Brno – Komárov, Česká republika
Internetové stránky:	https://www.geen.eu/skupina/geen-development Informace na těchto webových stránkách nejsou součástí prospektu, a nebyly zkontrolovány ani schváleny příslušným Českou národní bankou, ledaže jsou tyto informace do prospektu začleněny formou odkazu.
Telefon:	+420 511 111 950
IČ:	044 73 221
DIČ:	CZ04473221
LEI:	31570074I0WNRTL85M76
Datum vzniku a zápisu:	14. 10. 2015
Doba trvání:	na dobu neurčitou
Právní forma:	akciová společnost (a.s.) dle českého práva
Právní předpis, podle kterého byl Emitent založen:	zák. č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích
Rejstříkový soud:	zapsán pod spisovou značkou B 7404 vedenou u Krajského soudu v Brně.

99. Emitent se při své činnosti řídí především následujícími zákony:

- a) zákon č. 165/2012 Sb., o podporovaných zdrojích energie
- b) zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích

- c) zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
 - d) zákon č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích
 - e) zákon č. 190/2004 Sb., zákon o dluhopisech
 - f) zákon č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu
 - g) zákon č. 526/1990 Sb., zákon o cenách
 - h) zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce
 - i) zákon č. 235/2004, zákon o dani z přidané hodnoty
 - j) zákon č. 586/1992 Sb., zákon o daních z příjmů
 - k) zákon č. 455/1991 Sb., zákon o živnostenském podnikání
 - l) zákon 253/2008 Sb., zákon o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu
 - m) zákon č. 370/2017 Sb., zákon o platebním styku
100. Emitent je součástí skupiny GEEN, jejíž mateřskou společností skupiny je společnost GEEN Holding a.s. Skupina GEEN se soustředí na projekty v oblasti energetiky se zaměřením na výrobu energie z obnovitelných zdrojů, obchod s elektrickou energií, realizací úsporných opatření a obchod s chemickými surovinami. Mezi hlavní směry rozvoje skupiny GEEN patří zejména akvizice a rozvoj MVE (malá vodní elektrárna), FVE (fotovoltaická elektrárna) a výrobních zdrojů na spalování biomasy, development, výstavba a rekonstrukce elektráren, provoz, servis a dohled elektráren, prodej a nákup elektřiny a plynu, zpracování návrhů energetických úspor a jejich realizace a prodej chemických surovin a produktů. Emitent hodlá využívat finanční prostředky získané emisí Dluhopisů i k vnitroskupinovému financování v rámci skupiny GEEN, zejména mateřské společnosti skupiny GEEN, GEEN Holding a.s. Ke dni vyhotovení Prospektu poskytl Emitent zápůjčku společnosti GEEN Holding a.s., GEEN CJ a.s., GEEN Sale a.s. a General Energy a.s. Emitent nevylučuje, že bude půjčovat finanční prostředky také dalším i v budoucnu založeným a přidruženým společnostem ze skupiny GEEN. Ke dni vyhotovení Prospektu Emitent nestanovil konkrétní společnost ze skupiny GEEN, které budou finanční prostředky získané z příslušné Emise poskytnuty.
101. Rok 2016 je prvním rokem činnosti Emitenta, níže uvedený přehled uvádí nejdůležitější milníky z historie Emitenta až do data tohoto prospektu:
- a) 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. Jde o biomasovou elektrárnu Gospic v Chorvatsku. V lednu 2017 byly zahájeny projekční práce na této biomasové elektrárně a též bylo v únoru 2017 získáno potřebné stavební povolení. Kolaudace výstavby proběhla v prosinci 2020;
 - b) 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. Elektrárnu vlastní a provozuje projektová společnost v rámci skupiny GEEN (Jonouli I LLC se sídlem v Gruzii) a Emitent

pro elektrárnu poskytuje služby servisu a údržby. Toto otevřelo cestu pro další výstavbu na tomto trhu;

- c) v roce 2019 převzal Emitent správu biomasových elektráren Benkovac a Županja v Chorvatsku. Obě elektrárny patří majetkově do vlastního portfolia skupiny GEEN. Skupina GEEN provozuje tyto elektrárny prostřednictvím lokálních dceřiných společností ENERGANA BENKOVAC d.o.o. (tento název společnosti platný od prosince 2020, původní název BIOMASS TO ENERGY BENKOVAC do.o.) a ENERGANA ŽUPANJA d.o.o. (tento název společnosti platný od prosince 2020, původní název BIOMASS TO ENERGY ŽUPANJA d.o.o.).
- d) Emitent v roce 2020 obnovil zkušební provoz MVE Široká Niva, která dostala na konci roku 2019 licenci k výrobě elektřiny od Energetického regulačního úřadu. Emitent v roce 2020 dále pokračoval v projektech na Slovensku, a to na projektu MVE Polomka. V roce 2021 byla zkolaudována MVE Široká Niva.
- e) v průběhu roku 2021 došlo k zahájení výroby v Energana Gospić v Chorvatsku. V rámci skupiny GEEN je dále plánovaná výstavba Janouli 2 v Gruzii (Jonouli II LLC se sídlem v Gruzii), vodní elektrárna, která je v závěrečné fázi vyřizování povolení, s očekávaným zahájením výstavby v roce 2022.

D.4.2 Nedávné události a platební schopnost emitenta

102. Emitent si není vědom žádných nedávných událostí, které by měly podstatný význam při hodnocení jeho platební schopnosti, s výjimkou vydaných emisí a upsaných dluhopisů z dluhopisového programu Emitenta zřízeného v roce 2017 a 2020, k jejichž splacení je Emitent zavázán, viz emise pod číslem 17-32 bodu 103.

D.4.3 Úvěrová hodnocení, struktura výpůjček a financování

Emitent financuje svou činnost primárně vydáváním dluhopisů v rámci **prvého** Dluhopisového programu v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 1.000.000.000, - Kč s dobou trvání 20 let, schváleného Emitentem v roce 2017. Dosavadní emisní aktivitu lze charakterizovat takto:

Celková nominální hodnota dluhopisů upsaných ke dni tohoto Prospektu:

731.000.000 CZK (16 emisí)

291.000 EUR (1 emise)

Emitent financuje svou činnost dále vydáváním dluhopisů v rámci **druhého** Dluhopisového programu v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 1.000.000.000, - Kč s dobou trvání 20 let, schváleného Emitentem v roce 2021. Dosavadní emisní aktivitu lze charakterizovat takto:

Celková nominální hodnota dluhopisů upsaných ke dni tohoto Prospektu:

671.570.000 CZK (14 emisí)

515.000 EUR (1 emise)

103. Níže uvedený přehled sumarizuje veškeré, ke dni tohoto Prospektu, upsané dluhopisy. Veškeré zde uvedené údaje týkající se upsaných dluhopisů vycházejí z realizovaných plateb. Od posledního finančního roku se nezměnila struktura financování, závazky plynoucí z emisí dluhopisů tvoří dlouhodobě dominantní část dlouhodobých závazků Emitenta.

Č.	ISIN	označení	kupon	datum emise	datum splatnosti	emitováno ke dni Prospektu (CZK)
1.	CZ 0003520223	GEEN.DEVELOP03 5,00/23	5%	15.10.2018	15.10.2023	3 770 000,00
2.	CZ 0003520298	GEEN.DEVELOP04 6,00/22	6%	11.01.2019	11.01.2022	99 150 000,00
3.	CZ 0003520306	GEEN.DEVELOP05 6,00/22	6%	01.02.2019	01.02.2022	99 850 000,00
4.	CZ 0003522351	GEEN.DEVELOP06 6,00/22	6%	13.06.2019	13.06.2022	47 850 000,00
5.	CZ 0003522369	GEEN.DEVELOP07 8,00/27	8%	14.06.2019	14.06.2027	35 350 000,00
6.	CZ 0003522377	GEEN.DEVELOP08 5,00/24	5%	17.06.2019	17.06.2024	3 850 000,00
7.	CZ 0003522807	GEEN.DEVELOP09 6,00/22	6%	09.09.2019	09.09.2022	49 750 000,00
8.	CZ 0003522948	GEEN.DEVELOP10 6,00/22	6%	15.09.2019	15.09.2022	59 400 000,00
9.	CZ 0003523292	GEEN.DEVELOP11 6,00/22	6%	25.11.2019	25.11.2022	84 250 000,00
10.	CZ 0003524209	GEEN.DEVELOP13 5,00/23	5%	22.01.2020	22.01.2023	9 130 000,00
11.	CZ 0003524217	GEEN.DEVELOP14 6,00/23	6%	16.03.2020	16.03.2023	43 150 000,00
12.	CZ 0003524258	GEEN.DEVELOP15 8,00/28	8%	28.01.2020	28.01.2028	29 050 000,00
13.	CZ 0003524290	GEEN.DEVELOP16 6,00/23	6%	30.01.2020	30.01.2023	92 350 000,00
14.	CZ 0003524472	GEEN.DEVELOP17 6,00/25	6%	07.03.2020	07.03.2025	24 500 000,00
15.	CZ 0003524696	GEEN.DEVELOP18 8,00/28	8%	25.04.2020	25.04.2028	24 600 000,00
16.	CZ 0003524720	GEEN.DEVELOP19 6,00/25	6%	29.04.2020	29.04.2025	25 000 000,00
17.	CZ0003530099	GEEN.DEVELOP20 6,00/24	6%	23.1.2021	23.1.2024	44 000 000,00
18.	CZ0003530107	GEEN.DEVELOP21 8,00/29	8%	24.1.2021	24.1.2029	13 400 000,00
19.	CZ0003530164	GEEN.DEVELOP22 6,00/24	6%	1.3.2021	1.3.2024	47 000 000,00
20.	CZ0003530800	GEEN.DEVELOP23 5,50/25	6%	5.4.2021	5.4.2025	31 390 000,00
21.	CZ0003530990	GEEN.DEVELOP24 6,00/24	6%	9.4.2021	9.4.2024	50 000 000,00
22.	CZ0003531477	GEEN.DEVELOP25 8,00/29	8%	18.5.2021	18.5.2029	20 300 000,00
23.	CZ0003531485	GEEN.DEVELOP26 6,00/24	6%	26.5.2021	26.5.2024	90 550 000,00
24.	CZ0003532111	GEEN.DEVELOP28 6,00/24	6%	5.6.2021	5.6.2024	66 300 000,00
25.	CZ0003533051	GEEN.DEVELOP29 6,00/24	6%	20.8.2021	20.8.2024	89 850 000,00
26.	CZ0003533002	GEEN.DEVELOP30 8,00/29	8%	10.8.2021	10.8.2029	31 900 000,00
27.	CZ0003533358	GEEN.DEVELOP31 6,00/24	6%	25.8.2021	25.8.2024	69 100 000,00
28.	CZ0003535122	GEEN.DEVELOP32 6,00/25	6%	10.1.2022	10.1.2025	65 500 000,00
29.	CZ0003535510	GEEN.DEVELOP34 6,00/24	6%	10.12.2021	10.12.2024	45 200 000,00
30.	CZ0003535569	GEEN.DEVELOP35 8,00/30	8%	5.1.2022	5.1.2030	7 050 000,00
					Součet:	1 402 570 000,00

	ISIN	označení	kupon	datum emise	datum splatnosti	emitováno ke dni Prospektu (EUR)
31.	CZ 0003523698	GEEN.DEVELOP12 6,00/22	6%	20.11.2019	20.11.2022	291 000,00
32.	CZ 0003531956	GEEN.DEVELOP27 6,00/24	6%	1.6.2021	1.6.2024	515 000,00
					Součet:	806 000,00

104. Emitentovi ani cenným papírům, které emituje, nebyl přidělen rating.
105. Hlavním zdrojem financování činnosti Emitenta budou i v budoucnu dluhopisové emise. Emitent neplánuje využívat bankovní úvěry nebo jiné úvěrové zdroje.

D.5 Přehled podnikání

D.5.1 Hlavní činnosti a trhy

106. GEEN Development a.s. je developerskou, realizační a servisní společností, která zabezpečuje realizační a servisní činnosti v oblasti obnovitelných energetických zdrojů.
107. Hlavním úkolem společnosti je vytvářet projekty od studií proveditelnosti přes realizaci až po uvedení do provozního režimu.
108. Celkovou činnost tak lze v zásadě rozdělit na:
108. a) Servis a správa: jedná se o zabezpečení kompletní servisní činnosti a dohledu nad obnovitelnými zdroji v oblasti slunečních, vodních a biomasových elektráren, které patří do skupiny GEEN nebo externím zákazníkům. Podnikatelská činnost Emitenta tedy spočívá v dohledu a monitoringu elektráren, provádění pravidelných periodických servisních zásahů a vykonávání údržby elektráren, včetně nemovitostí k nim náležících. Emitent tuto činnost provádí i u elektráren, které sám nerealizoval.
 108. b) Rekonstrukce: jedná se o kompletní zabezpečení rekonstrukcí, tedy od projektu po realizaci, a to ve všech oblastech (stavba, technologie, měření a regulace, elektrické instalace).
 108. c) Výstavba: jde o zabezpečení výstavby obnovitelných zdrojů energie, primárně pro skupinu GEEN, 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.
109. Emitent se v současné době podílí na následujících zakázkách, jejichž zadavatelem jsou firmy ze skupiny GEEN:
109. a) Emitent zajišťuje zkušební provoz malé vodní elektrárny MVE Široká Niva patřící do skupiny GEEN. Elektrárna byla původně majetkem společnosti Bruntálská vodní, s.r.o. (patřící do skupiny GEEN), dnes patří společnosti GEEN OBNOVITELNÉ ZDROJE s.r.o., též ze skupiny GEEN. Jedná se o vodní elektrárnu s instalovaným výkonem 400 kW. V současné době probíhá proces kolaudace a přípravy ke zkušebnímu provozu. Elektrárna na konci roku 2019 dostala licenci k výrobě elektřiny od Energetického regulačního úřadu.
 109. b) 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 tedy plně v provozu. Elektrárnu vlastní a provozuje projektová společnost v rámci skupiny GEEN (Jonouli I LLC se sídlem v Gruzii) a Emitent pro elektrárnu poskytuje služby servisu a údržby. GEEN Development připravuje nyní v Gruzii výstavbu vodní elektrárny Jonouli II, o plánovaném

instalovaném výkonu 34 MW, která je v závěrečné fázi vyřizování povolení, s očekávaným zahájením výstavby v roce 2022.

c) Správa aktiv ve vlastnictví GEEN Holding a.s. v Chorvatsku

V Chorvatské republice vykonává Emitent správu aktiv, která jsou ve vlastnictví skupiny GEEN. Správou aktiv se rozumí servis a řízení výroby spolu s legislativně technickou správou. Řízením výstavby se rozumí projektový management – zabezpečení a kontrola výstavby a dohled nad externími dodávkami ve prospěch relevantního projektu.

Jedná se především o správu biomasové elektrárny Benkovac (o výrobním výkonu 4,9 MWe pro výrobu elektřiny a 8,50 MWt pro výrobu tepla) a Županja (o výrobním výkonu 4,93 MWe pro výrobu elektřiny a 8,50 MWt pro výrobu tepla) v Chorvatsku a o správu biomasové elektrárny Gospić, která byla zkolaudována v prosinci 2020 a uvedena do provozu v květnu roku 2021.

d) Na Slovensku pak emitent provádí pravidelnou údržbu malé vodní elektrárny Polomka, jejíž výkon představuje 390 KW. Proces údržby plynule navazuje na předchozí rekonstrukci a modernizaci z let 2016 až 2017.

D.5.2 Postavení v hospodářské soutěži

110. 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 v případě České republiky 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. Tato charakteristika platí (s výjimkou zmínky o ERÚ) pro všechny trhy, na kterých Emitent působí. Obdobná regulace, jakou provádí ERÚ v České republice, funguje na Slovensku (Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ÚRSO), v Chorvatsku (Croatian Energy Regulatory Agency, HERA) i v Gruzii (Georgian National Energy and Water Supply Regulatory Commission, GNERC).

