BICZ
HOLDING

ZÁKLADNÍ PROSPEKT

BICZ Bond 2024 CR s.r.o.

Dluhopisový program
v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 1.500.000.000,-- Kč
s dobou trvání programu 10 let

Tento dokument představuje základní prospekt (dále jen „**Základní prospekt**“) pro dluhopisy vydávané v rámci dluhopisového programu (dále jen „**Dluhopisový program**“) společnosti BICZ Bond 2024 CR s.r.o., se sídlem Pobřežní 249/46, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ: 219 07 722, LEI: 3157006C8O37QWMV6H25, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. C 408385 (dále jen „**Emitent**“). Na základě Dluhopisového programu je Emitent oprávněn vydávat v souladu s obecně závaznými právními předpisy jednotlivé emise dluhopisů (dále jen „**Emise dluhopisů**“ nebo „**Emise**“). Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených dluhopisů v rámci tohoto Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 1.500.000.000,-- Kč (slovy: jedna miliarda pět set milionů korun českých), (dále jen „**Dluhopisy**“). Doba trvání Dluhopisového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise, činí 10 let. Dluhopisový program je prvním dluhopisovým programem Emitenta a byl zřízen v roce 2024.

Tento Základní prospekt byl vyhotoven v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2017/1129, o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES (dále jen „**Nařízení 2017/1129**“ nebo též „**Nařízení o prospektu**“) a nařízením Evropské Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 2019/980, kterým se doplňuje Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129, pokud jde o formát, obsah, kontrolu a schválení prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a zrušuje nařízení Komise (ES) č. 809/2004 (dále jen „**Nařízení o formátu a obsahu prospektu**“).

Tento Základní prospekt byl vyhotoven dne 27.11.2024 a údaje v něm jsou platné pouze k **tomuto dni. Základní prospekt byl schválen rozhodnutím České národní banky (dále jen „ČNB“) č. j. 2024/136179/CNB/650 ze dne 5.12.2024, sp.zn. S-Sp-2024/00248/CNB/653, které nabylo právní moci dne 10.12.2024. Základní prospekt pozbyde platnosti 10.12.2025. Povinnost doplnit Základní prospekt v případě významných nových skutečností, podstatných chyb nebo podstatných nepřesností se neuplatní po datu uplynutí platnosti prospektu.**

ČNB schválila tento Základní prospekt pouze z hlediska toho, že splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení 2017/1129. ČNB schválením Základního prospektu nepotvrzuje kvalitu Emitenta, Ručitele a ani kvalitu Dluhopisů. ČNB schválením Základního prospektu neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a Ručitele a schválením Základního prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta a Ručitele ani jejich schopnost splatit výnosy nebo jmenovitou hodnotu Dluhopisů. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do Dluhopisů.

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

V Doplňku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, ISIN, datum emise Dluhopisů a způsob jejich vydání, výnos Dluhopisů dané Emise a jejich emisní kurz, data výplaty výnosů Dluhopisů a data nebo datum splatnosti jejich jmenovité hodnoty, jakož i další podmínky Dluhopisů dané Emise, které nejsou upraveny v rámci společných emisních podmínek Dluhopisového programu, jejichž znění je uvedeno v kapitole Společné emisní podmínky dluhopisů v tomto Základním prospektu.

Emise dluhopisů v rámci tohoto Dluhopisového programu budou zajištěny ručitelským prohlášením ručitele, kterým je mateřská společnost Emitenta, společnost BICZ a.s., se sídlem Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 069 69 321, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 23288 („**Ručitel**“).

Emitent nebude žádat o přijetí kterékoliv Emise k obchodování na regulovaném ani jiném trhu cenných papírů. V případě, že Emitent rozhodne o veřejné nabídce Dluhopisů až po jejím vydání, rozšíří Emitent Doplněk dluhopisového programu uveřejněný nejpozději k datu emise o Podmínky nabídky poté, co rozhodne o takové formě umísťování Dluhopisů. Konečné podmínky nabídky budou uveřejněny a podány k uložení Emitentem České národní bance (dále také jen „**ČNB**“) co nejdříve od okamžiku veřejné nabídky Dluhopisů a pokud možno před započetím veřejné nabídky.

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

Každá významná nová skutečnost, podstatná chyba nebo podstatná nepřesnost týkající se informací uvedených v Základním prospektu, které by mohly ovlivnit hodnocení Dluhopisů a které se objevily nebo byly zjištěny od okamžiku, kdy byl Základní prospekt schválen, do doby ukončení doby trvání nabídky budou uvedeny v dodatku k Základnímu prospektu v souladu s čl. 23 Nařízení 2017/1129 (dále jen „**Dodatek k základnímu prospektu**“). Každý takový dodatek bude schválen ČNB a uveřejněn tak, aby emise Dluhopisů byla nabízena na základě aktuálního Základního prospektu.

Zájemci o koupi Dluhopisů by měl svá investiční rozhodnutí učinit na základě informací uvedených nejen v tomto Základním prospektu, ale i na základě případných Dodatků základního prospektu a Konečných podmínek příslušné Emise.

Základní prospekt, Dodatky k základnímu prospektu, Konečné podmínky, všechny výroční zprávy Emitenta a Ručitele uveřejněné po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu, jakož i všechny dokumenty uvedené v tomto Základním prospektu formou odkazu budou k dispozici v elektronické podobě na internetové stránce Emitenta a Ručitele https://www.bicz.cz/ v sekci ,,DLUHOPISY“ a dále také na požádání bezplatně na adrese sídla Emitenta Pobřežní 249/46, Karlín, 186 00 Praha 8, a to v pracovní dny v době od 9.00 do 15.00 hod. Informace uvedené na webových stránkách nejsou součástí Základního prospektu a nebyly zkontrolovány ani schváleny ČNB.

Na rozšiřování tohoto Základního prospektu a nabídku, prodej nebo koupi Dluhopisů se vztahují určitá omezení. Upisovatelé jednotlivé Emise a všechny další osoby, jimž se tento Základní prospekt dostane do dispozice, jsou povinni dodržovat příslušná zákonná omezení.

Rozšiřování tohoto Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou i v některých zemích omezeny zákonem. Osoby, do jejichž držení se tento Základní prospekt dostane, jsou odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji Dluhopisů nebo držbě a rozšiřování jakýchkoli materiálů vztahujících se k Dluhopisům.

Tento Základní prospekt sám o sobě nepředstavuje nabídku k prodeji ani výzvu k podávání nabídek ke koupi Dluhopisů v jakékoli jurisdikci.

Tento Základní prospekt obsahuje hypertextové odkazy na webové stránky, kdy informace na webových stránkách nejsou součástí tohoto Základního prospektu a nebyly zkontrolovány ani schváleny ČNB.

TATO STRÁNKA JE ÚMYSLNĚ VYNECHÁNA

DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

Tento dokument je Základním prospektem Dluhopisového programu ve smyslu článku 8 Nařízení o prospektu. Tento Základní prospekt též obsahuje znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu (viz kap. Společné emisní podmínky).

Rozšiřování tohoto Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jednotlivých Emisí jsou v některých zemích omezeny zákonem a obdobně nemusí být umožněna ani jejich nabídka s výjimkou České republiky. Dluhopisy takto 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 (tak, jak jsou tyto pojmy definovány v Nařízení S vydaném k provedení zákona o cenných papírech USA), jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle zákona o cenných papírech USA nebo v rámci obchodu, který nepodléhá registrační povinnosti podle zákona o cenných papírech USA. Osoby, do jejichž držení se tento 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.

Zájemci o koupi Dluhopisů jednotlivých Emisí, které mohou být v rámci tohoto Dluhopisového programu vydány, musí svá investiční rozhodnutí učinit na základě informací uvedených v tomto Základním prospektu, případném dodatku Základního prospektu a v příslušných Konečných podmínkách. V případě rozporu mezi informacemi uváděnými v tomto Základním prospektu a jeho dodatcích platí vždy naposled uveřejněný údaj. Jakékoli rozhodnutí o upsání nabízených Dluhopisů musí být založeno výhradně na informacích obsažených v těchto dokumentech jako celku a na podmínkách nabídky, včetně samostatného vyhodnocení rizikovosti investice do Dluhopisů každým z potenciálních nabyvatelů.