D.6 Organizační struktura

111. Emitent je součástí skupiny GEEN. Mateřská společnost GEEN Holding a.s. vlastní 100 % akcií Emitenta a tvoří střešní holdingovou firmu, mající podíly v dalších společnostech. Společnost GEEN Holding zastřešuje centrální aktivity skupiny GEEN a poskytuje společnostem skupiny GEEN zejména poradenské služby v řadě oblastí, mezi které patří zejména finanční a ekonomické operace, informační a telekomunikační technologie, nákup vybraných položek zboží a služeb a další. Společnost GEEN Holding a.s. odpovídá ve skupině GEEN také za realizace akvizic. Níže uvedený přehled, platný ke dni tohoto Prospektu, uvádí podíly GEEN Holding a.s. v dceřiných společnostech:

Název dceřiné společnosti:	IČ:	Podíl:
GEEN Development a.s.	044 73 221	100 %
GEEN CJ a.s.	094 37 304	100 %
GEEN Rent s.r.o.	036 38 448	100 %
Energy Development s.r.o., v likvidaci	283 54 702	100 %
General Energy Leasing s.r.o., v likvidaci	292 27 593	100 %
GenChem s.r.o.	292 25 175	100 %
GEEN Sale a.s.	048 81 036	100 %
Vemex Energie a.s.	289 03 765	49 %

Hlavní finanční ukazatele společnosti GEEN Holding a.s. (mateřské společnosti skupiny GEEN) byly vyčísleny na základě zpracování individuální účetní závěrky GEEN Holding a.s., která je ke dni vyhotovení tohoto Prospektu schválená, a která je ke dni Prospektu auditovaná, a k 31. 12. 2020 činí:

Aktiva:	3.919.621.000	Kč
Základní kapitál:	7.800.000	Kč
Tržby ¹ :	39.637.000	Kč
Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-):	28.089.000	Kč
Čistý obrat za účetní období:	183.394.000	Kč

112. Klíčovou dceřinou společností skupiny GEEN je společnost GEEN CJ a.s., která pod sebou kumuluje veškerá výrobní aktiva skupiny, tedy elektrárny v České republice, Slovenské republice, Chorvatsku a Gruzii. Tato společnost vznikla v roce 2020 fúzí společností GEEN FI a.s. (FI = zkratka pro „foreign investments“), GEEN DZ a.s. (DZ = zkratka pro „decentrální zdroje“) a GEEN DZ Asset a. s. Prostřednictvím společnosti GEEN CJ a.s. skupina GEEN dnes provozuje rozsáhlé portfolio obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném výkonu 24,1 MW. Elektrárny ve vlastním portfoliu (tedy účelové společnosti, pomocí kterých jsou tyto jednotlivé elektrárny provozovány) jsou zároveň hlavními zákazníky Emitenta. Hlavní úlohou společnosti GEEN CJ a.s. v rámci skupiny GEEN je zejména řízení dceřiných společností, zastřešení výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů a provozování FVE (fotovoltaická elektrárna). Cílem Emitenta je primárně připravovat výstavbu, stavět a následně i monitorovat a servisovat další výrobní pro skupinu GEEN a rozšiřovat tak vlastní výrobní základnu skupiny GEEN. Výrobní stavěné Emitentem jsou 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 výrobní prodána v rámci skupiny do portfolia GEEN CJ a.s. Dceřiné společnosti GEEN CJ a.s. uvádíme v přehledu:

¹ Z prodeje výrobků a služeb.

Mateřská společnost:		IČ:	
GEEN CJ a.s.		094 37 304	
Dceřiné společnosti	IČ:	Podíl:	Země
TEMPLATE SLOVAKIA, s.r.o.	35 859 211	100 %	SR
ENERSLOV, s.r.o.	35 861 932	100 %	SR
Elektrárna Bujakovo s.r.o.	31 581 544	100 %	SR
Radvanická sluneční s.r.o.	283 27 896	100 %	ČR
Rouhovanská sluneční s.r.o.	277 47 786	100 %	ČR
WATER-ENERGY s.r.o.	062 39 811	100 %	ČR
REN Services VIET s.r.o.	031 48 238	85 %	ČR
Energana Gospic 1 d.o.o.	OIB: 23302778966	100 %	Chorvatsko
WOODBURN CAPITAL d.o.o.	OIB: 076000532387	60 %	Chorvatsko
Maltezan, a.s.	040 22 726	100 %	ČR
LLC GEEN Georgia	ID: 442570610	92 %	Gruzie
OOO "GEEN Kyrgyzstan"	ID: 176034-3300-OOO	85 %	Kyrgyzstan
GEEN OBNOVITELNÉ ZDROJE s.r.o.	096 81 868	100 %	ČR
PELLETS B2E B2E d.o.o.	OBI: 47472588133	13,5 %	Chorvatsko
ENERGANA ŽUPANJA d.o.o.	OBI: 85159321317	13,5 %	Chorvatsko
ENERGANA BENKOVAC d.o.o.	OBI: 39497681306	13,5 %	Chorvatsko

Hlavní finanční ukazatele společnosti GEEN CJ a.s. (klíčová dceřiná společnost skupiny GEEN) byly vyčísleny na základě zpracování individuální účetní závěrky společnosti GEEN CJ a.s., která je ke dni vyhotovení tohoto Prospektu schválena, a která je ke dni Prospektu auditovaná, a k 31. 12. 2020 činí:

Aktiva:	4.078.163.000 Kč
Základní kapitál:	2.673.138.000 Kč
Tržby ² :	NA
Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-):	-208.433.000 Kč
Čistý obrat za účetní období:	71.501.000 Kč

Společnost GEEN Sale a.s. je dceřinou společností mateřské společnosti skupiny GEEN, společnosti GEEN Holding a.s. Základním účelem společnosti GEEN Sale a.s. v rámci skupiny GEEN je doplnění energetických služeb o prodej elektřiny a zemního plynu koncovým zákazníkům a je zaměřena na zákazníky v České republice z řad malých i velkých odběratelů (firmy, velkoodběratele a domácnosti).

Dceřiné společnosti GEEN Sale a.s. uvádíme v přehledu:

² Společnost GEEN CJ a.s. je pouze držitelem podílů v dceřiných společnostech.

Mateřská společnost:		IČ:
GEEN Sale a.s.		048 81 036
Dceřiné společnosti	IČ:	Podíl:
General Energy a.s.	069 35 427	51 %

Hlavní finanční ukazatele společnosti GEEN Sale a.s. (společnost ze skupiny GEEN) byly vyčísleny na základě zpracování individuální účetní závěrky společnosti GEEN Sale a.s., která je ke dni vyhotovení tohoto Prospektu schválená a rovněž auditovaná, a k 31. 12. 2020 činí:

Aktiva:	99.547.000	Kč
Základní kapitál:	2.000.000	Kč
Tržby (z prodeje výrobků a služeb):	2.283.000	Kč
Tržby (za prodej zboží):	144.446.000	Kč
Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-):	3.121.000	Kč
Čistý obrat za účetní období:	148.545.000	Kč

Společnost General Energy a.s. je dceřinou společností společnosti GEEN Sale a.s. a je součástí skupiny GEEN, která prodává elektrickou energii z obnovitelných zdrojů a zemního plynu pro vlastní konečné užití v odběrném místě koncovými zákazníky v České republice.

Hlavní finanční ukazatele společnosti General Energy a.s. (společnost skupiny GEEN) byly vyčísleny na základě zpracování individuální účetní závěrky společnosti General Energy a.s., která je ke dni vyhotovení tohoto Prospektu schválená, avšak není ke dni Prospektu auditovaná, a k 31. 12. 2020 činí:

Aktiva:	137.635.000	Kč
Základní kapitál:	2.000.000	Kč
Tržby: ³	78.307.000	Kč
Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-):	-11.285.000	Kč
Čistý obrat za účetní období:	81.053.000	Kč

Další společnosti ze skupiny GEEN, vyjma společností GEEN Holding a.s., GEEN CJ a.s., GEEN Sale a.s. a General Energy a.s., netvoří z hlediska fungování skupiny GEEN a významných finančních toků v rámci skupiny GEEN klíčové společnosti. Z takto uvedeného důvodu Prospekt neobsahuje klíčové finanční ukazatele těchto společností.

³ Za prodej zboží.

Společnost GEEN OBNOVITELNÉ ZDROJE s.r.o., IČ: 09681868, vznikla fúzí s právními účinky ke dni 18. 11. 2020, z osmi původních zúčastněných společností. Tato fúze splnutím měla za následek, že osm původně dceřiných společností společnosti GEEN CJ a.s. zaniklo bez likvidace a jejich jmění přešlo splnutím na nově vzniklou nástupnickou společnost GEEN OBNOVITELNÉ ZDROJE s.r.o. Společnost GEEN OBNOVITELNÉ ZDROJE s.r.o. se tak stala univerzálním právním nástupcem všech těchto zúčastněných společností:

Společnost	IČ:	Země:
SEDREN s.r.o.	275 58 827	ČR
FV ENERGO ZŠ s.r.o.	280 43 146	ČR
TECHNO ACTIVE s.r.o.	039 00 045	ČR
Jesenická sluneční s.r.o.	032 77 721	ČR
Šumperská sluneční s.r.o.	023 16 056	ČR
Bruntálská vodní	037 60 383	ČR
Železná vodní	036 33 021	ČR
ANNEXE ENERGY a.s.	285 28 549	ČR

Společnost GEEN OBNOVITELNÉ ZDROJE s.r.o je vlastníkem některých elektráren v portfoliu skupiny GEEN.

Níže uvádíme další dceřiné firmy patřící do skupiny GEEN.

Mateřská společnost:	IČ:		
Maltezian, a.s.	04022726		
Dceřiné společnosti	OIB:	Podíl: *	Země
ENERGANA BENKOVAC d.o.o. (do prosince 2020 nazvaná BIOMASS TO ENERGY BENKOVAC d.o.o.)	39497681306	86,5 %	Chorvatsko
ENERGANA ŽUPANJA d.o.o. (do prosince 2020 nazvaná BIOMASS TO ENERGY ŽUPANJA d.o.o.)	85159321317	86,5 %	Chorvatsko
PELETI B2E d.o.o.	47472588133	86,5 %	Chorvatsko

*Pozn.: Na každé zde uvedené společnosti má vlastní podíl 13,5% společnost GEEN CJ a.s.

Mateřská společnost:	IČ:		
Vemex Energie a.s.	28903765		
Dceřiné společnosti	IČ:	Podíl:	Země
RSP Energy SK a.s. v likvidaci	45 288 071	100 %	Slovensko

Mateřská společnost:	IČ:			Země
LLC GEEN Georgia	ID: 442570610			Gruzie
Dceřiné společnosti	ID Nr.:	Podíl:		
LLC JONOULI 1	442570629	84 %	Gruzie	
LLC JONOULI 2	442570638	84 %	Gruzie	

Mateřská společnost: WOODBURN CAPITAL d.o.o.	OIB: 0760053238	Země: Chorvatsko	
Dceřiné společnosti	OIB:	Podíl:	Země
ENERGIJA VIROVITICA d.o.o.	42325007628	100 %	Chorvatsko

113. Společnost vlastní organizační složku v Gruzii, jejíž registrace proběhla v roce 2019.
114. Konsolidovaný obrat skupiny GEEN v roce 2019 činil 588 mil. Kč, 72 % tohoto obratu činila výroba energie z vlastněných elektráren (celkem 28 výroben).
115. Konsolidovaný obrat skupiny GEEN v roce 2020 činil 806 mil. Kč, 64 % tohoto obratu činila výroba energie z vlastněných elektráren (celkem 28 výroben).
116. Emitent je při své činnosti do značné míry závislý na zakázkách od společností patřících do skupiny GEEN a s vysokou pravděpodobností tato závislost bude trvat i v nadcházejícím období, jakožto i na činnosti společností ze skupiny GEEN, pakliže této společnosti budou poskytnuty finanční prostředky z výtěžku dané Emise. Tuto závislost lze označit jako významnou.

D.7 Údaje o trendech

117. Od data poslední zveřejněné auditované účetní závěrky, tedy od 31. 12. 2020, nedošlo k žádné podstatné negativní změně vyhlídek Emitenta.
118. Od konce posledního finančního období, za které byly zveřejněny finanční údaje, do data tohoto prospektu neexistují žádné významné změny ve finanční výkonnosti skupiny GEEN.
119. Níže uvedené kapitoly charakterizují trendy v oboru obnovitelných zdrojů energie v jednotlivých regionech. Samotné níže uvedené trendy nemají nyní na skupinu GEEN negativní vliv.

D.7.1 Česká republika

120. V současnosti se projevuje význam 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 (datum uvedení výroby do provozu), ERÚ stanovuje tyto ceny tzv. cenovým rozhodnutím.
121. Výroba vodních elektráren v Česku během minulého roku (2020) vzrostla. Toto se přirozeně promítlo i do jejich celkové výroby elektřiny. Pouze elektrárny patřící společnosti ČEZ například vyrobily více než 229GWh, což je o 16 procent více než v roce 2019 a nejvíce za posledních 6 let. Je však vhodné doplnit, že skokový nárůst vyprodukované elektřiny pramení také z vyššího úhrnu srážek během loňského roku (2020).

122. Jako trend lze též označit skutečnost přetrvávající politické nejistoty. Profitabilita jednotlivých projektů v oblasti obnovitelných zdrojů je do značné míry dána výkupními cenami, které stanovuje pravidelně ERU dle jasně dané metodologie. Opatření přijatá vládou v druhé polovině roku 2020 však historicky ukázala, že politické zásahy mohou velmi razantně změnit rámcové podnikatelské prostředí v tomto oboru a mohou se v určité míře dotknout i zdrojů již připojených. Toto se historicky stalo například zavedením tzv. solární daně. Prosadit opatření, která mají retrospektivní působnost na již existující výroby, je zpravidla politicky obtížné a často i právně velmi nejednoznačné.
123. Výše uvedené informace byly zpracovány na základě níže uvedeného dokumentu:
- a) OENERGETICE.cz, Elektřina, únor 2021, <https://oenergetice.cz/elektrina/vyroba-malych-vodnich-elektren-v-cr-loni-mezirocne-vzrostla>

D.7.2 Gruzie

(i) Zdroje elektrické energie

124. V Gruzii v současné době hydroelektrárny (HPP) představují hlavní zdroj elektrické energie (99 %). Zbylé zdroje, tedy termální elektrárny (TPP) a větrné elektrárny (WPP) zabírají pouze malou část vyrobené elektrické energie, tedy zhruba 1 %. Vybudování těchto zdrojů podléhá speciální proceduře povolení, schválení a získání licence na výrobu elektrické energie (v rámci vodních elektráren 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.

(ii) Trh s elektrickou energií – stávající stav a trendy

125. V posledních letech udělala Gruzie významný pokrok jak v bezpečnosti, tak v udržitelnosti své energetické zásoby. V roce 2016 vstoupila země do dohody o přidružení mezi ní a Evropskou unií a v roce 2017 se stala smluvní stranou Energetického společenství. V návaznosti na tyto skutečnosti zavedla několik právních a institucionálních reforem, ze kterých je patrné odhodlání gruzínské vlády vyrovnat se legislativě energetického sektoru v Evropské unii v rámci trhů s elektřinou a zemním plynem, zabezpečením dodávky, obnovitelné energie, energetické efektivity a statistiky.
126. Energetický sektor byl nápomocný v zavádění celkové gruzínské ekonomické politiky zaměřené na vytváření liberalizovaného prostředí skrze minimální zásahy státu, deregulace, privatizaci, redukované a zjednodušené nutnosti licencování a danění, a svobodného trhu. V návaznosti na svou geografickou polohu hraje Gruzie významnou roli v regionálním obchodu s elektřinou, ropou a zemním plynem.

127. Gruzínský sektor výroby a prodeje elektřiny se od devadesátých let vyvinul z jednoduchého modelu jediného kupujícího charakteristického častými výpadky a neefektivitou na stále kompetitivnější model zahrnující soukromá aktiva a zabezpečující větší stabilitu. Probíhající změny cílí na rozdělení vylepšení konkurence a bezpečnosti v rámci zásoby dle evropských energetických norem.
128. Zásadní soukromé investice stimulované gruzínskými dohodami o nákupu energie a atraktivními nákupními cenami na tureckém trhu byly vynaloženy na stavbu vodních elektráren.
129. V současné době se rostoucí poptávka po elektřině setkává s domácí výrobou elektřiny ze strany vodních elektráren, doplněnou o importy a tepelnou produkci. Momentálně se ovšem mezera mezi poptávkou a nabídkou zvětšuje. Tento nedostatek je navíc prohlubován novou skupinou zákazníků – subjekty zabývající se těžbou kryptoměn.
130. 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.
131. Dovoz a vývoz elektřiny nepodléhá udělení licence a realizuje se na základě přímých dohod. 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.
132. 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.
133. 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 většinu jejich spotřeby distribuční společnosti za regulované ceny. V tomto směru dojde ke změně po implementaci Směrnice č. 2019/944 o společných pravidlech pro vnitřní trh s el. energií a Nařízení č. 2019/943 o vnitřním trhu s elektřinou, 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.
134. 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.2018/2001 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.

135. Výše uvedené informace byly zpracovány na základě níže uvedených veřejně dostupných dokumentů:
- a) Ministry of Economy and Sustainable Development of Georgia, únor 2020. Business Sector, <http://www.economy.ge/?page=ecoreview&s=44>
 - b) Ministry of Economy and Sustainable Development of Georgia, únor 2020. Main Economic Indicators. <http://www.economy.ge/?page=ecoreview&s=37>
 - c) International Energy Agency, 2021: <https://www.iea.org/reports/georgia-2020>
136. Stoupající spotřeba, rozvoj podnikatelského prostředí, liberalizace trhu s elektrickou energií a jasná legislativa umožňují rozšíření podnikatelských aktivit skupiny GEEN na gruzínském trhu. Jedná se konkrétně o plánovanou výstavbu vodní elektrárny Jonouli II o plánovaném instalovaném výkonu 34 MW, v horizontu dvou let.
137. Emitent též monitoruje možnost výstavby projektů v Kyrgyzstánu v horizontu pěti let. Jedná se v současné době o monitorování situace, nikoliv o plán s konkrétní podobou.

D.7.3 Chorvatsko

138. Chorvatsko je zemí s velmi nadprůměrným potenciálem pro získávání energie z vodních toků. Z celkové výroby elektřiny na území země (celkem 13 182 GWh) v roce 2018 bylo vyrobeno plných 58 % z vodních elektráren, což je velmi vysoký podíl. Zbytek elektřiny pochází z tepelných elektráren (10 %), větrných elektráren (10 %), kogeneračních jednotek (21 %) a ostatních malých zdrojů (1 %).
139. V roce 2020 pak bylo vyrobeno přes 16 000 GWh, přičemž z tohoto množství 44 % představovalo výstup elektráren s vodním pohonem, 26 % vyrobily elektrárny fungující na principu spalování fosilních paliv, 12 % představoval výstup elektráren s větrným pohonem, 7 % vyrobily elektrárny spalující biopaliva a 1 % představuje výroba solárních elektráren.
140. Spotřeba elektřiny se z průměrného ročního růstu 1,2 % v letech 2013–2018 postupně konzervuje (mezi lety 2008 a 2020 byl čistý nárůst již téměř nulový). Země se totiž přihlásila k závazku postupně vyřazovat z provozu zastaralé a ekonomicky neprofitabilní elektrárny na fosilní paliva. Přestože je v tuto chvíli země z hlediska množství vyrobené a nabízené energie uspokojivě zabezpečena, budoucí uspokojení poptávky bude možné pouze za předpokladu výstavby nových zdrojů. Potřebu výstavby nových zdrojů podtrhuje i fakt, že výroba z celkově výkonných hydroelektráren podléhá meteorologickým podmínkám (období dešťů nebo naopak sucha). Chorvatsko proto ve svém programu Energy Development Strategy počítá s řadou opatření na poli efektivního využití energie a též s budoucí výstavbou všech druhů obnovitelných zdrojů a rekonstrukcí stávajících zdrojů, především hydroelektráren, s cílem zefektivnit jejich provoz. Rozvodný systém země je plně propojen s okolními státy, a tedy i s celou kontinentální Evropou.

141. Výše uvedené informace byly zpracovány na základě níže uvedeného dokumentu:
- a) BDO Consulting LTD., registered in Croatia, Fair Market Value of 100 % Equity of Biomass To Energy Benkovac d.o.o. as of December 31, 2019. Tento dokument byl vypracován pro Emitenta na základě jeho zadání, nejedná se o veřejně dostupný dokument.
 - b) wikipedie: https://en.wikipedia.org/wiki/Energy_in_Croatia
 - c) Statista: <https://www.statista.com/statistics/1235079/croatia-distribution-of-electricity-production-by-source/>

D.7.4 Slovensko

142. Na Slovensku se produkce vodních elektráren podílí na celkové produkci energie zhruba sedmnácti procenty. Přes 50 % celkové výroby pochází z jaderných elektráren a 17 % z produkce uhelných elektráren. Ačkoli byl ve spotřebě elektřiny zaznamenán podstatný pokles, a to začátkem roku 2020, postupem času se situace a spotřeba elektrické energie na Slovensku začala stabilizovat. V roce 2020 obyvatelé Slovenska spotřebovali 29 309 GWh, z čehož 28 991 GWh bylo vyprodukováno slovenskými elektrárnami. V konkrétních číslech výroba vodních elektráren na Slovensku činila 1 846 GWh v roce 2020.
143. Výše uvedené informace byly zpracovány na základě níže uvedeného dokumentu:
- a) SLOVENSKÉ ELEKTRÁRNE, Tlačové správy, únor 2021. <https://www.seas.sk/clanok/slovenske-elektarne-maju-novy-rekord-95-elektřiny-bez-emisii-co2/435>

D.7.5 Vliv současných trendů na Emitenta a skupinu GEEN

144. Z výše popsaných trendů v oblasti energetiky je zřejmé, že celková dlouhodobá profitabilita investic v oblasti obnovitelných zdrojů závisí do značné míry na celkové energetické koncepci a stabilitě této koncepce v dané zemi. Globální ekonomický pokles posledních měsíců může s sebou přinést politické diskuse o podporování či nepodporování konkrétního energetického mixu dané země.
145. Z dlouhodobého pohledu ale dominuje jasný trend a snaha snižování emisí uhlíku a odklon od tradičních, především fosilních, zdrojů. Energie z obnovitelných zdrojů je tak klíčovou součástí dlouhodobé strategie Evropské komise, což dokládá její Energetický plán do roku 2050. Tento plán obsahuje scénáře snižování emisí uhlíku v odvětví energetiky. Plán počítá s tzv. „dekarbonizací“, tedy procesem snižování podílu paliv. Tento plán spolu s revidovanou směrnicí o obnovitelných zdrojích energie obsahuje scénáře snižování emisí uhlíku v odvětví energetiky a závazný cíl, který směřují k nejméně 32% podílu energie z obnovitelných zdrojů na konečné spotřebě energie s doložkou umožňující upravit tento podíl do roku 2023 směrem nahoru.
146. I přes ekonomické oslabení tedy lze ve střednědobém a dlouhodobém horizontu očekávat navyšování podílu obnovitelných zdrojů prostřednictvím dotací výkupních cen. Tento trend platí pro všechny tři evropské země, ve kterých skupina GEEN

působí. Pro vodní elektrárny v Gruzii platí, že výkupní cena není významně odchýlena od tržní ceny.

147. Výše uvedené informace byly zpracovány na základě níže uvedeného dokumentu:

a) Evropský parlament, Fakta a čísla o Evropské unii, Energie z obnovitelných zdrojů, červen 2021.

<https://www.europarl.europa.eu/factsheets/cs/sheet/70/renewable-energy>

D.7.6 Vliv pandemie COVID-19 na Emitenta a skupinu GEEN

148. Produkce elektřiny u stávajících výroben a výstavba rozpracovaných elektráren probíhají bez omezení. V souvislosti s pandemií COVID-19 a souvisejícími vládními opatřeními docházelo prozatím pouze ke krátkodobým zpožděním u jednotlivých dílčích částí na konkrétních stavbách, ale zatím bez vlivu na celkovou výstavbu.

149. Skupina GEEN má u jednotlivých výroben sjednané dlouhodobé smlouvy o prodeji s garancí výkupních cen a produkce samotná je jen minimálně závislá na třetích stranách. (Výroba je závislá primárně na povětrnostních vlivech a pak na dodávkách dřevní štěpky, která je rozložena na několik nezávislých dodavatelů.)

150. Výroba elektřiny u vodních a solárních elektráren svým charakterem nevyžaduje soustavný nebo trvalý fyzický dohled zaměstnanců; elektrárny jsou napojeny na trvalé dohledové centrum se směnným a zálohovaným provozem.

151. Skupina GEEN měla u svých zaměstnanců již několik ojedinělých případů nákazy COVID-19. Všechny tyto případy se řešily karanténou a zástupem bez zásadních provozních dopadů. Konkrétní zaměstnanci, pokud byli schopni vykonávat svou činnost, též pracovali z domácích kanceláří. Tato forma „home office“ se často využívá ve vybraných fázích pandemie, neboť mnoho pracovních výkonů je možno realizovat vzdáleným přístupem.

152. V České republice bylo zavedeno plošné testování zaměstnanců, jež bylo následně v druhé polovině roku 2021 zrušeno. Dále u jedné elektrárny v Chorvatsku vznikla potřeba testování celého personálu, konkrétně 15ti zaměstnanců. Toto plošné testování nemělo jakýkoliv dopad do výroby a bylo způsobeno infikací jedné osoby konkrétního dodavatele.

153. V Chorvatsku se na jaře roku 2020 přistoupilo k turnusové práci z důvodu prevence. Tyto turnusy trvaly přibližně dva měsíce.

154. U společností GEEN Sale a.s. a General Energy a.s. existují vybrané prodlevy u inkasa pohledávek, nicméně obecně v řádu dní a na úrovni jednotek procent. Obě společnosti pocítily též propad u akvizic (uzavírání smluv s novými zákazníky) o zhruba 25 % oproti normálnímu stavu. Hodnotově je tato prodleva a propad akvizic s ohledem na celou skupinu bezvýznamná, obě společnosti se orientují primárně na domácnosti.

155. Nastane-li jakákoli významná změna v těchto skutečnostech, nebo dojde-li k vývoji, který by měl dopad na hodnocení Emitenta nebo dluhopisů, vyhotoví Emitent dodatek Prospektu.

D.8 Prognózy nebo odhady zisku

156. Emitent neučinil prognózu ani odhad budoucího zisku.

D.9 Správní, řídicí a dozorčí orgány

157. Orgány společnosti GEEN Development a.s., jsou valná hromada, představenstvo a dozorčí rada. K datu tohoto dokumentu vykonává působnost valné hromady jediný akcionář Emitenta.

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

159. Pracovní adresa členů představenstva a člena dozorčí rady je adresa sídla společnosti.

D.9.1 Představenstvo

160. 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. V praxi to znamená zejména vyhledávání nových investičních a akvizičních příležitostí.

161. Od 1. 6. 2021 má představenstvo dva členy. Představenstva Emitenta se k datu tohoto dokumentu skládá z pana Aleše Mokrého a pana Petra Dezorta.

162. Aleš Mokrý, předseda představenstva

Datum narození: 3. května 1958

Pracovní adresa: shodná se sídlem Emitenta

Funkce: Předseda představenstva

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

163. Pan **Aleš Mokrý** zastává vyjma funkce u Emitenta následující funkce u uvedených společnostech:

Společnost:	IČ:	Funkce:
GEEN Holding a.s.	289 16 794	člen statutárního orgánu
Radvanická sluneční s.r.o.	283 27 896	člen statutárního orgánu
General Energy Leasing s.r.o.	292 27 593	člen statutárního orgánu
ADACHEM CZ s.r.o. v likvidaci	268 89 552	člen statutárního orgánu
Energy Development s.r.o.	283 54 702	člen statutárního orgánu
M30 s.r.o.	292 01 071	člen statutárního orgánu
REN Services VIET s.r.o.	031 48 238	člen statutárního orgánu

IEC Private Equity SE	036 48 770	člen statutárního orgánu
GEEN Rent s.r.o.	036 38 448	člen statutárního orgánu
General Chemistry s.r.o.	292 10 747	člen statutárního orgánu
Rouhovanská sluneční s.r.o.	277 47 786	člen statutárního orgánu
Maltežian, a.s.	040 22 726	člen statutárního orgánu
GEEN Sale a.s.	048 81 036	člen statutárního orgánu
WATER – ENERGY s.r.o.	062 39 811	člen statutárního orgánu
Felix Capital a.s.	081 20 811	člen statutárního orgánu
GEEN CJ a.s.	094 37 304	člen statutárního orgánu
GEEN OBNOVITELNÉ ZDROJE s.r.o.	096 81 868	člen statutárního orgánu

Jiné činnosti vně Emitenta nejsou pro Emitenta významné.

164. **Petr Dezort, člen představenstva**

Datum narození: 29. října 1970

Pracovní adresa: shodná se sídlem Emitenta

Funkce: Člen představenstva

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

165. Pan **Petr Dezort** zastává vyjma funkce u Emitenta následující funkce u uvedených společností:

Společnost:	IČ:	Funkce:
GEEN Holding a.s.	289 16 794	člen statutárního orgánu
General Energy a.s.	069 35 427	člen statutárního orgánu
GEEN Sale a.s.	048 81 036	člen statutárního orgánu
BRNO SAFE DEPOSIT a.s.	082 16 665	člen statutárního orgánu
GEEN CJ a.s.	094 37 304	člen statutárního orgánu

Jiné činnosti vně Emitenta nejsou pro Emitenta významné.

D.9.2 Dozorčí rada

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

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

- dohlížet na činnost představenstva,
- nahlížet do všech dokladů a záznamů týkajících se činnosti společnosti,
- nahlížet do obchodních a účetních knih, jiných dokladů a účetních závěrek a kontrolovat tam obsažené údaje,
- 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
168. Dozorčí rada má dva členy, které volí a odvolává valná hromada. Je-li představenstvo vícečlenné, volí a odvolává ze svých členů předsedu dozorčí rady. Délka funkčního období člena dozorčí rady je pět (5) let. Zasedání dozorčí rady se konají podle potřeby, nejméně však třikrát ročně, svolává je předseda dozorčí rady písemnou nebo elektronickou pozvánkou, zpravidla do sídla společnosti. O průběhu zasedání dozorčí rady a o jejich rozhodnutích se pořizuje zápis podepsaný jejím předsedou. V zápisu se na jeho požádání uvede i stanovisko člena, který hlasoval proti rozhodnutí dozorčí rady. Dozorčí rada rozhoduje na základě souhlasu většiny svých členů.
169. **Předsedou dozorčí rady je Mgr. Michal Guniš**
Datum narození: 1. března 1989
Pracovní adresa: shodná se sídlem Emitenta
Funkce: Předseda dozorčí rady
Střet zájmů: Emitent si není vědom u osoby p. Guniše žádného možného střetu zájmů.
170. Pan **Mgr. Michal Guniš** zastává vyjma funkce u Emitenta následující funkce u jiných společnostech:

Společnost:	IČ:	Funkce:
GEEN CJ a.s.	09437304	člen dozorčí rady
Maltezian, a.s.	04022726	člen dozorčí rady
General Energy a.s.	06935427	člen dozorčí rady
GEEN Holding a.s.	28916794	člen dozorčí rady
IEC Private Equity SE	03648770	člen dozorčí rady
GEEN Sale a.s.	04881036	člen dozorčí rady

Jiné činnosti vně Emitenta nejsou pro Emitenta významné.

171. **Dalším členem dozorčí rady je pan Ing. Martin Karafiát.**
Datum narození: 24. dubna 1979
Pracovní adresa: shodná se sídlem Emitenta
Funkce: Člen dozorčí rady
Střet zájmů: Emitent si není vědom u osoby p. Karafiáta žádného možného střetu zájmů.

172. Pan **Ing. Martin Karafiát** zastává vyjma funkce u Emitenta následující funkce u jiných společnostech:

Společnost:	IČ:	Funkce:
GEEN Holding a.s.	289 16 794	člen dozorčí rady
TIKA ASKEL s.r.o.	02670160	člen statutárního orgánu
TIKA TAPA s.r.o.	02791153	člen statutárního orgánu
MeaPix s.r.o.	072 22 483	člen statutárního orgánu
TIKA TAPA s.r.o.	027 91 153	člen statutárního orgánu
TIKA ASKEL s.r.o.	026 70 160	člen statutárního orgánu

Jiné činnosti vně Emitenta nejsou pro Emitenta významné.