Emitent neschválil jakékoli jiné prohlášení nebo informace o Emitentovi, nabídkovém, resp. Dluhopisovém programu nebo Dluhopisech, než jaká jsou obsažena v tomto Základním prospektu, jeho dodatcích a jednotlivých Konečných podmínkách. Na žádná taková jiná prohlášení nebo informace se nelze spolehnout jako na prohlášení nebo informace schválené Emitentem. Pokud není uvedeno jinak, jsou veškeré informace v tomto Základním prospektu uvedeny k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu. Předání Základního prospektu kdykoli po datu jeho vyhotovení neznamená, že informace v něm uvedené jsou správné ke kterémukoli okamžiku po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu. Tyto informace mohou být navíc dále měněny či doplňovány prostřednictvím jednotlivých dodatků Základního prospektu a upřesňovány či doplňovány prostřednictvím jednotlivých Konečných podmínek.

Informace obsažené v kapitolách Zdanění a devizová regulace v České republice a Vymáhání soukromoprávních nároků vůči Emitentovi jsou uvedeny pouze jako všeobecné a nikoli vyčerpávající informace vycházející ze stavu k datu tohoto Základního prospektu a byly získány z veřejně přístupných zdrojů, které nebyly zpracovány nebo nezávisle ověřeny Emitentem. Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by se měli spoléhat výhradně na vlastní analýzu faktorů uváděných v těchto kapitolách a na své vlastní právní, daňové a jiné odborné poradce. Případným zahraničním nabyvatelům Dluhopisů se doporučuje konzultovat se svými právními a jinými poradci ustanovení příslušných právních předpisů, zejména devizových a daňových předpisů České republiky či zemí, jejichž jsou rezidenty, a případně též jiných relevantních států, a dále všechny relevantní mezinárodní dohody a jejich dopad na konkrétní investiční rozhodnutí.

Vlastníci Dluhopisů vydávaných v rámci Dluhopisového programu, včetně všech případných zahraničních investorů, se vyzývají, aby se soustavně informovali o všech zákonech a ostatních právních předpisech upravujících držení Dluhopisů, a rovněž prodej Dluhopisů do zahraničí nebo nákup Dluhopisů ze zahraničí, jakožto i jakékoliv jiné transakce s Dluhopisy, a aby tyto zákony a právní předpisy dodržovali.

Jakékoli předpoklady a výhledy týkající se budoucího vývoje Emitenta, jeho finanční situace, okruhu podnikatelské činnosti nebo postavení na trhu nelze interpretovat jako prohlášení či závazný slib Emitenta týkající se budoucích událostí nebo výsledků, neboť tyto budoucí události a výsledky závisí zcela nebo zčásti na okolnostech a událostech, které Emitent není schopen ovlivnit. Potenciální investoři

by měli provést vlastní analýzu jakýchkoli vývojových trendů nebo výhledů uvedených v tomto Základním prospektu, případně provést další samostatná šetření a svá investiční rozhodnutí založit na výsledcích takových analýz a šetření.

Emitent bude v souladu s emisními podmínkami Dluhopisů zveřejňovat 1x ročně auditovanou řádnou účetní závěrku a zprávu auditora o plnění veškerých přijatých závazků Emitenta. Emitent bude dále plnit ostatní informační povinnosti dle obecně závazných právních předpisů.

Bude-li tento Základní prospekt přeložen do jiného jazyka, je v případě výkladového rozporu mezi zněním Základního prospektu v českém jazyce a zněním Základního prospektu přeloženého do jiného jazyka rozhodující znění Základního prospektu v českém jazyce.

Pokud není dále uvedeno jinak, všechny finanční údaje Emitenta vycházejí z českých účetních předpisů. Některé hodnoty uvedené v tomto Prospektu byly upraveny zaokrouhlením. To mimo jiné znamená, že hodnoty uváděné pro tutéž informační položku se mohou na různých místech mírně lišit a hodnoty uváděné jako součty některých hodnot nemusí být aritmetickým součtem hodnot, ze kterých vycházejí.

OBSAH

I. OBECNÝ POPIS NABÍDKOVÉHO PROGRAMU 10

II. RIZIKOVÉ FAKTORY 12

III. ODPOVĚDNOST ZA PROSPEKT A CHARAKTERISTIKA EMITENTA 20

1. ODPOVĚDNÉ OSOBY, ÚDAJE TŘETÍCH STRAN, ZPRÁVY ZNALCŮ A SCHVÁLENÍ PŘÍSLUŠNÝM ORGÁNEM 20
   1.1. ODPOVĚDNÉ OSOBY 20
   1.2. PROHLÁŠENÍ ODPOVĚDNÝCH OSOB 20
   1.3. PROHLÁŠENÍ NEBO ZPRÁVY ZNALCŮ 21
   1.4. ÚDAJE OD TŘETÍCH STRAN 21
   1.5. PROHLÁŠENÍ O SCHVÁLENÍ ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU 21
2. OPRÁVNĚNÍ AUDITOŘI 21
3. RIZIKOVÉ FAKTORY 21
4. ÚDAJE O EMITENTOVI 21
   4.1. HISTORIE A VÝVOJ EMITENTA 21
   4.2. NEDÁVNÉ UDÁLOSTI SPECIFICKÉ PRO EMITENTA 23
   4.3. ÚVĚROVÁ HODNOCENÍ 23
   4.4. STRUKTURA VÝPŮJČEK A ÚVĚRŮ 23
   4.5. POPIS OČEKÁVANÉHO FINANCOVÁNÍ EMITENTA 23
5. PŘEHLED PODNIKÁNÍ 23
   5.1. HLAVNÍ ČINNOSTI EMITENTA 23
   5.2. HLAVNÍ TRHY 26
6. ORGANIZAČNÍ STRUKTURA 27
   6.1. POPIS SKUPINY, JÍŽ JE EMITENT ČLENEM A POSTAVENÍ EMITENTA VE SKUPINĚ 27
   6.2. ZÁVISLOST EMITENTA NA JINÝCH ČLENECH SKUPINY 30
7. ÚDAJE O TRENDECH 30
   7.1. PROHLÁŠENÍ O TOM, ŽE NEDOŠLO K ŽÁDNÉ VÝZNAMNÉ NEGATIVNÍ ZMĚNĚ VYHLÍDEK EMITENTA A FINANČNÍ VÝKONNOSTI SKUPINY 30
   7.2. INFORMACE O VŠECH ZNÁMÝCH TRENDECH, NEJISTOTÁCH, POPTÁVKÁCH, DLUZÍCH NEBO UDÁLOSTECH 31
8. PROGNÓZY NEBO ODHADY ZISKU 32
9. SPRÁVNÍ, ŘÍDÍCÍ A DOZORČÍ ORGÁNY 32
   9.1. JEDNATEL 32
   9.2. DOZORČÍ RADA 32
   9.3. STŘET ZÁJMŮ NA ÚROVNI SPRÁVNÍCH, ŘÍDÍCÍCH A DOZORČÍCH ORGÁNŮ 32
10. JEDINÝ SPOLEČNÍK 32

IV. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY 34

1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ 35

2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ 37
3. ÚROKOVÝ VÝNOS 39
4. SPLACENÍ DLUHOPISŮ A NABYTÍ VLASTNÍCH DLUHOPISŮ 40
5. PLATEBNÍ PODMÍNKY 42
6. ÚDAJE O ZDAŇOVÁNÍ VÝNOSU DLUHOPISŮ 43
7. PŘEDČASNÁ SPLATNOST DLUHOPISŮ PŘI NEPLNĚNÍ ZÁVAZKŮ 44
8. PROMLČENÍ 45
9. OSOBY PODÍLEJÍCÍ SE NA ZABEZPEČENÍ VYDÁNÍ DLUHOPISŮ, SPLACENÍ DLUHOPISŮ A NA VYPLACENÍ VÝNOSU DLUHOPISŮ - ADMINISTRÁTOR 45
10. OZNÁMENÍ 46
11. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ 47
12. ROZHODNÉ PRÁVO, JAZYK A ROZHODOVÁNÍ SPORŮ 50