D.9.3 Prohlášení o střetu zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů

173. Emitent prohlašuje, že neexistují žádné možné střety zájmů mezi povinnostmi členů představenstva a dozorčí rady k Emitentovi a jejich soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi. Členové představenstva Emitenta působí ve statutárních orgánech společností ze skupiny GEEN, které jsou hlavními zákazníky Emitenta. Emitent a ostatní společnosti patřící do skupiny GEEN tak podléhají jednotnému řízení. I když zájem skupiny může být společná prosperita, může se jednotlivý konkrétní cíl dostat do rozporu se zájmem Emitenta, např. by mohl poskytovat služby dceřiným společností za nižší ceny, než by je poskytoval třetím osobám. V takovém případě by se členové představenstva mohli dostat do střetu zájmů.

D.10 Hlavní akcionáři

174. 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 tohoto prospektu se na základním kapitálu Emitenta podílí tyto osoby:

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

175. S jednou akcií je spojen jeden (1) hlas. Celkový počet hlasů ve společnosti je deset (10).
176. Hlavními akcionáři mateřské společnosti GEEN Holding a.s. jsou ke dni tohoto prospektu dva subjekty, jak uvádí přehled:

Jméno/Název	počet akcií	podíl
Marcela Mokrá	410	52,56 %
Felix Capital a.s.	370	47,44 %
celkem:	780	100,00 %

177. 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.
178. Na základě projektu rozdělení odštěpením sloučením došlo u společnosti M30 s.r.o., IČ: 292 01 071, se sídlem Kuršova 990/20, Bystrc, 635 00 Brno jako společnosti rozdělované, k odštěpení části jejího jmění a přechodu tohoto odštěpované části jmění na existující nástupnickou společnost Felix Capital a.s., IČ: 081 20 811, se sídlem Mariánské náměstí 617/1, Komárov, 617 00 Brno, a to podle podmínek uvedených v projektu rozdělení ze dne 29. 6. 2020

D.11 Finanční údaje o aktivech a pasivech, finanční pozici a zisku a ztrátách emitenta

D.11.1 Roční účetní závěrky

179. Finanční údaje zpracované podle zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb., vyhlášky č. 500/2002 Sb. a podle českých účetních standardů za období let 2019 a 2020, jsou do tohoto dokumentu zahrnuty odkazem (viz část I tohoto dokumentu – „Informace zahrnuté odkazem“), včetně ověření a výroku auditora. U Emitenta nedošlo během období, pro které se požadují historické finanční údaje, ke změně rozhodného dne.
180. Emitent prohlašuje, že ověřené historické údaje jsou prezentovány a zpracovány formou slučitelnou s rámcem účetních standardů, které bude mít zveřejněná účetní závěrka Emitenta za rok 2021. Emitent neplánuje změnu rámce účetních standardů.
181. Ověřené historické finanční údaje obsahují rozvahu, výkaz zisku a ztráty, výkaz peněžních toků a přílohu k účetní závěrce.
182. Emitent nevyhotovil konsolidovanou roční účetní závěrku.
183. Níže jsou uvedeny vybrané finanční údaje z účetní závěrky. Finanční údaje jsou uvedeny v tisících Kč.

Finanční údaje z rozvahy Emitenta	k 31. 12. 2020	k 31. 12. 2019
Aktiva celkem	1.072.539	803.591
Stálá aktiva	2.757	2.574
Oběžná aktiva	1.041.489	773.990
Pohledávky	1.032.650	749.736
Peněžní prostředky	3.805	22.452
Časové rozlišení aktiv	28.293	27.027
Pasiva celkem	1.072.539	803.591
Vlastní kapitál celkem	32.284	41.759
Základní kapitál	2.00	2.000
Výsledek hospodaření běžného účetního období	1.384	3.171
Cizí zdroje	1.040.255	760.232
Závazky	1.039.857	759.489
Dlouhodobé závazky	739.352	724.350
Krátkodobé závazky	300.498	35.139
Časové rozlišení pasiv	-	1.600

Finanční údaje z Výkazu zisku a ztráty Emitenta	k 31. 12. 2020	k 31. 12. 2019
Provozní výsledek hospodaření	- 4.145	- 34
Výnosové úroky a podobné výnosy	88.449	46.649
Nákladové úroky a podobné náklady	59.312	32.111
Finanční výsledek hospodaření	6.648	4.090
Výsledek hospodaření před zdaněním	2.503	4.056
Výsledek hospodaření za účetní období	1.384	3.171
Čistý obrat za účetní období	157.347	104.959

Finanční údaje z Výkazu o peněžních tocích Emitenta	k 31. 12. 2020	k 31. 12. 2019
Stav peněžních prostředků peněžních ekvivalentů na začátku úč. období	22.452	2.634
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	75.953	66.336
Čistý peněžní tok z investiční činnosti	- 392.491	- 520.256
Čistý peněžní tok z finančních činností	297.891	473.738
Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	- 18.647	19.818
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	3.805	22.452

184. Emitent prohlašuje, že rozvahový den posledního roku, pro který byly finanční údaje ověřeny, není starší než 18 měsíců od data tohoto prospektu.
185. Poslední ověřená účetní závěrka Emitenta je datována ke dni 31. 12. 2020, a proto Emitent vyhotovil mezitímní účetní závěrku ke dni 30. 9. 2021. Mezitímní účetní závěrka byla vyhotovena dle českých účetních standardů a nebyla ověřena auditorem. Neověřená mezitímní účetní závěrka Emitenta je do tohoto prospektu zahrnuta odkazem. Emitent využil pro splnění požadavku na srovnávací rozvahové údaje uvedení rozvahy k 31. 12. 2020.
186. Níže jsou uvedeny vybrané finanční údaje z mezitímní účetní závěrky. Finanční údaje jsou uvedeny v tisících Kč.

Finanční údaje z rozvahy Emitenta	k 30.9. 2021	k 31. 12. 2020
Aktiva celkem	1.372.692	1.072.539
Stálá aktiva	4.366	2.757
Oběžná aktiva	1.328.185	1.041.489
Pohledávky	1.235.541	1.032.650
Peněžní prostředky	80.448	3.805
Časové rozlišení aktiv	40.141	28.293
Pasiva celkem	1.372.692	1.072.539
Vlastní kapitál celkem	31.184	32.284
Základní kapitál	2.000	2.00

Výsledek hospodaření běžného účetního období	284	1.384
Cizí zdroje	1.341.508	1.040.255
Závazky	1.341.508	1.039.857
Dlouhodobé závazky	837.828	739.352
Krátkodobé závazky	503.680	300.498
Časové rozlišení pasiv	-	-

Finanční údaje z Výkazu zisku a ztráty Emitenta	k 30.9. 2021	k 30. 9. 2020
Provozní výsledek hospodaření	- 4.793	- 6.110
Výnosové úroky a podobné výnosy	78.008	65.788
Nákladové úroky a podobné náklady	54.291	43.905
Finanční výsledek hospodaření	5.077	6.304
Výsledek hospodaření před zdaněním	284	194
Výsledek hospodaření za účetní období	284	194
Čistý obrát za účetní období	103.953	100.899

Finanční údaje z Výkazu o peněžních tocích Emitenta	k 30.9. 2021	k 30. 9. 2020
Stav peněžních prostředků peněžních ekvivalentů na začátku úč. období	3.805	22.452
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	- 45.980	75.953
Čistý peněžní tok z investiční činnosti	- 172.342	- 392.491
Čistý peněžní tok z finančních činností	294.965	297.891
Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	76.643	- 18.647
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	80.448	3.805

187. Historické finanční údaje Emitenta za rok 2019, uvedené v prospektu, byly ověřeny Ing. Jakubem Šteinfeldem, č. oprávnění KAČR č. 2014, ze společnosti FSG Finaudit, s.r.o., IČ 61947407, se sídlem tř. Svobody 645/2, 779 00 Olomouc, auditorem odpovědným za audit, na jehož základě byla zpracována zpráva nezávislého auditora.

188. Auditor ověřil účetní závěrku Emitenta za rok 2019 s výrokem:

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti GEEN Development a.s. k 31. 12. 2019 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2019 v souladu s českými účetními předpisy.

Emitent prohlašuje, že výrok auditora k účetní závěrce za rok 2019 uvedený v tomto prospektu a účetní závěrka samotná jsou do tohoto prospektu začleněny v té podobě,

v jaké byly v souladu s požadavky ustanovení § 21a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněny.

189. Historické finanční údaje Emitenta za rok 2020, uvedené v prospektu, byly ověřeny Ing. Radkem Steinem, č. oprávnění KAČR č. 2193, ze společnosti TPA Audit, s.r.o., IČ 60203480, se sídlem Antana Staška 2027/79, 140 00 Praha, auditorem odpovědným za audit, na jehož základě byla zpracována zpráva nezávislého auditora.
190. Auditor ověřil účetní závěrku Emitenta za rok 2020 s výrokem:
Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti GEEN Development a.s. k 31. 12. 2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2020 v souladu s českými účetními předpisy.
- Emitent prohlašuje, že výrok auditora k účetní závěrce za rok 2020 uvedený v tomto prospektu a účetní závěrka samotná jsou do tohoto prospektu začleněny v té podobě, v jaké byly v souladu s požadavky ustanovení § 21a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněny.
191. Tento prospekt nečerpá z žádných dalších zdrojů, které by ověřil auditor, vyjma finančních údajů z účetní závěrky společnosti GEEN Holding a.s. za rok 2020, finančních údajů z účetní závěrky společnosti GEEN CJ a.s. za rok 2020 a finančních údajů z účetní závěrky společnosti GEEN Sale a.s. za rok 2020, které byly ve všech případech ověřeny Ing. Radkem Steinem, č. oprávnění KAČR č. 2193, ze společnosti TPA Audit, s.r.o., IČ 60203480, se sídlem Antana Staška 2027/79, 140 00 Praha, auditorem odpovědným za audit, na jehož základě byla zpracována zpráva nezávislého auditora.
192. Mezitímní finanční údaje Emitenta pochází z neověřené mezitímní účetní závěrky k tomuto datu. Finanční údaje společnosti General Energy a.s. pochází z neověřené účetní závěrky za rok 2020.

D.11.2 Soudní a rozhodčí řízení

193. Neexistují žádná státní, soudní nebo rozhodčí řízení za období předešlých 12 měsíců, která by mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Emitenta nebo skupiny, vyjma vedeného trestního řízení před Krajským soudem v Brně pod sp. zn. 50 T 5/2017 proti panu Ing. Alešovi Mokrému, roč. 1980, který vykonával u Emitenta funkci předsedy představenstva. Z této funkce byl rozhodnutím jediného akcionáře Emitenta dne 21. 4. 2021 odvolán. Další takováto řízení neprobíhají ani nehrozí.

D.11.3 Významná změna finanční pozice

194. Od konce posledního finančního období, za které byly zveřejněny mezitímní finanční údaje, do data vyhotovení tohoto Základního prospektu nedošlo k žádné významné změně finanční pozice Emitenta ani skupiny.

D.12 Doplnující údaje**D.12.1 Základní kapitál**

195. Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu činí výše základního kapitálu Emitenta 2.000.000 Kč, který byl plně splacen. Jedná se o 10 kusů akcií na jméno v listinné podobě, ve formě na jméno, bez jmenovité hodnoty. Tyto akcie jsou volně převoditelné, nejsou však přijaty k obchodování na žádném regulovaném trhu. Neexistuje žádný doposud nesplacený upsaný kapitál.
196. S jednou akcií je spojen jeden hlas.

D.12.2 Společenská smlouva a stanovy

197. Emitent byl založen podle českého práva na dobu neurčitou jako akciová společnost a byl zapsán 14. 10. 2015 v Obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně pod spisovou značkou B7404.
198. Předmětem činnosti Emitenta je dle stanov, odstavce 3:
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona;
 - výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení.

D.13 Významné smlouvy

199. Emitent ani žádný člen skupiny GEEN k datu vyhotovení tohoto Prospektu nemá uzavřeny žádné významné smlouvy, kromě smluv uzavřených v rámci běžného podnikání, které by mohly vést ke vzniku závazku nebo nároku, který by byl podstatný pro schopnost Emitenta plnit závazky vyplývající z emitovaných Dluhopisů, vyjma následujících smluv:

Typ smlouvy	Datum uzavření smlouvy	Strana smlouvy	Předmět smlouvy
Rámcová smlouva o zápůjčce (Emitent v pozici věřitele)	1. 1. 2018	GEEN Holding a.s. se sídlem Klimentská 1216/46, 110 02 Praha 1	Rámcová smlouva o zápůjčce – maximální celková výše 1.000.000.000 Kč – k 30. 9. 2021 čerpáno 771.998.554,41 Kč, – splatnost 31. 12. 2025, – úrok 12% – umožňuje čerpat od Emitenta prostředky na základě dílčích žádostí o čerpání

Rámcová smlouva o zápůjčce (Emitent v pozici věřitele)	1. 6. 2018	GEEN CJ a.s. ⁴ se sídlem Mariánské náměstí 617/1, 617 00 Brno	Rámcová smlouva o zápůjčce – maximální celková výše 100.000.000 Kč – k 30. 9. 2021 čerpáno 88.415.895 Kč, – splatnost 31. 12. 2025, – úrok 12% – umožňuje čerpat od Emitenta prostředky na základě dílčích žádostí o čerpání
Rámcová smlouva o zápůjčce (Emitent v pozici věřitele)	1. 1. 2018	GEEN Sale a.s. se sídlem Mariánské náměstí 617/1, 617 00 Brno	Rámcová smlouva o zápůjčce – maximální celková výše 30.000.000 Kč – k 30. 9. 2021 čerpáno 26.120.790 Kč, – splatnost 31. 12. 2025, – úrok 12% – umožňuje čerpat od Emitenta prostředky na základě dílčích žádostí o čerpání
Rámcová smlouva o zápůjčce (Emitent v pozici věřitele)	1. 6. 2018	General Energy a.s. se sídlem Mariánské náměstí 617/1, 617 00 Brno	Rámcová smlouva o zápůjčce – maximální celková částka 50.000.000 Kč – k 30. 9. 2021 čerpáno 44.545.000 Kč, – splatnost 31.12.2025 – úrok 10% – umožňuje čerpat od Emitenta prostředky na základě dílčích žádostí o čerpání

⁴ Původní strana smlouvy GEEN FI a.s. (zaniklá společnost na základě fúze splynutím). Přechod jmění na základě fúze splynutím se vznikem nové nástupnické společnosti GEEN CJ a.s. ke dni 1. 9. 2020.

D.14 Dostupné dokumenty

200. Po dobu platnosti tohoto Základního prospektu lze podle potřeby nahlédnout do těchto dokumentů (nebo jejich kopií):
- a) notářský zápis – aktuální Stanovy akciové společnosti GEEN Development a.s.
201. Nahlédnutí do těchto dokumentů je možné prostřednictvím internetových stránek www.geen.eu, v sekci „Prospekty“ a v sekci „Finanční výsledky“.

E. POPIS DLUHOPISŮ A JEJICH SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY

202. 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., IČ: 04473221, se sídlem Mariánské náměstí 617/1, Brno – Komárov, PSČ 617 00, zapsané v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně pod značkou B 7404 (dále jen „Emitent“).
203. Dluhopisy vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu budou nabízeny vždy formou veřejné nabídky a v rámci dluhopisového programu nebudou vydávány neveřejné emise.
204. Společné emisní podmínky (dále též „**Dluhopisový program**“) budou pro každou jednotlivou emisi Dluhopisů doplněny doplňkem dluhopisového programu, který bude obsažen v Konečných podmínkách (dále jen „**Doplňěk**“). Konečné podmínky jsou obsaženy v části F. Základního prospektu (dále jen „**Konečné podmínky**“). Konečné podmínky musí být vždy posuzovány společně se Základním prospektem a jeho případnými dodatky.
205. Dluhopisový program a daný Doplněk společně tvoří emisní podmínky Dluhopisů (dále jen „**Emisní podmínky**“). Konkrétní Doplněk upraví, která z variant obsažená v Dluhopisovém programu se uplatní v případě konkrétní emise Dluhopisů. Doplněk může též doplnit a upřesnit informace obsažené v Dluhopisovém programu.
206. Tento Dluhopisový program byl schválen Emitentem dne 11. 11. 2021.

E.1 Dluhopisový program

207. Tato část Základního prospektu obsahuje Dluhopisový program ve smyslu § 11 a § 9 Zákona o dluhopisech.
208. Konkrétní podmínky každé Emise dluhopisů uskutečňované v rámci tohoto Dluhopisového programu budou stanoveny v Doplněku, který bude součástí Konečných podmínek. Formulář Konečných podmínek je obsažen v části F tohoto Základního prospektu.
209. Dluhopisy vydávané v rámci Dluhopisového programu budou nabízeny pouze veřejně v souladu a za podmínek Nařízení o prospektu a Prováděcího nařízení 2019 (nařízení (EU) 2019/979) a zákona o podnikání na kapitálovém trhu. Veřejná nabídka Dluhopisů může být činěna pouze, pokud byl nejpozději na počátku veřejné nabídky

uveřejněn prospekt, tj. Základní prospekt schválený ČNB, a příslušné Konečné podmínky.

210. Podmínkou nařízení je schválení Základního prospektu Českou národní bankou. Dluhopisy lze veřejně nabízet jen po dobu trvání platnosti Základního prospektu. Pokud se Emitent rozhodne nabízet veřejně Dluhopisy vydávané na základě tohoto Dluhopisového programu po tomto datu, uveřejní Emitent nový základní prospekt schválený ČNB tak, aby veřejná nabídka probíhala vždy pouze na základě platného základního prospektu.
211. Činnosti administrátora spojené s upsáním a splacením Dluhopisů bude zajišťovat Emitent.
212. Rozšiřování Dluhopisového programu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent nepožádal o schválení nebo uznání tohoto Dluhopisového programu v jiném státě.
213. Vlastníci Dluhopisů se vyzývají, aby se soustavně informovali o všech zákonech a ostatních právních předpisech upravujících držení Dluhopisů, a rovněž prodej nebo nákup Dluhopisů, jakožto i jakékoliv jiné transakce s Dluhopisy, a aby tyto zákony a právní předpisy dodržovali.
214. Emitent doporučuje potenciálním investorům před rozhodnutím o investici do Dluhopisů zvážit všechna rizika a konzultovat vhodnost investice s odbornými poradci, není-li investor schopen rizika na základě svých odborných znalostí a zkušeností sám posoudit.

E.1.1 Emitovaný cenný papír

215. Emitovaným cenným papírem je dluhopis dle zákona o dluhopisech.

E.1.2 Název Dluhopisu a jmenovitá hodnota Dluhopisu

216. Název Dluhopisu a jmenovitá hodnota Dluhopisu budou stanoveny v Doplnku.

E.1.3 Právní předpisy, podle kterých byly cenné papíry vytvořeny

217. Dluhopisy byly vytvořeny dle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech.

E.1.4 Druh a třída Dluhopisů, jejich nepodřízenost, předkupní práva a výměnná práva

218. Dluhopis je cenný papír nebo zaknihovaný cenný papír, s nímž je spojeno právo na splacení jeho jmenovité hodnoty k datu splatnosti a právo na vyplácení pravidelné výnosu za podmínek tohoto Dluhopisového programu a další práva plynoucí ze zákona o dluhopisech č. 190/2004 Sb., o dluhopisech („**ZoD**“) a tohoto Dluhopisového programu. Dluhopis nespadá do žádné zvláštní kategorie dluhopisů ve smyslu § 25 a 36a ZoD. Dluhopisy nejsou děleny do zvláštních tříd. Dluhopisy představují nezajištěné, nepodřízené, přímé a nepodmíněné 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.

E.1.5 Emitent

219. Emitentem je Společnost 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, LEI: 31570074I0WNRTL85M76 (dále též „Emitent“).

E.1.6 Relativní pořadí přednosti cenných papírů v rámci kapitálové struktury emitenta

220. 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.

E.1.7 Předpokládaná celková jmenovitá souhrnná hodnota všech emisí uskutečněných na základě Dluhopisového programu

221. Emitent bude v rámci Dluhopisového programu vydávat Dluhopisy až do objemu celkové souhrnné jmenovité hodnoty všech emisí, která je 1.500.000.000, - Kč. Příslušný Doplněk stanoví jmenovitou hodnotu Dluhopisu, předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu Dluhopisů dané Emise (předpokládaná celková jmenovitá hodnota dané Emise) a počet Dluhopisů v Emisi. Dluhopisy mohou být v rámci jedné emise v souladu s ustanovením § 7 odst. 1 písm. a) ZoD vydány v menším objemu emise, než činí předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů. Dluhopisy mohou být v souladu s ustanovením § 7 odst. 1 písm. b) ZoD vydány ve větším objemu emise, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů, a to za podmínek uvedených v části E.1.29 tohoto Základního prospektu. Doplněk může stanovit jinak.

E.1.8 Jmenovitá hodnota Dluhopisů a Emise

222. Bude stanovena v Doplněku.

E.1.9 Datum splatnosti a rozhodný den pro vznik práva na splacení jistiny

223. Bude stanoveno v Doplněku. Rozhodný den pro vznik práva na splacení jistiny bude určen v Doplněku.

E.1.10 Časové omezení platnosti nároků a lhůta pro splacení jistiny a promlčení

224. Dluhopisy přestanou být úročeny datem splatnosti jejich jmenovité hodnoty. Splatnost jistiny bude uvedena v Doplněku.

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

E.1.11 Úrokový výnos dluhopisu (nominální úroková sazba) a výnosová období

226. Úrok je pevný a bude stanoven v Doplnku. Úroková sazba bude stanovena p.a. Sazba úroku může být pro jednotlivá výnosová období do splatnosti jistiny Dluhopisu stanovena různě. Výnosové období je stanoveno jako roční. Počátek a konec jednotlivých výnosových období budou stanoveny Doplnkem dle možností uvedených v předchozí větě. Výnosové období počíná Datem emise (včetně) a končí v pořadí prvním dnem výplaty výnosů – splatností (tento den vyjímaje) a dále každé další bezprostředně navazující období počínající dnem výplaty výnosů – splatností (včetně) a končící dalším následujícím dnem výplaty výnosů – splatností (tento den vyjímaje), až do dne konečné splatnosti dluhopisů, přičemž však platí, že pro účely počátku běhu kteréhokoli výnosového období se den výplaty výnosů (splatnosti) neposouvá v souladu s konvencí pracovního dne. Dojde-li k předčasné splatnosti Dluhopisů dle části E.1.41 nebo části E.1.42 Základního prospektu skončí výnosové období dnem předčasné splatnosti Dluhopisů.

E.1.12 Datum splatnosti úrokového výnosu a způsob splacení a rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu

227. Úrokový výnos je vyplácen v souladu s Doplnkem. Rozhodný den pro výplatu výnosu z Dluhopisu je stanoven v Doplnku. Případně-li datum splatnosti úrokového výnosu na den, který není pracovním dnem, bude výplata provedena první následující pracovní den bez nároku na výnos za toto odsunutí výplaty. Emitent bude provádět platby výnosů na účet vedený u banky v České republice podle údaje, který je uvedený pro vlastníka Dluhopisu v Seznamu vlastníků Dluhopisů, ve kterém se eviduje číslo účtu uvedené ve Smlouvě o úpisu či číslo účtu oznámené v souladu s těmito Emisními podmínkami či jinak prokázané číslo účtu (zejména na základě veřejné listiny). Nové bankovní spojení v případě změny vlastnického práva k Dluhopisům nebo případnou změnu oznámeného bankovního spojení je vlastník Dluhopisů povinen písemně oznámit Emitentovi. Toto oznámení změny bude mít formu podepsaného písemného prohlášení s úředně ověřeným podpisem nebo podpisy, případně s podpisem nebo podpisy vlastníka Dluhopisu, jehož/jejichž pravost bude ověřena pověřenou osobou skupiny GEEN, které bude obsahovat dostatečnou informaci o bankovním účtu umožňující Emitentovi platbu provést. Oznámení za právnickou osobu je oprávněna učinit pouze osoba, která je oprávněna za ni jednat jako její statutární orgán způsobem zapsaným v obchodním rejstříku. Emitent není povinen akceptovat změnu účtu v případě, že aktuální stav zápisu v obchodním rejstříku ohledně statutárního orgánu nebude odpovídat oznámení, ledaže přesvědčivě prokáže oprávnění jednat za právnickou osobu jako její statutární orgán. Oznámení o změně účtu musí být Emitentovi doručeno alespoň 30 dní před termínem splatnosti jistiny Dluhopisu.

228. 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. Emitent též neodpovídá za opoždění nebo nerealizaci platby způsobené příslušnou bankou vlastníka Dluhopisu.

229. 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 Dluhopisu 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.
230. Jednotlivé vyplácené výnosy se zaokrouhlují na celé Koruny.

E.1.13 Výpočet výnosu

231. Částka úrokového výnosu jednoho Dluhopisu za každé jedno období běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty tohoto Dluhopisu a příslušné úrokové sazby. Úroková sazba je stanovena jako roční (p.a.). Bude-li výnos počítán za kratší období než jeden rok (např. v případě výpočtu alikvótního úroku), bude se počítat dle konvence výpočtu BCK Standard 30E/360 (bez jakýchkoliv úprav). U této konvence výpočtu se má za to, že jeden rok obsahuje 360 (tři sta šedesát) dní rozdělených do 12 (dvanácti) měsíců po 30 (třiceti) dnech.

E.1.14 Datum splatnosti jistiny Dluhopisů a způsob splacení

232. Jmenovitá hodnota Dluhopisu (jistina) bude Emitentem splacena v souladu a v termínu stanoveném v Doplňku. To platí v případě, že nedošlo k předčasnému splacení Dluhopisů podle Emisních podmínek. Splacením se rozumí odepsání předmětné částky z bankovního účtu Emitenta ve prospěch bankovního účtu vlastníka dluhopisu. Rozhodný den pro výplatu jistiny Dluhopisu je stanoven v Doplňku. Emitent si vyhrazuje právo požadovat prokázání vlastnictví Dluhopisu před jeho splacením. Vlastník Dluhopisu prokáže vlastnictví buď vrácením Dluhopisu Emitentovi nebo předepsaným písemným prohlášením vlastníka Dluhopisu, doručeným Emitentovi nejpozději do Rozhodného dne. Formulář takového prohlášení bude uveřejněn na webových stránkách Emitenta spolu s prospektem. Jmenovitá hodnota Dluhopisu bude tedy vyplacena vlastníkovi Dluhopisu, který bude veden v Seznamu vlastníků Dluhopisů ke konci Rozhodného dne. Případně-li den splatnosti jistiny na den, který není pracovním dnem, bude výplata provedena první následující pracovní den bez nároku na výnos za toto odsunutí platby. Jmenovitá hodnota bude splacena bezhotovostním převodem na účet vedený u banky v České republice podle údaje, který je uvedený pro vlastníka Dluhopisu v Seznamu vlastníků Dluhopisů, ve kterém se eviduje číslo účtu uvedené ve Smlouvě o úpisu či číslo účtu oznámené v souladu s těmito Emisními podmínkami či jinak prokázané číslo účtu (zejména na základě veřejné listiny). Nové bankovní spojení v případě změny vlastnického práva k Dluhopisům nebo případnou změnu oznámeného bankovního spojení je vlastník Dluhopisů povinen písemně oznámit Emitentovi. Toto oznámení změny bude mít

formu podepsaného písemného prohlášení s úředně ověřeným podpisem nebo podpisy, případně s podpisem nebo podpisy vlastníka Dluhopisu, jehož/jejichž pravost bude ověřena pověřenou osobou skupiny GEEN, které bude obsahovat dostatečnou informaci o bankovním účtu umožňující Emitentovi platbu provést. Oznámení za právnickou osobu je oprávněna učinit pouze osoba, která je oprávněna za ni jednat jako její statutární orgán způsobem zapsaným v obchodním rejstříku. Emitent není povinen akceptovat změnu účtu v případě, že aktuální stav zápisu v obchodním rejstříku ohledně statutárního orgánu nebude odpovídat oznámení, ledaže přesvědčivě prokáže oprávnění jednat za právnickou osobu jako její statutární orgán. Oznámení o změně účtu musí být Emitentovi doručeno alespoň 30 dní před termínem splatnosti jistiny Dluhopisu.

233. 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.
234. 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. Emitent též neodpovídá za opoždění nebo neprovedení platby způsobené příslušnou bankou vlastníka Dluhopisu. Po splacení jmenovité hodnoty Dluhopisu zanikají veškerá práva spojená s Dluhopisem.

E.1.15 Datum emise

235. Bude stanoveno v Doplnku.

E.1.16 Podoba Dluhopisů

236. Dluhopisy jsou vydávány jako listinný cenný papír.

E.1.17 Lhůta pro upisování

237. Bude stanovena v Doplnku.

E.1.18 Emisní kurz

238. Emisní kurz bude stanoven v Doplnku. Emisní kurz k datu emise a po datu emise se skládá z % části jmenovité hodnoty Dluhopisu stanovené Doplnkem. Upisovací cena k datu emise se skládá z (i) emisního kurzu k datu emise a (ii) nákladů a poplatků stanovených Doplnkem. Upisovací cena po datu emise se skládá ze součtu (i) % část jmenovité hodnoty stanovené Doplnkem (emisní kurz po datu emise), (ii) navýšení o (aliquótní) část výnosu (úroku) Dluhopisu za období od prvního dne aktuálně běžícího

úrokového období (tj. úrokového období, ve kterém došlo k úpisu dluhopisu) do posledního dne kalendářního měsíce, ve kterém uhradil upisovatel Dluhopisů Emisní kurz a (iii) nákladů a poplatků stanovených Doplněkem.

239. Při výpočtu alikvotního úroku se použije **upravená** konvence výpočtu BCK Standard 30E/360. U této konvence výpočtu se má za to, že jeden rok obsahuje 360 (tři sta šedesát) dní rozdělených do 12 (dvanácti) měsíců po 30 (třiceti) dnech. Pro účely výpočtu alikvotního úroku se oproti neupravené konvenci výpočtu BCK Standard 30E/360 má za to, že nabude-li Vlastník Dluhopisu Dluhopis v průběhu kalendářního měsíce (včetně prvního dne měsíce), že jej nabyl k poslední dni daného kalendářního měsíce. Emitent upozorňuje, že z důvodu této úpravy konvence výpočtu BCK Standard 30E/360 investor při úpisu/koupi po datu dané emise zaplatí více, protože se na něj hledí, jako by dluhopis upsal/koupil poslední den daného kalendářního měsíce.

E.1.19 Způsob a místo úpisu Dluhopisů, způsob a lhůta předání Dluhopisů jednotlivým upisovatelům a způsob a místo úhrady emisního kurzu

240. Dluhopisy budou upisovány pouze v rámci veřejné nabídky za Emisní kurz (část E.1.18 Základního prospektu). Místo úpisu Dluhopisů je sídlo Emitenta, nestanoví-li Doplněk jinak. Zájemci budou oslořováni Emitentem (prostřednictvím zaměstnanců) či jinou osobou nabízející dluhopisy („**Osoba nabízející dluhopisy**“) v rámci smluvních vztahů uzavřených s Emitentem (komisionářské smlouvy, zprostředkovatelské smlouvy a smlouvy o obchodním zastoupení uzavřenou s osobou oprávněnou k poskytování příslušné investiční služby), zejména prostředky komunikace na dálku (např. webové rozhraní) a kontakt může být iniciován z obou stran. Následně bude zájemce vyzván k podání objednávky ke koupi Dluhopisů. Zájemce o úpis uzavře s Emitentem smlouvu o úpisu Dluhopisů, kde bude specifikován počet upisovaných Dluhopisů a celková cena úpisu. Jeden zájemce o úpis může upsat prostřednictvím jedné žádosti o úpis Dluhopisy v minimálním počtu kusů a maximální počtu kusů stanovených Emisními podmínkami.
241. Emitent implementoval systém vnitřních pravidel úpisu, nastavený tak, aby nedošlo k upsání více Dluhopisů, než je jejich celkový nabízený objem Emise. Pokud by tato preventivní opatření selhala, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány upsaný objem krátit, a to dle vlastního uvážení, s tím, že případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený Emitentovi. Investorovi bude písemně oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena zároveň s jejich vydáním.
242. Konečnou cenou úpisu se rozumí součet všech Emisních kurzů (Cen úpisu) všech upsaných Dluhopisů na základě jedné smlouvy o úpisu dle části E.2.7(iii) tohoto Základního prospektu (dále jen „Konečná cena úpisu“). Upisovatel je povinen uhradit Konečnou cenu úpisu ve lhůtě 14 dnů ode dne úpisu a způsobem stanoveným v Doplněku. Emitent je oprávněn jednostranně zrušit smlouvu o úpisu Dluhopisů odstoupením od ní do uhrazení Ceny úpisu Dluhopisů upisovatelem. Obdrží-li Emitent Konečnou cenu úpisu upsaných Dluhopisů až po nabytí účinnosti odstoupení od

smlouvy o úpisu, má právo buď uzavření smlouvy o úpisu potvrdit, nebo odmítnout ve lhůtě 30 dnů ode dne zaplacení Konečné ceny úpisu; v takovém případě vrátí obdrženou Konečnou cenu úpisu upisovateli ve lhůtě 30 dnů. Od data uhrazení Konečné ceny úpisu do data vydání Dluhopisů a/nebo jejího vrácení upisovateli není tato částka úročena.