V. INFORMACE O ÚPISU A PRODEJI DLUHOPISŮ 51

VI. FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY DLUHOPISŮ 53

VII. ZDANĚNÍ A DEVIZOVÁ REGULACE V ČESKÉ REPUBLICE 64

VIII. FINANČNÍ ÚDAJE O AKTIVECH A PASIVECH, FINANČNÍ POZICI A ZISKU A ZTRÁTÁCH EMITENTA 67

IX. VÝZNAMNÉ SMLOUVY A DOSTUPNÉ DOKUMENTY 69

X. ZÁRUKY 70

1. POVAHA ZÁRUKY 70
2. ROZSAH ZÁRUKY 70
3. ÚDAJE O RUČITELI 70
4. PŘEHLED PODNIKÁNÍ 73
5. ORGANIZAČNÍ STRUKTURA 87
6. ÚDAJE O TRENDECH 87
7. PROGNÓZY NEBO ODHADY ZISKU 87
8. SPRÁVNÍ, ŘÍDÍCÍ A DOZORČÍ ORGÁNY 87
9. HLAVNÍ AKCIONÁŘI 88
10. FINANČNÍ ÚDAJE O AKTIVECH A PASIVECH, FINANČNÍ POZICI A ZISKU A ZTRÁTÁCH RUČITELE 89
11. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE 92
12. VÝZNAMNÉ SMLOUVY A DOSTUPNÉ DOKUMENTY 92
13. RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ 93

XI. VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH NÁROKŮ VŮČI EMITENTOVI 101

XII. Historické finanční údaje 103

1. Auditovaná počáteční rozvaha Emitenta ke dni 15.8.2024 103
2. Auditovaná řádná účetní závěrka Ručitele ke dni 31.12.2022 108

3. Auditovaná řádná účetní závěrka Ručitele ke dni 31.12.2023 123
4. Auditovaná mezitímní účetní závěrka Ručitele ke dni 31.7.2024 138

I. OBECNÝ POPIS NABÍDKOVÉHO PROGRAMU

Emitent je v rámci Dluhopisového programu oprávněn vydávat průběžně jednotlivé Emise dluhopisů, přičemž celková jmenovitá hodnota všech nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 1.500.000.000,-- Kč (slovy: jedna miliarda pět set tisíc korun českých). Doba trvání Dluhopisového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise v rámci Dluhopisového programu, činí 10 (deset) let. Dluhopisový program schválil statutární orgán Emitenta dne 16.9.2024.

Emitent je oprávněn Dluhopisy předčasně splatit, a to za podmínek stanovených v čl. 4.2. společných emisních podmínek (čl. IV. základního prospektu). Stejně tak jsou vlastníci Dluhopisů oprávněni žádat předčasné splacení Dluhopisů z důvodu neplnění závazků ze strany Emitenta, a to za podmínek čl. 7.1. společných emisních podmínek a pokud to umožňuje Doplněk dluhopisového programu též na základě své žádosti, a to za podmínek čl. 4.3. společných emisních podmínek.

Pro každou Emisi Dluhopisů v rámci Dluhopisového programu připraví Emitent Doplněk dluhopisového programu. V příslušném Doplňku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, datum emise Dluhopisů a způsob jejich vydání, výnos Dluhopisů dané Emise a jejich emisní kurz, data výplaty výnosů z Dluhopisů a datum splatnosti jmenovité hodnoty, jakož i další specifické podmínky Dluhopisů dané Emise.

V případě veřejné nabídky bude Doplněk dluhopisového programu součástí zvláštního dokumentu připraveného pro každou emisi Dluhopisů – Konečné podmínky. Konečné podmínky budou dále obsahovat konkrétní podmínky veřejné nabídky. Konečné podmínky spolu s tímto Základním prospektem (ve znění případných dodatků) budou tvořit prospekt příslušné Emise.

Výnos Dluhopisů bude pevný. Dluhopisy tedy budou úročeny pevnou úrokovou sazbou stanovenou v Doplňku dluhopisového programu.

Celá jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splacena jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů, popř. ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů.

Dluhopisy jsou vydávány jako zajištěné. Jednotlivé emise jsou zajištěny ručitelským prohlášením ručitele, kterým je společnost BICZ a.s., se sídlem Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 069 69 321, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 23288. Ručitel je v postavení mateřské společnosti Emitenta (kde se v tomto Základním prospektu hovoří o mateřské společnosti je tím myšlen taktéž Ručitel).

Dluhopisy budou vydávány jako nepodřízené.

Převoditelnost Dluhopisů není nijak omezena.

Dluhopisy budou vydány jako zaknihované cenné papíry. Forma není v případě zaknihovaných cenných papírů určena.

Jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu budou nabídnuty k úpisu v České republice. Emitent bude Dluhopisy případně nabízet též investorům v zahraničí za podmínek, za nichž bude takové nabízení a umisťování přípustné dle příslušných předpisů platných v každé zemi, ve které budou Dluhopisy nabízeny, tzn. za podmínek, za kterých lze Dluhopisy v daných zemích nabízet bez nutnosti vypracovat a nechat schválit prospekt cenných papírů.

Dluhopisy mohou nabývat právnické i fyzické osoby se sídlem nebo bydlištěm na území České republiky a v zahraničí. Kategorie potenciálních investorů, kterým budou cenné papíry nabízeny, může zahrnovat jak kvalifikované, tak i jiné než kvalifikované, zejména retailové, investory.

Minimální částka, za kterou bude jednotlivý upisovatel oprávněn upsat a koupit Dluhopisy, bude odpovídat jmenovité hodnotě jednoho Dluhopisu. Maximální částka, za kterou bude jednotlivý nabyvatel oprávněn upsat Dluhopisy, bude omezena předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotou příslušné Emise dluhopisů.

Dluhopisy vydané v zaknihované podobě budou vydány jejich připsáním na majetkový účet upisovatele/upisovatelů v Centrálním depozitáři (jak je tento definován níže) proti zaplacení emisního kurzu. K vypořádání obchodu dojde prostřednictvím vypořádacího centra Centrálního depozitáře (jak je

tento definován níže). Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí vydat Dluhopisy, které nebudou ke dni vydání upsány upisovateli, na svůj majetkový účet v souladu s § 15 odst. 4 zákona o dluhopisech, a to až do dosažení celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů.

Detailní podmínky jednotlivých emisí vydaných na základě tohoto Základního prospektu, tj. zejména podmínky upsání, metody a lhůty pro splacení a připsání Dluhopisů, budou uvedeny v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

Výtěžek Emise bude použit na poskytnutí financování svému jedinému společníkovi, kterým je společnost BICZ a.s., IČ: 069 69 321, se sídlem Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 23288, a to především formou úvěrů a/nebo zápůjček (poskytnutí finančních prostředků jedinému společníkovi a správa takto vzniklé pohledávky bude jediným předmětem činnosti Emitenta). Jediný společník Emitenta, tj. společnost BICZ a.s. využije výtěžek Emise poskytnutý Emitentem formou zápůjčky či úvěru výhradně na financování nemovitostních projektů, v nichž má či bude mít BICZ a.s. nebo její dceřiné společnosti většinový majetkový podíl. Toto využití bude realizováno prostřednictvím společnosti BICZ Finance a.s., které bude ze strany mateřské společnosti poskytnuta zápůjčka a která následně bude finanční prostředky poskytovat konkrétním společnostem realizujícím nemovitostní projekty nebo přímo poskytnutím zápůjčky konkrétní společnosti realizující nemovitostní projekt.