243. Emitent vydá Dluhopisy upisovateli po splacení Konečné ceny úpisu tak, že na Dluhopisu bude vyznačeno jméno, příjmení, datum narození (u fyzických osob) anebo IČ (u právnických osob) a adresa bydliště nebo sídla prvního vlastníka Dluhopisu. Tyto údaje budou zapsány do Seznamu vlastníků Dluhopisů a Dluhopisy budou předány prvnímu vlastníkovi. Předání Dluhopisu prvnímu vlastníkovi je možné vždy až po splacení Konečné ceny úpisu, v pracovní dny a po výzvě Emitenta, nejdříve však do 2 pracovních dnů a nejpozději do 30 pracovních dnů ode dne zaplacení Konečné ceny úpisu, ale ne dříve než po vzniku emise, nedohodne-li se Emitent s upisovatelem jinak („**Lhůta k převzetí při fyzickém předání**“). Místem předání je sídlo Emitenta. Na písemnou žádost vlastníka Dluhopisů při podpisu smlouvy o úpisu upisovatelem je možné Dluhopisy zaslat poštou na adresu vlastníka Dluhopisů uvedenou ve smlouvě o úpisu nebo na jinou adresu, kterou vlastník Dluhopisů ve smlouvě o úpisu určí.

E.1.20 Zdanění příjmů z výnosů Dluhopisů

244. Informace obsažené v této kapitole jsou uvedeny pouze jako všeobecné, a nikoli vyčerpávající informace vycházející ze stavu k datu vyhotovení Dluhopisového programu. Tyto informace nemohou být považovány za ukazatele dalšího vývoje. Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by se měli spoléhat výhradně na vlastní analýzu faktorů uváděných v této kapitole a na své vlastní právní, daňové a jiné odborné poradce. Případným zahraničním nabyvatelům Dluhopisů se doporučuje konzultovat se svými právními a jinými poradci ustanovení příslušných právních předpisů, zejména devizových a daňových předpisů České republiky, zemí, jejichž jsou rezidenty, a jiných případně relevantních států a dále všechny relevantní mezinárodní dohody a jejich dopad na konkrétní investiční rozhodnutí. Platby z Dluhopisů budou ve všech případech prováděny v souladu s obecně závaznými právními předpisy platnými v době provedení příslušné platby v České republice.
245. 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 Dluhopisového programu, jakož i z obvyklého výkladu těchto zákonů a dalších předpisů uplatňovaných českými správními úřady a jinými státními orgány a známého Emitentovi k datu vyhotovení Dluhopisového programu. 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.
246. 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.

247. Vlastník Dluhopisu je povinen Emitenta informovat o skutečnosti, že není českým daňovým rezidentem a/nebo se stal českým daňovým nerezidentem. Emitent nenesе žádnou odpovědnost za aplikování postupů na vlastníka Dluhopisu jako na českého daňového rezidenta, pakliže nebude Emitentovi prokazatelně oznámeno vlastníkem Dluhopisu, že není českým daňovým rezidentem.
248. Podle právní úpravy platné a účinné ke dni vyhotovení Dluhopisového programu 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), aplikována česká daň srážkou u zdroje. Sazba takové daně je ke dni schválení Základního prospektu 15 %.
249. Úrokový výnos fyzické osoby, která **není českým daňovým rezidentem**, nedosahuje výnosy prostřednictvím stálé provozovny v České republice a zároveň není daňovým rezidentem jiného členského státu EU nebo dalšího státu tvořícího Evropský hospodářský prostor nebo třetího státu/jurisdikce, se kterými má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění nebo mezinárodní dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy, podléhá srážkové dani o sazbě ve výši 35 % dle českých daňových předpisů.
250. Pro stanovení základu daně a následné uplatnění srážkové daně u úroků z dluhopisů se základ daně a sražená daň z jednotlivých dluhopisů nezaokrouhluje. Celková částka sražené daně za všechny Dluhopisy vlastněné jedním vlastníkem Dluhopisů se však zaokrouhluje na celé koruny dolů.
251. Podle právní úpravy účinné ke dni vyhotovení Dluhopisového programu platí, že v případě, že úrok plyne **právnícké osobě**, která je českým daňovým rezidentem (nebo české stálé provozovně právnícké osoby, která není českým daňovým rezidentem), je úrokový příjem součástí jejího obecného základu daně podléhajícího příslušné sazbě daně z příjmu právníckých osob, tedy 19 % pro rok 2021.
252. V případě úrokových příjmů realizovaných českým daňovým nerezidentem je nutné přihlídnout ke smlouvě o zamezení dvojího zdanění, je-li sjednána.
253. 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 menšího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle Haagské úmluvy o apostilaci. Emitent může žádat úřední překlad veškerých dokumentů z cizího jazyka do českého jazyka.

254. Osobám, které se stanou vlastníky Dluhopisů nebo investici do Dluhopisů zvažují, se doporučuje, aby se poradily se svými daňovými a dalšími poradci o daňových právních důsledcích nabytí, držení a pozbytí Dluhopisů podle daňových předpisů platných v České republice a v zemích, jejichž jsou rezidenty, jakož i v zemích, v nichž příjmy z Dluhopisů mohou být zdaněny.
255. Emitent upozorňuje, že daňové právní předpisy členského státu investora a daňové právní předpisy země sídla Emitenta mohou mít dopad na příjem plynoucí z cenných papírů.

E.1.21 Zdanění příjmů z prodeje Dluhopisů

256. Příjmy z prodeje Dluhopisů v České republice podléhají zdanění podle účinné právní úpravy, kterou je ke dni zhotovení tohoto Základního prospektu především zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů. Příjmy z prodeje Dluhopisů podléhají obecně závazným právním předpisům platným v době uskutečnění zdanitelného plnění. V případě prodeje Dluhopisů by se vlastníci Dluhopisů měli spoléhat výhradně na vlastní analýzu, popř. na své vlastní právní, daňové a jiné odborné poradce

E.1.22 Osoby zúčastněné na emisi Dluhopisů

257. Činnosti spojené s upisováním a vydáním Dluhopisů a splacením Konečné ceny úpisu zajišťuje Emitent, ledaže Doplněk stanoví jinak. Činnosti spojené s vyplácením výnosů a se splacením Dluhopisů zajišťuje též Emitent, ledaže Doplněk stanoví jinak.

E.1.23 ISIN

258. Bude stanoven v Doplněku.

E.1.24 Měna Dluhopisů a plateb

259. Bude stanovena v Konečných podmínkách. Pokud bude Dluhopis stanoven v českých korunách a česká koruna jako zákonná měna České republiky zanikne a bude nahrazena měnou EUR, bude denominace Dluhopisů změněna na EUR, a to v souladu s platnými právními předpisy, a všechny peněžité závazky z Dluhopisů budou v okamžiku jejich splatnosti automaticky a bez dalšího oznámení vlastníkům Dluhopisů splatné v EUR, přičemž jako směnný kurz zákonné měny České republiky na EUR bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítací koeficient) v souladu s platnými právními předpisy. Takové nahrazení zákonné měny České republiky se v žádném ohledu nedotkne existence závazků Emitenta vyplývajících z Dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti a nebude považováno za změnu Emisních podmínek.
260. Platby Konečné ceny úpisu, výnosu Dluhopisů a splacení Dluhopisů musí být činěno ve shodné měně, jako je měna Dluhopisů, ledaže se vlastník Dluhopisu a Emitent v individuálním případě dohodnou jinak.

E.1.25 Číslování Dluhopisů

261. Dluhopisy jsou vydávány jako individuální Dluhopisy či hromadné listiny a jsou postupně číslovány. Mohou být nahrazeny hromadnou listinou dle části E.1.30 tohoto Dluhopisového programu. Práva spojená s Dluhopisem je oprávněna ve vztahu k Emitentovi vykonávat osoba uvedená v seznamu vlastníků vedeném Emitentem (dále jen „Seznam vlastníků Dluhopisů“).

E.1.26 Forma Dluhopisů

262. Dluhopisy jsou cennými papíry na řad.

E.1.27 Převoditelnost Dluhopisů

263. Dluhopisy mají neomezenou převoditelnost na třetí osoby. K účinnosti převodu Dluhopisu vůči Emitentovi se vyžaduje předložení Dluhopisu s nepřetržitou řadou rubopisů nebo jiný důkaz o tom, že příslušná osoba je vlastníkem Dluhopisu. Emitent zapíše změnu vlastníka do Seznamu vlastníků Dluhopisů bez zbytečného odkladu poté, co mu bude taková změna prokázána. Oznámení o změně vlastnického práva k Dluhopisům může být kromě předložení originálu Dluhopisu s nepřetržitou řadou rubopisů pouze tak, že bude učiněno písemně, na předepsaném formuláři (na vyžádání u Emitenta) s úředně ověřenými podpisy obou stran. Přílohou takového formuláře musí být prostá oboustranná kopie Dluhopisu s převodním rubopisem. Vše musí být doručeno na adresu sídla Emitenta. Emitent provede změnu v seznamu vlastníků dluhopisů bez zbytečného odkladu bezprostředně poté, co mu bude taková změna prokázána. O akceptované a provedené změně vlastníka Dluhopisů v Seznamu vlastníků Dluhopisů bude Emitent vždy písemně informovat jak původního vlastníka Dluhopisů, tak i nového vlastníka Dluhopisů, a to nejdéle do 30 dní ode dne zápisu změny do Seznamu vlastníků Dluhopisů. Dokud nebude Emitentovi přesvědčivým způsobem prokázána změna vlastnického práva k Dluhopisům, bude Emitent pokládat každého vlastníka Dluhopisů zapsaného v Seznamu vlastníků Dluhopisů za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět jim platby úrokových výnosů a jistiny Dluhopisu v souladu s Emisními podmínkami. 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 dochází jejich rubopisem ve prospěch nového vlastníka Dluhopisů a jejich předáním; vůči Emitentovi je takový převod účinný až zápisem o změně vlastníka Dluhopisu v Seznamu vlastníků Dluhopisů. Jakákoli změna v Seznamu vlastníků Dluhopisů bude provedena vždy s účinností k následujícímu dni po řádném doručení Emitentovi.

E.1.28 Prohlášení Emitenta o závazku z Dluhopisů

264. Emitent se zavazuje splatit vlastníkovi Dluhopisu jistinu Dluhopisu a zaplatit mu úrokový výnos v souladu s Emisními podmínkami a Zákonem o dluhopisech.

E.1.29 Navýšení emise Dluhopisů, dodatečná emisní lhůta

265. Bude-li určeno v Doplnku, 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. Souhrn všech jmenovitých hodnot emisí na základě tohoto Dluhopisového programu však nesmí překročit souhrnnou jmenovitou hodnotu všech emisí na základě toho Dluhopisového programu stanovenou v bodě E.1.7 Dluhopisového programu. 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.

E.1.30 Nahrazení Dluhopisů hromadnou listinou

266. Dluhopisy budou při vydání nahrazeny hromadnou listinou, nerozhodne-li Emitent, že budou vydány individuálně. Práva spojená s takovou hromadnou listinou není možné dělit na jednotlivé podíly.

267. Vlastníci Dluhopisů, jejichž Dluhopisy budou nahrazeny hromadnými listinami, mají právo kdykoli požádat Emitenta o výměnu hromadné listiny za jednotlivé Dluhopisy, které hromadná listina nahrazuje.

268. Podmínky provedení výměny jsou následující:

- a) vlastníci Dluhopisů již převzali a vlastní hromadnou listinu;
- b) vlastníci Dluhopisů jsou oprávněni požádat Emitenta o výměnu hromadné listiny za jednotlivé Dluhopisy písemně na adresu Emitenta uvedenou v Základním prospektu.
- c) Emitent je povinen provést výměnu do 2 měsíců ode dne doručení žádosti vlastníka Dluhopisu;
- d) místo a datum provedení výměny bude Emitentem blíže specifikováno v písemném sdělení doručeném vlastníku Dluhopisu;
- e) náklady spojené se výměnou nese jejich vlastník; Emitent je povinen o nich informovat ve sdělení o místě a data výměny.

E.1.31 Oznamování svolání schůze vlastníků a ostatních informací

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

- a) uveřejněno v českém jazyce na webové stránce www.geen.eu, v sekci „Prospekty“ nebo
- b) zasláno doporučeným dopisem na adresu Vlastníka Dluhopisů, kterou je Vlastník Dluhopisů povinen uvést při úpisu, převodu či přechodu Dluhopisů, nebo na adresu uvedenou v Seznamu Vlastníků Dluhopisů, nebo

- c) zasláno elektronicky zprávou na e-mailovou adresu Vlastníka Dluhopisů, kterou Vlastník Dluhopisů uvedl při úpisu, převodu či přechodu Dluhopisů, nebo
 - d) zasláno do datové schránky Vlastníka Dluhopisů.
270. 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. Stanoví-li tento Základní prospekt výslovně jiný způsob oznámení, musí být učiněno takovým způsobem.
271. Jakékoli oznámení Emitentovi ve smyslu tohoto Základního prospektu bude řádně učiněno, pokud bude doručeno na adresu sídla Emitenta uvedenou v obchodním rejstříku.

E.1.32 Účast na schůzi vlastníků Dluhopisů a rozhodný den pro účast

272. Právo na účast na schůzi vlastníků Dluhopisů má ten, kdo bude oprávněným vlastníkem dle Seznamu vlastníků Dluhopisů ke konci rozhodného dne pro účast na schůzi, který předchází o 7 dní termín schůze.

E.1.33 Svolání a odvolání schůze vlastníků Dluhopisů

273. Emitent, Vlastník Dluhopisů nebo Vlastníci Dluhopisů mohou za podmínek stanovených Základním prospektem a příslušnými právními předpisy svolat Schůzi vlastníků, je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků Dluhopisů. Emitent má povinnost svolat Schůzi vlastníků v případech stanovených zákonem a tímto Základním prospektem.
274. Emitent je povinen bez zbytečného odkladu svolat Schůzi vlastníků Dluhopisů a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků dluhopisů v případě návrhu změn emisních podmínek, pokud se její souhlas ke změně emisních podmínek vyžaduje (dále jen „Změny zásadní povahy“).
275. 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.
276. Oznámení o svolání schůze Vlastníků Dluhopisů je svolavatel povinen oznámit v souladu s tímto Základním prospektem ve lhůtě nejpozději 15 kalendářních dnů před dnem konání schůze.

277. 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.
278. Oznámení o svolání schůze musí obsahovat alespoň:
- obchodní firmu, IČ a sídlo Emitenta,
 - označení Dluhopisů, minimálně v rozsahu název Dluhopisů, datum emise, ISIN a číselné označení,
 - místo, datum a hodinu konání schůze, přičemž místem konání schůze může být pouze místo v Brně, 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. Tento odstavec se ve vztahu k místu konání schůze nevyužije v případě účasti na schůzi s využitím prostředků komunikace na dálku.
 - program jednání schůze a úplné návrhy usnesení k jednotlivým bodům jednání, včetně případného návrhu na změny Emisních podmínek a jejich zdůvodnění,
 - den, který je Rozhodným dnem pro účast na schůzi.
279. Pokud odpadne důvod pro svolání schůze, bude odvolána stejným způsobem, jakým byla svolána.

E.1.34 Účast na Schůzi vlastníků s využitím prostředků komunikace na dálku

280. V oznámení o svolání Schůze vlastníků může Emitent stanovit organizační a technické podmínky, za kterých se vlastníci Dluhopisů mohou účastnit Schůze vlastníků s využitím elektronických prostředků umožňujících přímý dálkový přenos Schůze vlastníků obrazem a zvukem a/nebo přímou dvousměrnou komunikaci mezi Schůzí vlastníků a vlastníkem Dluhopisů. V případě emailové komunikace dochází k ověření vlastníka Dluhopisů prostřednictvím použití emailové adresy uvedené ve Smlouvě o úpisu nebo oznámené Emitentovi do evidence v Seznamu vlastníků. Vlastník Dluhopisu, který využije práva podle takto stanovených podmínek, se považuje za přítomného na Schůzi vlastníků, se všemi právy z toho vyplývajících.

E.1.35 Některá pravidla konání Schůze vlastníků

281. 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 Zákona o dluhopisech). Ke změně Emisních podmínek schůzí vlastníků je nutný souhlas tří čtvrtin hlasů přítomných vlastníků Dluhopisů (§ 23 Zákona o dluhopisech).
282. 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.

283. 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.

E.1.36 Nabývání vlastních dluhopisů

284. Emitent je oprávněn nabývat Dluhopisy do svého majetku, zejména jejich úpisem a jejich převodem.

285. Vlastní Dluhopisy nabyté Emitentem před datem jejich splatnosti nezanikají, ledaže Emitent rozhodne jinak. Vlastní dluhopisy nabyté Emitentem zanikají datem jejich splatnosti nebo dnem určeným Emitentem, pokud datu splatnosti předchází. Pro účely konání schůze vlastníků se k vlastním dluhopisům ve vlastnictví Emitenta nepřihlíží.

E.1.37 Ohodnocení finanční způsobilosti Emitenta a ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating)

286. Bude uvedeno v Doplnku. Emitent si ke dni vyhotovení Základní prospektu nepožádal o jakýkoliv úvěrového hodnocení ani nespolečně pracoval na žádném vyhodnocení.

E.1.38 Kotace Dluhopisů

287. Dluhopisy nemohou být přijaty k obchodování na regulovaném trhu.

E.1.39 Zajištění práv z Dluhopisů

288. Splacení jistiny Dluhopisu ani výplata úrokových výnosů nejsou zajištěny třetí osobou nebo jinou formou jistoty.

E.1.40 Oddělení úrokových kupónů

289. Oddělení práva na výnos Dluhopisu není umožněno.

E.1.41 Předčasná splatnost Dluhopisů z vůle Emitenta

290. Emitent je oprávněn předčasně splatit všechny vydané Dluhopisy před datem splatnosti. Předčasné splacení všech Dluhopisů oznámí Emitent Vlastníkům Dluhopisů vždy nejdříve 60 dnů před datem předčasného splacení a nejpozději 10 dnů před datem předčasného splacení. 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 bude vypočítán dle konvence výpočtu BCK Standard 30E/360. U této

konvence výpočtu se má za to, že jeden rok obsahuje 360 (tři sta šedesát) dní rozdělených do 12 (dvanácti) měsíců po 30 (třiceti) dnech. 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 oznámení o předčasném splacení ze strany Emitenta 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 zaokrouhuje na koruny. Jmenovitá hodnota Dluhopisů a poměrný Výnos budou splaceny bezhotovostním převodem na účet vedený u banky v České republice podle údaje, který je uvedený pro vlastníka Dluhopisu v Seznamu vlastníků Dluhopisů, ve kterém se eviduje číslo účtu uvedené ve Smlouvě o úpisu či číslo účtu oznámené v souladu s Emisními podmínkami či jinak prokázané číslo účtu (zejména na základě veřejné listiny). Nové bankovní spojení v případě změny vlastnického práva k Dluhopisům nebo případnou změnu oznámeného bankovního spojení je vlastník Dluhopisů povinen písemně oznámit Emitentovi. Toto oznámení změny bude mít formu podepsaného písemného prohlášení s úředně ověřeným podpisem nebo podpisy, případně s podpisem nebo podpisy vlastníka Dluhopisu, jehož/jejichž pravost bude ověřena pověřenou osobou skupiny GEEN, které bude obsahovat dostatečnou informaci o bankovním účtu umožňující Emitentovi platbu provést. Oznámení za právnickou osobu je oprávněna učinit pouze osoba, která je oprávněna za ni jednat jako její statutární orgán způsobem zapsaným v obchodním rejstříku. Emitent není povinen akceptovat změnu účtu v případě, že aktuální stav zápisu v obchodním rejstříku ohledně statutárního orgánu nebude odpovídat oznámení, ledaže přesvědčivě prokáže oprávnění jednat za právnickou osobu jako její statutární orgán. Oznámení o změně účtu musí být Emitentovi doručeno alespoň 30 dní před termínem splatnosti jistiny Dluhopisu.

E.1.42 Předčasná splatnost Dluhopisů z vůle vlastníka

291. 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. Dluhopisy předčasným splacením zanikají. Poměrný Výnos bude vypočítán dle konvence výpočtu BCK Standard 30E/360. U této konvence výpočtu se má za to, že jeden rok obsahuje 360 (tři sta šedesát) dní rozdělených do 12 (dvanácti) měsíců po 30 (třiceti) dnech. 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. Jmenovitá hodnota Dluhopisů a poměrný Výnos budou splaceny bezhotovostním převodem na účet vedený u banky v České republice podle údaje, který je uvedený pro vlastníka Dluhopisu v Seznamu vlastníků Dluhopisů, ve kterém se eviduje číslo účtu uvedené ve Smlouvě o úpisu či číslo účtu oznámené v souladu s Emisními podmínkami či jinak prokázané číslo účtu (zejména na základě veřejné listiny). Nové bankovní spojení v případě změny vlastnického práva k Dluhopisům nebo případnou změnu oznámeného bankovního spojení je vlastník Dluhopisů povinen písemně oznámit Emitentovi. Toto oznámení změny bude mít formu podepsaného písemného prohlášení s úředně ověřeným podpisem nebo podpisy, případně s podpisem nebo podpisy vlastníka Dluhopisu, jehož/jejichž pravost bude ověřena pověřenou osobou skupiny GEEN, které bude obsahovat dostatečnou informaci o bankovním účtu umožňující Emitentovi platbu provést. Oznámení za právnickou osobu je oprávněna učinit pouze osoba, která je oprávněna za ni jednat jako její statutární orgán způsobem zapsaným v obchodním rejstříku. Emitent není povinen akceptovat změnu účtu v případě, že aktuální stav zápisu v obchodním rejstříku ohledně statutárního orgánu nebude odpovídat oznámení, ledaže přesvědčivě prokáže oprávnění jednat za právnickou osobu jako její statutární orgán. Oznámení o změně účtu musí být Emitentovi doručeno alespoň 30 dní před termínem splatnosti jistiny Dluhopisu.

E.1.43 Rozhodné právo

292. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit právním řádem České republiky.

E.1.44 Rozhodování sporů

293. Jakékoli případné spory mezi Emitentem a Vlastníky Dluhopisů vyplývající z Dluhopisů, tohoto Základního prospektu, Dluhopisového programu a Doplňku nebo s nimi související budou řešeny Krajským soudem v Brně.

E.1.45 Jazykové verze

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

E.1.46 Dohled České národní banky

295. Česká národní banka vykonává dohled na emisí dluhopisů a nad Emitentem v rozsahu stanoveném Nařízením o prospektu, Prováděcího nařízení 2019, nařízení

Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/979 ze dne 14. března 2019, a zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu.

296. Tento Základní prospekt je schválen a posouzen Českou národní bankou pouze z hlediska úplnosti údajů v něm obsažených. Česká národní banka při jeho schvalování neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a Česká národní banka schválením Základního prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy a jmenovitou hodnotu dluhopisu.

E.2 Popis dluhopisů dle přílohy 14 a nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/980 v rozsahu, ve kterém nebyl uveden v části E.1 Základního prospektu

297. Tato část E.2 Základního prospektu obsahuje zbývající informace dle Přílohy 14 Prováděcího nařízení 2019, které nejsou uvedeny výše v části E.1 Základního prospektu, případně obsahuje odkaz na příslušnou úpravu v části E.1 Základního prospektu.

E.2.1 Rizikové faktory

298. Viz část C Základního prospektu.

E.2.2 Základní informace

299. Subjektem, který má zájem na emisi, 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.2.3 Totožnost a kontaktní údaje osoby nabízející cenné papíry včetně identifikačního kódu právnické osoby („LEI“).

300. Konečné podmínky pro konkrétní emisi stanoví, zda existuje Osoba/Osoby nabízející Dluhopisy spolu s uvedením jejich identifikace, kontaktních údajů a případně i identifikačního kódu právnické osoby (LEI).

E.2.4 Zastoupení držitelů dluhopisů včetně označení organizace zastupující investory

301. Konečné podmínky (Doplněk) pro konkrétní emisi stanoví, zda držitelé dluhopisů jsou či nejsou zastoupeni spolu se specifikací organizace a webových stránek, kde může mít veřejnost volný přístup ke smlouvám o těchto formách zastoupení.

E.2.5 V případě nových Emisí prohlášení o usneseních, povoleních a schváleních, na jejichž základě cenné papíry byly nebo budou vytvořeny a/nebo vydány

302. Bude uvedeno v Konečných podmínkách.

E.2.6 Nominální úroková sazba

303. Viz odst. 226 Základního prospektu.

E.2.7 Podmínky veřejné nabídky cenných papírů

304. Úpis Dluhopisů bude probíhat pouze formou veřejné nabídky.
- (i) *Podmínky, statistické údaje o nabídce, očekávaný harmonogram a podmínky žádosti o nabídku.*
- a. *Podmínky platné pro nabídku*
305. Jsou stanoveny v Dluhopisovém programu a konkretizovány v Konečných podmínkách.
- b. *Lhůta, včetně případných změn, v níž bude nabídka otevřena. Popis postupu pro žádost.*
306. Nabídka bude otevřena po lhůtu stanovenou v Konečných podmínkách v části „Informace o veřejné nabídce dluhopisů“ v údaji označeném „*Období veřejné nabídky Emise*“.
307. Popis postupu pro žádost o úpis Dluhopisů je stanoven v části E.1.19 Základního prospektu.
- c. *Popis možnosti snížení upisovaných částek a způsobu náhrady přeplatku, který žadatelé zaplatili.*
308. Je stanoveno v části E.1.19 Základního prospektu.
- d. *Údaje o minimální a/nebo maximální částce žádosti (v počtu cenných papírů nebo v souhrnné částce k investování)*
309. Minimální upisovatelné množství Dluhopisů je stanoveno v Konečných podmínkách. Maximální upisovatelné množství Dluhopisů je stanoveno v Konečných podmínkách a nemůže činit více než je množství odpovídající Celkové předpokládané jmenovité hodnotě Emise dluhopisů stanovené Doplňkem, případně zvýšené v souladu s Doplňkem dluhopisového programu.
- e. *Metoda a lhůty pro splacení cenných papírů a pro doručení cenných papírů*
310. Jsou stanoveny v Dluhopisovém programu a konkretizovány v Konečných podmínkách (Doplňku).
- f. *Úplný popis způsobu a data zveřejnění výsledků nabídky*
311. Úplný popis způsobu a data zveřejnění výsledků nabídky budou uvedeny v Konečných podmínkách.
- g. *Postup pro výkon předkupního práva, obchodovatelnost upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy*
312. S dluhopisy se nepojí předkupní práva. Upisovací práva nejsou obchodovatelná.

(ii) Plán rozdělení a přidělování cenných papírů

313. Je stanoveno v Dluhopisovém programu (část E.1.19).

a. *Kategorie potenciálních investorů, kterým jsou cenné papíry nabízeny. Tranše pro trhy dvou nebo více zemí*

314. Bude uvedeno v Konečných podmínkách.

b. *Postup pro oznamování přidělené částky žadatelům a údaj, zda může obchodování začít před učiněním oznámení*

315. Oznámení o přidělené částce žadatelům bude uskutečněno písemně při vydání dluhopisů. Žadatel nemůže začít obchodovat s Dluhopisy před oznámením o přidělené částce.

c. *Popis způsobu a data zveřejnění výsledků veřejné nabídky*

316. Výsledky veřejné nabídky zveřejňuje Emitent na internetových stránkách www.geen.eu, v sekci „Prospekty“, bezprostředně po ukončení konkrétní veřejné nabídky.

(iii) Stanovení Ceny úpisu

317. Dluhopisy budou investorům nabízeny za Emisní kurz (viz. odst. 238 a 239 Základního prospektu). Upisovatel hradí Cenu úpisu.

(iv) Umístění a upisování

318. Umístění a upisování je uvedeno v Dluhopisovém programu (část E.1.19) a bude konkretizováno v Konečných podmínkách.

a. *Název a adresa koordinátora (koordinátorů) celkové nabídky a jednotlivých částí nabídky a v míře známé Emitentovi nebo předkladateli nabídky i umístěvatelů v různých zemích, ve kterých je nabídka prováděna*

319. Název a adresa koordinátora celkové nabídky a jednotlivých částí bude uvedena v Konečných podmínkách.

b. *Název a adresa platebních zástupců a depozitních zástupců v každé zemi*

320. Konečná cena úpisu bude placena přímo Emitentovi. V konkrétním případě mohou Konečné podmínky stanovit jinak.

c. *Název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování emise na základě pevného závazku, a název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování emise bez pevného závazku nebo na základě*

nezávazných ujednání. Významné znaky dohod včetně kvót. Prohlášení o nekryté části. Celková částka provize za upsání a provize za umístění

321. Bude uvedeno v Konečných podmínkách.

d. Kdy byla nebo bude uzavřena dohoda o upsání

322. Bude stanoveno v Konečných podmínkách.

E.2.8 Přijetí k obchodování a způsob obchodování

323. Dluhopisy nebudou obchodovány na regulovaném trhu či v mnohostranném obchodním systému.

E.2.9 Doplnující údaje

(i) Pokud jsou poradci spojeni s emisí uvedeni v popisu cenných papírů, prohlášení o funkci, v níž poradci vystupovali

324. Bude uvedeno v Konečných podmínkách.

(ii) V popisu cenných papírů se uvedou další údaje, které ověřili nebo přezkoumali oprávnění auditoři a u kterých auditoři vydali zprávu. Reprodukce zprávy nebo s povolením příslušného orgánu souhrn zprávy

325. Neexistují jiné údaje, které ověřili auditoři a ke kterým by auditoři vydali zprávu, kromě historických finančních údajů, které jsou zahrnuty do Základního prospektu odkazem, viz část I Základního prospektu.

(iii) Úvěrová hodnocení přidělená v procesu hodnocení cenným papírům na žádost emitenta nebo ve spolupráci s ním. Stručné vysvětlení významu hodnocení, pokud je již poskytovatel hodnocení dříve zveřejnil

326. Viz část E.1.37 Základního prospektu.

F. FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY

327. Níže je uveden formulář pro konečné podmínky, který obsahuje Doplněk k Dluhopisovému programu pro konkrétní emisi Dluhopisů (dále též „**Konečné podmínky**“). Ten bude vyhotoven pro každou jednotlivou Emisi vydávanou v rámci tohoto Dluhopisového programu. Jeho součástí bude i shrnutí pro danou Emisi. Konečné podmínky budou uveřejněny stejným způsobem jako Základní prospekt.

328. Následující text představuje formulář Konečných podmínek bez úvodní strany. Je-li v hranatých závorkách uvedeno více údajů, bude u konkrétní Emise v konkrétních Konečných podmínkách vybrán vždy jeden konkrétní údaj platný pro danou Emisi. Je-li v Konečných podmínkách uveden symbol „●“, bude chybějící údaj doplněn v konkrétních Konečných podmínkách platných pro konkrétní Emisi.