Emitent prohlašuje, že peněžní prostředky získané z Emise Dluhopisů nebudou shromážděny za účelem jejich společného investování, má-li být návratnost investice nebo zisk investora, byť jen částečně závislý na hodnotě nebo výnosu majetku, do kterého byly peněžní prostředky investovány, jinak než za podmínek, které stanoví nebo připouští zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

V případě, že v určitý den budou upsány Dluhopisy, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota spolu se souhrnnou jmenovitou hodnotou všech ostatních Dluhopisů vydaných či účinně upsaných před tímto dnem převýší předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu Emise, vyhrazuje si Emitent právo každému z upisovatelů, kteří v daný den upsali některý z Dluhopisů, snížit počet jím upsaných Dluhopisů tak, aby (i) celkový upsaný objem Emise nepřevýšil předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu Emise Dluhopisů a (ii) poměr výsledného počtu upsaných Dluhopisů (tzn. počtu upsaných Dluhopisů po snížení) vůči původnímu počtu upsaných Dluhopisu byl u všech upisovatelů stejný s tím, že výsledný počet upsaných Dluhopisů se u každého upisovatele zaokrouhlí dolů na nejbližší celé číslo. Případný přeplatek upisovací částky, který Emitent od upisovatele již přijal, bude Emitentem vrácen bez zbytečného odkladu na účet uvedený ve smlouvě o úpisu, nedohodnou-li se Emitent a příslušný upisovatel jinak.

II. RIZIKOVÉ FAKTORY

Zájemce o koupi Dluhopisů by se měl seznámit s tímto Základním prospektem jako celkem. Informace, které Emitent v této kapitole předkládá případným zájemcům o koupi Dluhopisů ke zvážení, jakož i další informace uvedené v tomto Základním prospektu, by měly být každým zájemcem o koupi Dluhopisů pečlivě vyhodnoceny před učiněním rozhodnutí o investování do Dluhopisů. Emitent s nejlepším vědomím předkládá výčet nejzávažnějších rizikových faktorů, které mohou významným způsobem negativně ovlivnit podnikatelskou činnost Emitenta.

Úpis, nákup, držba a případný další prodej Dluhopisů jsou spojeny s množstvím rizik (včetně rizika ztráty celé investice). Rizika, která Emitent považuje za nejdůležitější jsou uvedena dále v této části Základního prospektu. Výčet rizik není úplný a popis vyčerpávající. Nezastupuje odbornou analýzu ani nepředstavuje investiční doporučení. Rozhodnutí o koupi Dluhopisů by mělo být učiněno až po vlastním zvážení výnosnosti, rizikovosti, likviditních požadavků a časového horizontu investice. Podávané rizikové faktory jsou zařazeny do jednotlivých kategorií s tím, že jako první jsou v každé kategorii vždy uvedeny rizikové faktory, které Emitent považuje za nejvýznamnější.

RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K EMITENTOVI A SKUPINĚ

Riziko účelové struktury:

Účelem existence Emitenta je získání finančních prostředků prostřednictvím emisí dluhových cenných papírů a jejich poskytnutí jedinému společníkovi BICZ a.s., IČ: 069 69 321, se sídlem Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 23288, a to především formou úvěrů a/nebo zápůjček. Emitentovi ani mateřské společnosti Emitenta (Ručiteli) není v době vyhotovení Základního prospektu známo, do jakých konkrétních nemovitostních projektů bude mateřská společnost Emitenta v budoucnu poskytnuté finanční prostředky investovat, kdy tyto bude vždy investovat dle aktuální situace a potřeb u nemovitostních projektů. Mateřská společnost Emitenta však bude moci využít tyto prostředky jen k financování nemovitostních projektů v nichž má či bude mít mateřská společnost či její dceřiné společnosti většinový podíl. Toto využití bude realizováno prostřednictvím společnosti BICZ Finance a.s., které bude ze strany mateřské společnosti poskytnuta zápůjčka a která následně bude finanční prostředky poskytovat konkrétním společnostem realizujícím nemovitostní projekty nebo přímo poskytnutím zápůjčky konkrétní společnosti realizující nemovitostní projekt. Do doby vyhotovení tohoto Základního prospektu jsou Emitentovi známy následující zápůjčky, které poskytla mateřská společnost v rámci skupiny:

BICZ Finance a.s.	IČO: 079 21 551	výše zápůjčky: 368.345.279,54 Kč
		výše zápůjčky: 705.000,-- EUR
BICZ JV Development s.r.o.	IČO: 213 80 163	výše zápůjčky: 243.300.000,- Kč
BICZ Quentin s.r.o.	IČO: 086 89 504	výše zápůjčky: 3.000.000,- Kč

Společnost BICZ Finance a.s. dále tyto finanční prostředky poskytla do skupiny, společnost BICZ JV Development s.r.o. tyto využívá k realizaci projektů Residence U michelského mlýna a Residence Na Promenádě a BICZ Quentin s.r.o. tyto využívá k účelu nákupu stavebních pozemků u Hradce Králové, což je blíže popsáno v části III. čl. 5.1. Základního prospektu.

Jiné aktivity Emitent nebude provádět. Emitent tedy nediverzifikuje rizika a nelze tedy předpokládat, že ztráty vyplývající z jeho hlavní a jediné činnosti budou moci kompenzovat jiné příjmy. V případě, že bude hlavní, a tedy i jediná, činnost ztrátová, nebude v důsledku této skutečnosti Emitent schopen splácet své dluhy z Dluhopisů. Stejně tak je ohroženo plnění z titulu zajištění Dluhopisů ručitelským prohlášením Ručitele (mateřské společnosti Emitenta), neboť pokud bude činnost mateřské společnosti ztrátová a nebude tak mateřská společnost schopna splácet zápůjčky/úvěry poskytnuté od Emitenta, hrozí i neschopnost plnit závazky z ručitelského prohlášení.

Kreditní riziko Emitenta:

Emitent byl založen výhradně za účelem emise Dluhopisů, přičemž Emitent má v úmyslu použít celý výtěžek z emise z Dluhopisů na poskytnutí financování svému jedinému společníkovi, kterým je společnost BICZ a.s., IČ: 069 69 321, se sídlem Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 23288, a to především formou úvěrů a/nebo zápůjček (poskytnutí finančních prostředků jedinému společníkovi a správa takto vzniklé pohledávky bude jediným předmětem činnosti Emitenta).

Hlavním zdrojem příjmů Emitenta tak budou splátky úvěrů a/nebo zápůjček od jediného společníka. Finanční a ekonomická situace Emitenta, a tedy především též jeho schopnost plnit dluhy z Dluhopisů, závisí na schopnosti jediného společníka jako dlužníka Emitenta plnit své peněžní dluhy vůči Emitentovi řádně a včas. Pokud jediný společník nebude schopen vygenerovat dostatečné zdroje a splnit svoje splatné peněžní dluhy vůči Emitentovi řádně a včas, bude to mít negativní vliv na finanční a ekonomickou situaci Emitenta, jeho podnikatelskou činnost a schopnost Emitenta plnit dluhy z Dluhopisů. Neexistuje záruka, že jediný společník bude schopen splatit svoje splatné dluhy Emitentovi řádně a včas, a Emitent tak získá peněžní prostředky, které mu umožní plnit jeho dluhy z Dluhopisů. Stejně tak je ohroženo plnění z titulu zajištění Dluhopisů ručitelským prohlášením Ručitele (mateřské společnosti Emitenta), neboť pokud bude činnost mateřské společnosti ztrátová a nebude tak mateřská společnost schopna splácet zápůjčky/úvěry poskytnuté od Emitenta, hrozí i neschopnost plnit závazky z ručitelského prohlášení. Mateřská společnost Emitenta dále poskytla ručitelská prohlášení, kdy podrobnosti jsou popsány části III. čl. 5.1. Základního prospektu. Případné plnění z těchto ručitelských prohlášení může též zhoršit finanční situaci mateřské společnosti Emitenta a plnit tak závazky ze zápůjček/úvěrů od Emitenta vč. plnění z titulu ručitelského prohlášení, kterým jsou zajištěny závazky z Dluhopisů. V rámci skupiny mateřské společnosti Emitenta (tj. Ručitele) došlo ke dni Základního prospektu k vydání dluhopisů, kdy podrobně jsou tyto popsány v části III. čl. 5.1. Základního prospektu. Finanční prostředky z takových existujících emisí dluhopisů jsou poskytovány mateřské společnosti Emitenta též formou zápůjčky/úvěrů od příslušných emitentů, kdy mateřská společnost tedy musí plnit i závazky z takových zápůjček/úvěrů, což též může ovlivnit její schopnost plnit závazky ze zápůjček/úvěrů vůči Emitentovi, příp. z ručitelského prohlášení.

Emitent poskytuje v souvislosti s tímto rizikem následující základní finanční údaje mateřské společnosti: (i) čistý hospodářský výsledek za rok 2023 (z účetní závěrky): 111.065.575 Kč; (ii) tržby za rok 2023 (z účetní závěrky): 171.661.403 Kč; (iii) aktuální výše likvidních prostředků ke dni vyhotovení základního prospektu: 946.513,29 Kč; (iv) aktuální výše cizích zdrojů ke dni vyhotovení prospektu: 837.960.994 Kč a (v) čistý finanční dluh ke dni vyhotovení prospektu (vypočítaný jako součet dlouhodobých závazků a krátkodobých závazků minus peníze a peněžní ekvivalenty): 837.014.140 Kč.

Riziko koncentrace:

Riziko koncentrace vyplývá z nízké geografické a produktové diverzifikace podnikání Emitenta. 100 % aktiv Emitenta budou tvořit pohledávky z úvěru a/nebo zápůjčky poskytnuté jedinému společníkovi. V případě zhoršení hospodaření jediného společníka a zhoršení jeho platební morálky nemá Emitent jiné zdroje, které by mohly být použity k uhrazení dluhů z Dluhopisů. Jediný společník ke dni vyhotovení tohoto základního prospektu má výši likvidních aktiv 946.513,29 Kč a výši cizích zdrojů: 837.960.994 Kč.

Riziko likvidity:

Riziko likvidity je spojeno s běžným podnikáním Emitenta. Toto riziko spočívá v nemožnosti Emitenta financovat své běžné závazky vůči dodavatelům vyplývající z jeho podnikatelské činnosti, a to z důvodu absence likvidních prostředků k jejich úhradě. Riziku krátkodobého nedostatku likvidních prostředků k úhradě splatných dluhů Emitenta je Emitent vystaven zejména v případě opožděných plateb jistiny a úroků v souvislosti s poskytnutými úvěry a/nebo zápůjčkami jedinému společníkovi. Neschopnost mateřské společnosti Emitenta splácet zapůjčené finanční prostředky Emitentovi může vést až k insolvenci Emitenta. Z výše uvedených důvodů tak může Emitent čelit nedostatku likvidity, který by mohl negativně ovlivnit jeho podnikání, jeho ekonomické výsledky, finanční situaci a v konečném důsledku i schopnost plnit dluhy z Dluhopisů. Emitent nemá ke dni vyhotovení základního prospektu žádné krátkodobé pohledávky a krátkodobé závazky má ve výši 23.908,-- Kč. Emitent dosud žádnou

činnost nevykonával, kdy tyto finanční údaje zohledňují pouze činnosti Emitenta vedoucí k vydání emise na základě tohoto Základního prospektu.

Riziko spojené s podnikáním jediného společníka a tedy Ručitele:

S PODNIKÁNÍM V OBLASTI DEVELOPMENTU JSOU SPOJENA ZEJMÉNA NÁSLEDUJÍCÍ RIZIKA

- Riziko nedostatečného podnikatelského záměru:

Jediný společník působí a bude působit napřímo či prostřednictvím svých dceřiných společností (formou poskytování zápůjček či úvěrů svým dceřiným společnostem prostřednictvím společnosti BICZ Finance a.s. či napřímo) v oblasti developmentu (výstavba, nákup, rekonstrukce, pronájem a prodej nemovitých věcí). Ke dni vyhotovení Základního prospektu není Emitentovi zřejmé, na jaký konkrétní developerský projekt budou finanční prostředky z úvěru/zápůjčky mateřskou společností (či její dceřinou společností) použity. Vzhledem k tomu, že není určen konkrétní podnikatelský záměr vč. jeho detailů, může dojít k situaci, kdy po získání úvěru/zápůjčky jediný společník nebude mít vybraný vhodný developerský projekt, ze kterého bude případně generovat dostatečný výnos pro splácení úvěrů/zápůjček Emitentovi a případně též plnit jako Ručitel z titulu ručení za Dluhopisy.

- Riziko nízké výnosnosti nemovitostí:

Hodnota nemovitosti se mimo jiné odvíjí v závislosti na jejím umístění. Skupina jediného společníka Emitenta se zaměřuje zejména na Pardubický kraj, Královehradecký kraj a Prahu. Pokud jediný společník či dceřiná společnost jediného společníka správně neodhadne výnosový potenciál dané lokality, může být obtížné pořízenou nemovitost úspěšně pronajmout či výhodně prodat, což by mohlo negativně ovlivnit hospodářskou situaci jediného společníka, neboť takové nemovitostní projekty by pak nemusely být schopné svou nízkou výnosností (pronájmu či prodeje) pokrýt finanční náklady jediného společníka, popř. dceřiné společnosti jediného společníka, která by nemusela být následně schopná plnit své závazky vůči jedinému společníkovi z poskytnutých zápůjček/úvěrů. Taková situace by mohla vést k hospodářské ztrátě jediného společníka a v konečném důsledku k jeho úpadku. Hospodářská ztráta či úpadek jediného společníka povede ke zhoršení schopnosti jediného společníka splatit úvěry/zápůjčky poskytnuté od Emitenta a případně též plnit jako Ručitel z titulu ručení za Dluhopisy.

- Riziko pohybu tržních cen nemovitostí a tržního nájemného

Na nemovitostním trhu dochází k nepředvídatelnému vývoji tržních cen nemovitostí a tržního nájemného. Skupina jediného společníka Emitenta se zaměřuje zejména na Pardubický kraj, Královehradecký kraj a Prahu. Dle zdroje www.sreality.cz/ceny-nemovitosti jsou známy Emitentovi následující údaje o vývoji cen bytů a nájemného v těchto oblastech:

- V Pardubickém kraji je aktuální průměrná cena bytů ve výši 63.708,-- Kč/m2 (září 2024), kdy v minulém roce (říjen 2023) byla ve výši 58.135,-- Kč/m2, což představuje nárůst o 9,5 %. Průměrná cena nájmu bytů je ve výši 245,-- Kč/m2 (září 2024), kdy v minulém roce (říjen 2023) byla ve výši 225,-- Kč/m2, což představuje nárůst o 8,8 %.

- V Královehradeckém kraji je aktuální průměrná cena bytů ve výši 75.440,-- Kč/m2 (září 2024), kdy v minulém roce (říjen 2023) byla ve výši 70.427,-- Kč/m2, což představuje nárůst o 7,1 %. Průměrná cena nájmu bytů je ve výši 256,-- Kč/m2 (září 2024), kdy v minulém roce (říjen 2023) byla ve výši 231,-- Kč/m2, což představuje nárůst o 10,8 %.

- V Praze je aktuální průměrná cena bytů ve výši 137.389,-- Kč/m2 (září 2024), kdy v minulém roce (říjen 2023) byla ve výši 126.498,-- Kč/m2, což představuje nárůst o 8,6 %. Průměrná cena nájmu bytů je ve výši 433,-- Kč/m2 (září 2024), kdy v minulém roce (říjen 2023) byla ve výši 407,-- Kč/m2, což představuje nárůst o 6,3 %.

Na historický vývoj tržních cen nemovitostí a tržního nájemného se však nedá spoléhat, kdy může dojít k nepředvídatelnému vývoji v budoucnu, vč. poklesu tržních cen. Pokud jediný společník či dceřiná společnost jediného společníka správně neodhadne tržní ceny nemovitostí či tržního nájemného pro

konkrétní nemovitostí projekt, může dojít k situaci, že dojde k prodeji či pronájmu příslušné nemovitosti za nižší, než předpokládanou tržní cenu, kdy v takovém případě nemusí postačit výnosnost dané nemovitosti k pokrytí nákladů na realizaci developerského projektu. Taková situace by mohla vést k hospodářské ztrátě jediného společníka a v konečném důsledku k jeho úpadku. Hospodářská ztráta či úpadek jediného společníka povede ke zhoršení schopnosti jediného společníka splatit úvěry/zápůjčky poskytnuté od Emitenta a případně též plnit jako Ručitel z titulu ručení za Dluhopisy. Informace, jaké projekty ve skupině mateřské společnosti Emitenta jsou pronajímány a které jsou zamýšleny k prodeji jsou uvedeny podrobně v části X. čl. 4.1. Základního prospektu.