F.1 Formulář pro Konečné podmínky emise dluhopisů

329. Tento formulář pro Konečné podmínky představuje konečné podmínky veřejné nabídky ve smyslu čl. 8 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES (dále též „**Nařízení o prospektu**“), a čl. 26 nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/980 ze dne 14. března 2019, kterým se doplňuje nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129, pokud jde o formát, obsah, kontrolu a schválení prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce cenných papírů nebo jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu, a zrušuje nařízení Komise (ES) č. 809/2004 (dále též „**Prováděcí nařízení 2019**“) vztahující se k emisi níže podrobněji určených dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) těmito Konečnými podmínkami a (ii) Základním prospektem společnosti GEEN Development a. s., IČ: 044 73 221 se sídlem Mariánské náměstí 617/1, 617 00 Brno - Komárov, zastoupené Alešem Mokřým, předsedou představenstva, Petrem Dezortem, členem 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. 2022/004645/CNB/570 ze dne 13. 1. 2022, které nabylo právní moci dne 15. 1. 2022, [ve znění dodatku č. [●] schváleným rozhodnutím ČNB č.j. [●] ze dne [●], které nabylo právní moci dne [●]] (dále jen „**Základní prospekt**“).
330. **Emitent prohlašuje, že:**
- a) **Konečné podmínky byly vypracovány pro účely Nařízení o prospektu a musí být vykládány ve spojení se Základním prospektem a jakýmkoli jeho dodatkem, aby bylo možné získat všechny relevantní informace;**
 - b) **Základní prospekt a jakýkoli jeho dodatek jsou uveřejněny v souladu s podmínkami stanovenými v článku 21 Nařízení o prospektu na internetových stránkách Emitenta www.geen.eu, v sekci „Prospekty“;**
 - c) **ke Konečným podmínkám je přiloženo shrnutí jednotlivé emise.**
331. Konečné podmínky neobsahují informace dle přílohy č. 28 Prováděcího nařízení 2019.
332. Zájemci o nákup Dluhopisů by se měli seznámit podrobně jak se Základním prospektem, ve znění jeho případných dodatků, tak s těmito Konečnými podmínkami, neb oba dokumenty spolu dohromady tvoří obsahově úplný prospekt cenných papírů. Základní prospekt, ve znění jeho případných dodatků, a Konečné podmínky byly řádně zveřejněny na internetových stránkách www.geen.eu, v sekci „Prospekty“.
333. Níže popsané Dluhopisy jsou vydávány jako [●] emise v rámci Dluhopisového programu Emitenta obsaženého v Základním prospektu v celkovém maximálním objemu 1.500.000.000 CZK, s dobou trvání programu 10 let. Znění Dluhopisového programu, tedy podmínek, která jsou stejná pro všechny emise tohoto Dluhopisového programu, je uvedeno v kapitole E Základního prospektu, který byl schválen ČNB a řádně uveřejněn.

334. Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam jako v Základním prospektu, pokud nejsou v těchto Konečných podmínkách výslovně definovány odlišně.
335. Investoři by měli při posuzování investice do Dluhopisů zvážit všechny rizikové faktory uvedené v Základním prospektu.
336. Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny ke dni [●] a informace v něm uvedené jsou aktuální k tomuto dni.

F.2 Osoby odpovědné za údaje uvedené v Konečných podmínkách a prohlášení emitenta ve vztahu k údajům třetích stran

337. Za správné vyhotovení těchto Konečných podmínek odpovídá Emitent. Vydání emise Dluhopisů bylo schváleno představenstvem Emitenta dne [●]. Emitent prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v těchto Konečných podmínkách k datu jejich vyhotovení správné, v souladu se skutečností a že v něm nezamlčel žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam. Emitent potvrzuje, že údaje poskytnuté třetími stranami byly přesně reprodukovány, a pokud je Emitentovi známo a je schopen to zjistit z údajů zveřejněných touto třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukováné údaje byly nepřesné nebo zavádějící.

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

Jméno: [●], Funkce: [●]

Jméno: [●], Funkce: [●]

F.3 Shrnutí

338. [bude doplněno shrnutí konkrétní emise Dluhopisů, bude-li právními předpisy vyžadováno (zejména v případě veřejné nabídky)]

F.4 Doplněk dluhopisového programu

339. Tento doplněk dluhopisového programu připravený pro Dluhopisy představuje doplněk Dluhopisového programu jakožto společným emisním podmínkám Dluhopisového programu ve smyslu § 11 odst. 3 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech (dále jen „ZoD“).
340. Tento Doplněk spolu s Dluhopisovým programem tvoří Emisní podmínky Dluhopisového programu níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány společností GEEN Development a. s., IČ: 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“.

341. Níže popsané Dluhopisy jsou vydávány jako [●] emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v celkové maximální jmenovité hodnotě 1.500.000.000 CZK, který byl zřízen v roce 2021, s dobou trvání programu 10 let.
342. Doplněk dluhopisového programu nemůže být posuzován samostatně, ale pouze společně s Dluhopisovým programem.
343. Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký jim byl přiřazen v Dluhopisovém programu.
344. Níže uvedené údaje o této konkrétní emisi Dluhopisů doplňují a zpřesňují údaje uvedené v Dluhopisovém programu.
345. Níže uvedená tabulka představuje formulář Doplněk dluhopisového programu pro danou Emisi dluhopisů. Jedná se tedy o formulář 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 Doplněk dluhopisového programu, který se vztahuje ke konkrétní Emisi.

Údaje o nabízených Dluhopisech	
Obecná charakteristika Dluhopisů	
Název Dluhopisů	[●]
ISIN Dluhopisů	[●]
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu	[●] CZK / [●] [●]
Nahrazení Dluhopisů hromadnými listinami	Ano, dle odst. E.1.30 Základního prospektu / NE Dluhopisy budou vydány jako individuální cenné papíry
Celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise Dluhopisů	[●] CZK / [●] [●]
Počet Dluhopisů v emisi	[●] ks
Lhůta pro upisování	Od [●] do [●]
Místo úpisu	[v sídle Emitenta Mariánské náměstí 617/1, Brno – Komárov, PSČ 617 00 / [●]]
Měna emise	[● / CZK]
Datum splatnosti dluhopisu	[●]
Rozhodný den pro uplatnění práva na splacení Dluhopisů	[●]

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 Dluhopisů [byl ustanoven, je jím [●] / nebyl ustanoven]. Veřejnost může mít přístup ke smlouvám o zastoupení na těchto webových stránkách: [●]
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] / Emitent je oprávněn stanovit dodatečnou lhůtu pro upisování i opakovaně. Dodatečná lhůta pro upisování skončí nejpozději v den, který je rozhodný pro splacení Dluhopisů. / Není možné. Emitent není oprávněn vydat Dluhopisy ve větší jmenovité hodnotě, než je předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů]
Identifikace osob, které se podílejí na zabezpečení vydání dluhopisu s uvedením způsobu jejich účasti na těchto činnostech	[●] / nepoužije se
Identifikace osob, které se podílejí na splacení dluhopisu s uvedením způsobu jejich účasti na těchto činnostech	[●] / nepoužije se
Identifikace osob, které se podílejí na vyplacení výnosu dluhopisu s uvedením způsobu jejich účasti na těchto činnostech	[●] / nepoužije se
Datum emise Dluhopisů, Cena úpisu (Emisní kurz)	
Poznámka Emitenta pro investory: Emisní kurz k datu emise a po datu emise je tvořen procentuální částí jmenovité hodnoty Dluhopisu stanovené Doplnkem. Cena úpisu k datu emise je tvořena emisním kurzem k datu emise a náklady účtovanými investorem stanovenými Doplnkem. Cena úpisu po datu emise je tvořena emisním kurzem po datu emise, alikvótním úrokem Dluhopisu dle odst. 238 a 239 Základního prospektu a náklady účtovanými investorem stanovenými Doplnkem.	
Datum emise	[●]
Emisní kurz k datu emise	[●] % jmenovité hodnoty
Emisní kurz po datu emise	[●] % jmenovité hodnoty

Náklady účtované investorovi	[[●], které budou zahrnuty do Ceny úpisu (Emisní kurzu) + ● Kč
Způsob splacení Konečné ceny úpisu a předání upsaných dluhopisů	
Způsob splacení Konečné ceny úpisu upsaných dluhopisů a její splatnost	Konečná cena úpisu bude uhrazena bezhotovostně na účet Emitenta číslo [●] Investor je povinen splatit Konečnou cenu úpisu jím upsaných dluhopisů ve lhůtě 14 dnů ode dne úpisu.
Výnos Dluhopisů	
Délka výnosového období	roční
Výnosové období a Nominální úroková sazba	Výnosové období od Data Emise do [●], úroková sazba [●] % p.a. Výnosové období od [●] do [●], úroková sazba [●] % p.a. Výnosové období od [●] do [●], úroková sazba [●] % p.a. <i>Bude upraveno dle počtu výnosových období.</i>
Interval výplaty úrokových výnosů	ročně za uplynulé výnosové období
Den výplaty úrokových výnosů (splatnost)	[konkrétní data splatnosti] za uplynulé výnosové období
Rozhodný den pro výplatu úrokových výnosů	[●]

F.4.1 Informace o veřejné nabídce dluhopisů

346. Tato část Konečných podmínek obsahuje doplňující informace (dále jen „**Doplňující informace**“), které jsou jako součást prospektu cenného papíru vyžadovány právními předpisy pro veřejnou nabídku Dluhopisů, resp. přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu.
347. Dluhopisy budou nabízeny investorům pouze formou veřejné nabídky. Dluhopisy nebudou obchodovány na regulovaném trhu či v mnohostranném obchodním systému
348. Doplňující informace tvoří společně s Doplňkem Konečné podmínky příslušné emise Dluhopisů.
349. Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký jim byl přiřazen v Emisních podmínkách.
350. Níže uvedená tabulka představuje vzor Doplňujících informací pro danou emisi Dluhopisů, tzn. vzor té části Konečných podmínek, která se bude vztahovat k veřejné nabídce. 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 příslušných Konečných podmínkách, které se vztahují ke konkrétní Emisi.

Základní informace	
Prohlášení o usneseních, povoleních a schváleních, na jejichž základě cenné papíry byly nebo budou vytvořeny a/nebo emitovány a/nebo nabízeny	[●]
Důvod nabídky a použití výnosů:	[Dluhopisy jsou nabízeny za účelem obstarání finančních zdrojů za účelem financování podnikatelských aktivit Emitenta, konkrétně za účelem [realizace projektů skupiny GEEN, prostřednictvím poskytnutí úvěru nebo zápůjčky společnosti ze skupiny GEEN, a to [●] a provozních potřeb Emitenta]. / [●]. Náklady na přípravu emise a umístění Dluhopisů nepřevyší 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 [●]. Dojde-li k navýšení objemu Emise v souladu s Dluhopisovým programem, odhadovaná čistá částka výnosů bude [●]. Dojde-li k navýšení objemu Emise v souladu s Dluhopisovým programem budou finanční zdroje získané navýšením Emise použity za účelem [●].
Podmínky veřejné nabídky	
Veřejně nabízený objem	[●]
Období veřejné nabídky Emise	Od [●] do [●]
Investoři	Emitent bude Dluhopisy až do objemu celkové jmenovité hodnoty Emise nabízet [tuzemským / [a] zahraničním] investorům.
Údaj o minimální/maximální částce úpisu	Minimální upisovatelné množství činí [●] kusů. Maximální upisovatelné množství činí [●] kusů, nikoliv více než je množství odpovídající Celkové předpokládané jmenovité hodnotě Emise dluhopisů, případně zvýšené v souladu s Doplnkem dluhopisového programu.

Trhy, na kterých bude veřejná nabídka uskutečňována	[●]
Uveřejnění výsledků nabídky	Výsledky veřejné nabídky budou uveřejněny na internetových stránkách www.geen.eu , v sekci "Prospekty", nejpozději [●].
Název a adresa koordinátora (koordinátorů) celkové nabídky a jednotlivých částí nabídky	[●] / Nepoužije se
Název a adresa platebních zástupců a depozitních zástupců v každé zemi.	[●] / Nepoužije se
Název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování emise na základě pevného závazku, a název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování emise bez pevného závazku nebo na základě nezávazných ujednání. Uveďte významné znaky dohod včetně kvót. Pokud není upisována celá emise, prohlášení o nekryté části. Uveďte celkovou částku provize za upsání a provize za umístění.	[●] / Nepoužije se
Kdy byla/bude uzavřena dohoda o upsání	[●] / Nepoužije se
Údaj, zda budou cenné papíry nabízeny třetí osobou (Osobou nabízející dluhopisy)	[Ano] / [Ne]
Totožnost a kontaktní údaje Osoby nabízející dluhopisy včetně identifikačního kódu právnické osoby („LEI“).	[Identifikace nabízející třetí osoby včetně LEI] / Nepoužije se
Nabídkové období, v němž mohou Osoby nabízející dluhopisy provést pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů.	Od [●] do [●] / Nepoužije se

Doplňující údaje	
Údaje pocházející od třetích stran včetně uvedení jejich zdroje	[●]
Poradci spojení s Emisí (včetně prohlášení o funkci)	[●] / Nepoužije se

G. UDĚLENÍ SOUHLASU S POUŽITÍM PROSPEKTU

351. Emitent souhlasí s použitím jím Základního prospektu jakýchkoli Dluhopisů při následné nabídce, resp. konečném umístění, takových Dluhopisů vybranými Osobami nabízející dluhopisy a přijímá odpovědnost za obsah prospektu rovněž ve vztahu k pozdějšímu dalšímu prodeji nebo konečnému umístění cenných papírů jakýmkoli finančním zprostředkovatelem, jemuž byl poskytnut souhlas s použitím prospektu.
352. Podmínkou udělení tohoto souhlasu je pověření příslušné Osoby nabízející dluhopisy následnou nabídkou nebo umístěním jakýchkoli Dluhopisů, a to v rámci písemné dohody uzavřené mezi Emitentem a příslušnou Osobou nabízející dluhopisy. Seznam a totožnost (název a adresa) Osoby (Osob) nabízející dluhopisy, která má povolení použít prospekt příslušných Dluhopisů, bude uveden v příslušných Konečných podmínkách.
353. Souhlas s použitím Základního prospektu k následné nabídce se uděluje na dobu 12 měsíců od schválení Základního prospektu ČNB. Souhlas se uděluje výhradně pro nabídku a umístění Dluhopisů v České republice.
354. Nabídkové období, v němž mohou Osoby nabízející dluhopisy provést pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů budou uvedeny v příslušných Konečných podmínkách.
355. **V případě předložení nabídky Osobou nabízející dluhopisy poskytne tato Osoba nabízející dluhopisy investorům údaje o podmínkách nabídky Dluhopisů v době jejího předložení.**
356. Jakékoli nové informace o Osobách nabízejících dluhopisy, které nebyly známy v době schválení tohoto Základního prospektu, budou zveřejněny na webových stránkách Emitenta.

H. ADRESY

357. Emitent: GEEN Development a.s., Mariánské náměstí 617/1, 617 00 Brno – Komárov
358. Auditor: TPA Audit, s.r.o., Antana Staška 2027/79, 140 00 Praha
359. Právní poradce: KOPEČNÝ & PARTNERS, s.r.o., advokátní kancelář, Stará 98/18, 602 00 Brno

I. INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM

360. Na internetových stránkách emitenta www.geen.eu, v sekci „Skupina“ a podčásti „GEEN DEVELOPMENT“ lze nalézt následující informace zahrnuté do tohoto Základního prospektu odkazem:
- a) Účetní závěrka za rok 2019, včetně zprávy auditora. Tato informace je součástí dokumentu Výroční zpráva za rok 2019 a lze ji najít na str. 18-49 této Výroční zprávy 2019. Ostatní části Výroční zprávy 2019 nejsou pro investora významné a nejsou součástí tohoto Základního prospektu. Odkaz na Výroční zprávu 2019:

<https://www.geen.eu/documents/Vyrocnizprava-audit-GEEN-Development-a.s-1.pdf>

- b) Účetní závěrka za rok 2020, včetně zprávy auditora. Tato informace je součástí dokumentu Výroční zpráva za rok 2020 a lze ji najít na str. 25-51 této Výroční zprávy 2020. Ostatní části Výroční zprávy 2020 nejsou pro investora významné a nejsou součástí tohoto Základního prospektu. Odkaz na Výroční zprávu 2020: <https://www.geen.eu/documents/Vyrocnizprava-audit-GEEN-Development-a.s.-za-rok-2020.pdf>
- c) Finanční údaje za období končící 30. 9. 2021, neověřené. Odkaz na tyto finanční údaje: <https://www.geen.eu/documents/Ucetnizaverka-GEEN-Development-a.s.-k-30.9.2021.pdf>

361. Jsou-li dokumenty uvedené v odst. 360 Základního prospektu částí širšího dokumentu (např. účetní závěrky částí výročních zpráv), tak zbývající části takového dokumentu netvoří součást Základního prospektu a pro investory nejsou významné.