- Riziko snížené poptávky po nemovitostech:

Negativní důsledky do hospodářských výsledků jediného společníka či dceřiné společnosti jediného společníka (následně i do finanční situace jediného společníka) může způsobit případný pokles poptávky po nemovitostech, kdy snížená poptávka může způsobit problém s hledáním vhodného kupce/nájemce nemovitosti. Na nemovitostním trhu může dojít v průběhu realizace developerského projektu k nepředvídatelné změně v chování obyvatel, kdy v dané lokalitě, kde bude nemovitostní projekt realizován, může v průběhu realizace dojít ke změně poptávky po nemovitostech z poptávky po nájmu na poptávku po koupi vlastního bydlení (a naopak), a to ačkoliv daný developerský projekt je od počátku určen k určitému účelu. Jediný společník či jeho dceřiná společnost není ke dni zahájení realizace developerského projektu schopna tyto trendy plně odhadnout. Skupina Emitenta již registruje ke dni vyhotovení Základního prospektu sníženou poptávku po nákupu pozemků k realizaci staveb rodinných domů a dále sníženou poptávku a tlak na slevy v rámci prodeje nových bytových jednotek. Skupina Emitenta naopak registruje vyšší poptávku po nájemním bydlení.

V roce 2022 navýšila ČNB razantně své úrokové sazby, na což reagovali bankovní instituce navyšováním úrokových sazeb z hypotečních úvěrů, které jsou z převážné části využívány na nákup nemovitých věcí v portfoliu Emitenta. V průběhu roku 2024 však docházelo ze strany ČNB k postupnému snižování úrokových sazeb, a to na aktuální výši základní úrokové sazby ve výši 4 %. Je možné že v blízké budoucnosti bude docházet k jejímu dalšímu snižování, avšak toto nelze nijak potvrdit. V důsledku zdražení hypotečních úvěrů v roce 2022 tak zájem o hypoteční úvěry v roce 2022 a 2023 dramaticky klesl, s čímž byl spojen klesající zájem o nemovitosti. Banky a stavební spořitelny v roce 2023 poskytly hypotéky v celkovém objemu 150 miliard korun, což představovalo meziroční čtvrtinový propad. Tato data vyplývají z Hypomonitoringu Českébankovní asociace. V návaznosti na snižování úrokových sazeb ze strany ČNB v roce 2024 však docházelo i ke snižování úrokových sazeb bank z hypotečních úvěrů. Dle údajů Fincentrum Hypoindexu byla průměrná sazba hypoték k 2.10.2024 ve výši 5,34 % p.a. . Dle informací Fincentrum Hypoindexu zájemci o hypoteční úvěry v roce 2024 očekávali výraznější snižování úrokových sazeb hypotečních úvěrů, ke kterým však nedošlo. Je tedy otázkou, zda bude docházet k dalšímu snižování sazeb v návaznosti na snižování sazeb ze strany ČNB nebo banky nebudou reagovat či jen minimálně. Z aktuálních informací zveřejněných na stránkách seznamzpravy.cz (konkr. https://www.seznamzpravy.cz/clanek/ekonomika-byznys-reality-zajem-cechu-o-bydleni-roste-nemovitostni-trh-opet-ozil-256545) však vyplývá, že se začala aktuální nemovitostní situace zlepšovat a objemy nových úvěrů začaly podle dat České bankovní asociace opět stoupat. Objem obchodů se zvýšil zhruba o 10 % oproti loňskému roku. Na opětovnou zvýšenou poptávku tak reagují i prodávající navýšením cen nemovitostí. Z informací zveřejněných na Fincentrum Hypoindexu dokonce vyplývá, že zlevňování bytů nebylo nijak výrazné a nemělo dlouhého trvání, kdy ceny postupně rostou od poloviny roku 2023, a to stále rychleji. V průměru jsou nyní byty opět nejdražší v historii, takže předchozí symbolické zlevnění je už pryč, a to z důvodu obnovené poptávky, kterou pohání i rostoucí objem poskytovaných hypoték. Další vývoj však nelze dle názoru Emitenta možné předvídatDalší vývoj však nelze dle názoru Emitenta možné předvídat.

V případě, že jediný společník, popř. dceřiná společnost jediného společníka nenalezne vhodného kupce pro své nemovitosti, a takovou nemovitost tak s dostatečným ziskem neprodá, může dojít k situaci, kdy nebude jediný společník či jeho dceřiná společnost schopni pokrýt ze svých příjmů náklady na svou činnost, což může vést k hospodářské ztrátě a v konečném důsledku k úpadku. Tato negativní situace bude mít vliv na schopnost jediného společníka splatit své závazky z úvěrů/zápůjček vůči Emitentovi.

V případě, že jediný společník, popř. dceřiná společnost jediného společníka nenalezne vhodného kupce/nájemce pro své nemovitosti, a takovou nemovitost tak s dostatečným ziskem neprodá/nepronajme, může dojít k situaci, kdy nebude jediný společník či jeho dceřiná společnost schopni pokrýt ze svých příjmů náklady na svou činnost, což může vést k hospodářské ztrátě a v konečném důsledku k úpadku. Tato negativní situace bude mít vliv na schopnost jediného společníka splatit své závazky z úvěrů/zápůjček vůči Emitentovi a případně též plnit jako Ručitel z titulu ručení za Dluhopisy.

- Riziko růstu nákladů na realizaci developerského projektu:

Na nemovitostním trhu dochází k nepředvídatelnému vývoji cen nákladů na realizaci výstavby či rekonstrukce (cena prací, materiálů atd.), kdy tento vývoj byl v minulosti ovlivněn zejména šířením nemoci COVID-19 a ozbrojeným konfliktem na Ukrajině. Emitentovi je z jeho vlastních zkušeností a z grafů sledování vývoje cen materiálu z cenové soustavy URS, jež je uceleným systémem informací o cenách materiálů používaných v rámci stavebních děl, známo, že došlo ve srovnání s počátkem roku 2021 i ke 100 % nárustu cen některých materiálů významných ve stavebnictví, a to zejména tepelné izolace a výrobků z oceli. Dalšími materiály, které výrazně zdražili, a to cca o 80 % jsou výrobky ze dřeva a výrobky cihlářské. V průměru došlo u stavebních materiálů v porovnání s rokem 2021 o cca 40 % navýšení cen stavebních materiálů. Emitent vnímá a vyplývá to i z dat cenové soustavy URS, že ceny materiálů od poloviny roku 2022 stagnují či mírně klesají, ale další vývoj nelze nijak předvídat. Pokud by v průběhu realizace developerského projektu došlo k dalšímu nepředvídatelnému nárustu cen těchto položek oproti předpokládanému rozpočtu na developerský projekt, může tato skutečnost v konečném důsledku snížit předpokládanou výnosnost developerského projektu, popř. developerský projekt dovést do ztráty. Nedostatečný výnos z developerského projektu by mohl vést k hospodářské ztrátě jediného společníka a v konečném důsledku k jeho úpadku. Hospodářská ztráta či úpadek jediného společníka povede ke zhoršení schopnosti jediného společníka splatit úvěry/zápůjčky poskytnuté od Emitenta a případně též plnit jako Ručitel z titulu ručení za Dluhopisy.

- Riziko absence povolení k realizaci developerského projektu:

Případný developerský projekt (výstavbu či rozsáhlou rekonstrukci nemovitosti) lze realizovat jen na základě platných povolení. Níže uvádí Emitent výčet projektů ve skupině mateřské společnosti, ve kterých bude vedeno územní řízení a žádáno o stavební povolení, tj. pro které je toto riziko v současné době aktuální:

BICZ Residence James s.r.o., IČ: 083 71 482 (dceřiná společnost společnosti BICZ Crystal s.r.o., která je dceřinou společností společnosti BICZ Luxury s.r.o.) realizuje následující projekt: Výstavba až 12 podlažní budovy s luxusními byty a komerčními prostory na Praze 3. Budova bude obsahovat 83 bytů a 5 komerčních prostor. Celková plocha bytů je plánována v rozsahu více než 5.000 m2, komerční prostory pak v rozsahu 460 m2. Tři podzemní patra parkovacího stání jsou plánovány v rozsahu cca 3.000 m2. Projektová dokumentace stavby je kompletně hotová a jsou získána veškerá kladná stanoviska dotčených orgánů státní správy. V prosinci 2023 bylo zažádáno o vydání územního rozhodnutí.

BICZ Residence David s.r.o., IČ: 083 71 466 (dceřiná společnost společnosti BICZ Residential s.r.o.) vlastní budovu v širším centru Pardubic. Aktuálně je objekt obsazen nájemníky a společnost připravuje rekonstrukci/přestavbu a navýšení bytových kapacit, kdy projektová dokumentace je již dokončena. Stejně tak byla získána veškerá kladná vyjádření dotčených orgánů státní správy s výjimkou vyjádření magistrátu, městské části a odboru hlavního architekta. O vydání společného územní a stavební povolení bylo zažádáno v roce 2023.

Šárka Development s.r.o., IČ: 118 33 912 (dceřiná společnost společnosti BICZ Rose Quartz s.r.o. s podílem 70 %, která je dceřinou společností společnosti BICZ Luxury s.r.o.) vlastní pozemek v Šáreckém údolí v Praze, kde plánuje realizovat výstavbu moderní vily s byty pro prémiovou klientelu. V současné době disponuje společnost veškerými kladnými vyjádřeními dotčených orgánů státní správy a dne 9.11.2022 byla podána žádost o vydání stavebního povolení V současné době probíhají jednání mezi účastníky řízení.

Rezidence Stěžery, s.r.o., IČ: 070 05 938 realizuje následující projekt: Výstavba domu s 21 byty u Hradce Králové v obci Stěžery. Skupina již vlastní pozemek, na kterém bude projekt realizován. O stavební povolení bylo požádáno 19.5.2022, kdy následně si stavební úřad vyžádal doplnění a částečnou úpravu dokumentace. Dne 17.10.2022 bylo vše doplněno a bylo zahájeno společné řízení za účelem vydání stavebního povolení. Stavební povolení bylo vydáno dne 5.4.2023, avšak zatím nenabylo právní moci z důvodu řešení námitek účastníků správního řízení.

BICZ Residence Paul s.r.o., IČ: 090 67 752 (dceřiná společnost BICZ Residental s.r.o.) realizuje development pozemku v Liberci, kde budou postaveny bytové domy o celkové zastavěné ploše minimálně 21 000 m2. V současné době probíhají teprve práce na studii projektu.

Bydlení Kvítková s.r.o., IČ 080 44 635 (dceřiná společnost společnosti BICZ Residence Viktor s.r.o. s podílem 50 %), bude realizovat rekonstrukci a nástavbu bytového domu ve Zlíně. V současné době probíhají inženýrské práce za účelem povolení projektu.

Absence povolení může projekt zdržet, případně zastavit. V důsledku této skutečnosti mohou být ohroženy plánované výnosy z nemovitosti, což může mít dopad na hospodářskou situaci jediného společníka či dceřinou společnost jediného společníka (v konečném důsledku tak i na jediného společníka). V případě neobdržení plánovaných výnosů může dojít k situaci, kdy jediný společník či jeho dceřiná společnost nebudou schopni pokrýt náklady související s jeho činností a dojde tak k jeho hospodářské ztrátě. V konečném důsledku tak může dojít k situaci, kdy jediný společník nebude schopen splatit své závazků z úvěrů/zápůjček vůči Emitentovi a případně též plnit jako Ručitel z titulu ručení za Dluhopisy.

Riziko vyplývající z členství ve skupině:

Emitent je členem skupiny mateřské společnosti BICZ a.s., jejíž akcionáři jsou Mgr. Milan Filo, nar. 25.12.1979, mající jako akcionář 50 % podíl na hlasovacích a majetkových právech BICZ a.s. a Ing. Robin Šimek, nar. 1.7.1983, mající jako akcionář 50 % podíl na hlasovacích a majetkových právech BICZ a.s.. V případě změny strategie ze strany společníků vlastnících mateřskou společnost či mateřské společnosti samotné může dojít k prodeji Emitenta, kdy nový vlastník mimo skupinu mateřské společnosti může změnit podnikatelské zaměření Emitenta. Emitent dále využívá služeb mateřské společnosti, na kterou outsourcuje účetní, daňové a právní služby a využívá její personální obsazení. Je tak na skupině mateřské společnosti v těchto oblastech závislý a nemá vliv na kvalitu a způsob poskytování těchto služeb a činnost personálního obsazení. Emitent tedy částečně podstupuje riziko nedostatečné komunikace a riziko snížení kontroly nad danou oblastí. V případě prodeje Emitenta či nedostatečné podpory v outsourcovaných službách (vč. personálního obsazení) může mít Emitent problémy s fungováním. Problémové fungování pak může vést k nedostatečnému fungování Emitenta a nezajištění dostatečných výnosů k pokrytí nákladů Emitenta (vč. závazků z Dluhopisů).

Riziko neexistence dozorčí orgánu:

Emitent má jednoho jednatele a nemá zřízenou dozorčí radu. Obchodní vedení Emitenta je tak zcela závislé na rozhodování jedné osoby bez možnosti integrace dozorčího orgánu. V případě chybného či nevhodného obchodního rozhodování ze strany jednatele tak neexistuje průběžná prevenční kontrola ze strany dozorčího orgánů, což může vést ve výsledku až k negativní hospodářské situaci Emitenta a snížení jeho schopnosti splácet své závazky z Dluhopisů.

RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K DLUHOPISŮM

Riziko nesplacení:

Dluhopisy stejně jako jakýkoli jiný peněžitý dluh podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen vyplácet úroky z Dluhopisů či splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů a hodnota pro Vlastníky Dluhopisů při splatnosti Dluhopisů může být nižší než výše jejich původní investice, přičemž za určitých okolností může být hodnota i nulová. Schopnost Emitenta splatit úroky z Dluhopisů či jistinu závisí na jeho hospodařeni a na schopnosti dlužníků Emitenta, a tedy

zejména mateřské společnosti Emitenta, dostát svým povinnostem. S ohledem na to, že mateřská společnost je též Ručitelem, tj. Dluhopisy jsou zajištěné ručitelským prohlášením mateřské společnosti Emitenta, hrozí riziko, že pokud nebude schopna mateřská společnost plnit dluhy ze zápůjček/úvěrů od Emitenta, je ohroženo i plnění mateřské společnosti z institutu ručení.

Riziko úrokové sazby z Dluhopisů:

Vlastník Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou je vystaven riziku poklesu ceny takového Dluhopisu v důsledku změny tržních úrokových sazeb. Zatímco je nominální úroková sazba po dobu existence Dluhopisů fixována, aktuální úroková sazba na kapitálovém trhu („**tržní úroková sazba**“) se zpravidla denně mění. Se změnou tržní úrokové sazby se také mění cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou, ale v opačném směru. Pokud se tedy tržní úroková sazba zvýší, cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou zpravidla klesne na úroveň, kdy výnos takového Dluhopisu je přibližně roven tržní úrokové sazbě. Pokud se tržní úroková sazba naopak sníží, cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou se zpravidla zvýší na úroveň, kdy výnos takového Dluhopisu je přibližně roven tržní úrokové sazbě. Tato skutečnost může mít negativní vliv na hodnotu a vývoj investice do Dluhopisů.

Riziko likvidity:

Emitent nebude žádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném ani jiném trhu cenných papírů. V případě Dluhopisů nepřijatých k obchodování na regulovaném či jiném trhu nemůže existovat ujištění, že se vytvoří sekundární trh s Dluhopisy, nebo pokud se vytvoří, že takový sekundární trh bude trvat či bude jakkoliv likvidní. Zároveň může být obtížné ocenit takové Dluhopisy, což může mít rovněž negativní dopad na jejich likviditu. Na případné nelikvidním trhu nemusí být Vlastník Dluhopisů schopen kdykoliv prodat Dluhopisy za adekvátní tržní cenu. Tato skutečnost může mít negativní vliv na hodnotu investice do Dluhopisů.

Riziko předčasného splacení

Pokud dojde k předčasnému splacení Dluhopisů před datem jejich splatnosti, je Vlastník Dluhopisů vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení. Emitent je oprávněn rozhodnout o předčasném splacení Dluhopisů dle vlastního uvážení.

Riziko refinancování:

Emitent je vystaven riziku selhání mateřské společnosti (Ručitele) se splácením zápůjček/úvěrů poskytnutých této z výtěžku emisí vydaných na základě Základního prospektu. V těchto případech existuje riziko, že Emitent bude muset zajistit další financování svých závazků z Dluhopisů, a to jiným úvěrovým financováním příp. dalšími emisemi dluhopisů. V takovém případě bude Emitent vynakládat další finanční prostředky na pokrytí úroků z takových úvěrů/dluhopisů, čímž dojde celkově ke zhoršení finanční situace Emitenta a ve výsledku může dojít i k nemožnosti Emitenta dostát svým závazkům z Dluhopisů.

Riziko poplatků:

Celková návratnost investic do Dluhopisů může být ovlivněna úrovní poplatků účtovaných obchodníkem s cennými papíry či jiným zprostředkovatelem koupě a prodeje Dluhopisů. Taková osoba nebo instituce si může účtovat poplatky za zprostředkováním prodeje dluhopisů či za služby související s emisí. Emitent proto doporučuje budoucím investorům do Dluhopisů, aby se seznámili s podklady, na jejichž základě budou účtovány poplatky v souvislosti s Dluhopisy. Tato skutečnost může mít negativní vliv na hodnotu Dluhopisů.

Riziko inflace:

Potenciální kupující či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že Dluhopisy neobsahují protiinflační doložku a že reálná hodnota investice do Dluhopisů může klesat zároveň s tím, jak inflace snižuje hodnotu měny. Inflace rovněž způsobuje pokles reálného výnosu z Dluhopisů. Pokud výše inflace překročí výši nominálních výnosů z Dluhopisů, hodnota reálných výnosů z Dluhopisů bude negativní.

Průměrná roční míra inflace v České republice byla v roce 2019 ve výši 2,8 %, v roce 2020 ve výši 3,2 %, v roce 2021 ve výši 6,6 %, v roce 2022 ve výši 15,1 % a v roce 2023 ve výši 10,7 %. Dle prognózy ČNB zveřejněné na stránkách https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza/ bude činit celková inflace v roce 2024 hodnotu 2,2 %.

Riziko zákonnosti koupě Dluhopisů:

Potenciální kupující Dluhopisů (zejména zahraniční osoby) by si měli být vědomi, že koupě Dluhopisů může být předmětem zákonných omezení ovlivňujících platnost jejich nabytí. Emitent nemá, ani nepřebírá, odpovědnost za zákonnost nabytí Dluhopisů potenciálním kupujícím Dluhopisů, ať už podle zákonů státu (jurisdikce) jeho založení, resp., jehož je rezident, nebo státu (jurisdikce), kde je činný (pokud se liší). Potenciální kupující se nemůže spoléhat na Emitenta v souvislosti se svým rozhodováním ohledně zákonnosti získání Dluhopisů. V případě, že by potenciální kupující Dluhopisů koupil Dluhopis v rozporu se zákonnými omezeními, která se na něj vztahují, mohlo by to v konečném důsledku znamenat neplatnost takového nabytí a Emitent by byl povinen vrátit takovému kupujícímu Dluhopisu částku, za kterou tato osoba Dluhopisy zamýšlela koupit, jako bezdůvodné obohacení. Další právní důsledky mohou vyplývat z různých zákonů, které se na daného kupujícího vztahují.

III. ODPOVĚDNOST ZA PROSPEKT A CHARAKTERISTIKA EMITENTA

1. ODPOVĚDNÉ OSOBY, ÚDAJE TŘETÍCH STRAN, ZPRÁVY ZNALCŮ A SCHVÁLENÍ PŘÍSLUŠNÝM ORGÁNEM

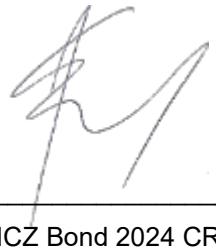
1.1. ODPOVĚDNÉ OSOBY

Osobou odpovědnou za správnost a úplnost údajů uvedených v tomto Základním prospektu je Emitent, tedy společnost BICZ Bond 2024 CR s.r.o., IČ: 219 07 722, se sídlem Pobřežní 249/46, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn.: C 408385, LEI: 3157006C8O37QWMV6H25.

1.2. PROHLÁŠENÍ ODPOVĚDNÝCH OSOB

Odpovědná osoba prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí údaje obsažené v Základním Prospektu jsou v souladu se skutečností a že v Základním prospektu nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

V Praze, dne 27.11.2024



_____

BICZ Bond 2024 CR s.r.o.

Mgr. Milan Filo

Jednatel

1.3. PROHLÁŠENÍ NEBO ZPRÁVY ZNALCŮ

S výjimkou zprávy auditora v rámci ověření počáteční rozvahy Emitenta ke dni 15.8.2024, v rámci ověření řádné účetní závěrky Ručitele ke dni 31.12.2022, v rámci ověření řádné účetní závěrky Ručitele ke dni 31.12.2023 a v rámci ověření mezitímní účetní závěrky Ručitele ke dni 31.7.2023 není zařazeno prohlášení nebo zpráva osoby, která jedná jako znalec. Zprávy auditora jsou do Základního prospektu zahrnuty se souhlasem auditora.

1.4. ÚDAJE OD TŘETÍCH STRAN

Emitent potvrzuje, že pokud byly v Základním prospektu využity informace pocházející od třetí strany, byly tyto informace přesně reprodukovány a podle vědomostí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných touto třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukované informace byly nepřesné nebo zavádějící.

Přesný zdroj či zdroje údajů jsou vždy uvedeny u konkrétních informací uvedených v rámci Základního prospektu.

1.5. PROHLÁŠENÍ O SCHVÁLENÍ ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU

Tento Základní prospekt schválila ČNB jako příslušný orgán podle Nařízení o prospektu svým rozhodnutím č.j. 2024/136179/CNB/650 ze dne 5.12.2024, sp. zn. S-Sp-2024/00248/CNB/653, které nabylo právní moci dne 10.12.2024. Rozhodnutím o schválení Základního 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 a Ručitele, které jsou popsány v tomto dokumentu, ani potvrzení či schválení kvality Dluhopisů. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do Dluhopisů.

2. OPRÁVNĚNÍ AUDITOŘI

Emitent vyhotovil počáteční rozvahu ke dni 15.8.20204, která byla ověřena auditorem. Nevyhotovil žádné další finanční výkazy, které by mohly být předloženy k ověření auditorem. Počáteční rozvaha byla ověřena auditorem Verifikace SUED, a.s., se sídlem Sukova třída 1556, 530 02 Pardubice, evidenční číslo KA ČR 571, který pověřil Ing. Ivanu Hubáčkovou, evidenční číslo oprávnění KA ČR č. 2099 (dále jen „**Auditor**“). Auditor ověřil počáteční rozvahu s výrokem: „bez výhrad“.

Auditor nemá dle nejlepšího vědomí Emitenta jakýkoli významný zájem v Emitentovi. Pro účely tohoto prohlášení Emitent zvážil, mimo jiné, následující skutečnosti ve vztahu k Auditorovi: případné (i) vlastnictví podílů vydaných Emitentem nebo akcií či podílů společností tvořících s Emitentem skupinu nebo jakýchkoli opcí opravňujících k nabytí či upsání takových akcií či podílů, (ii) zaměstnání u Emitenta či skupině Emitenta nebo jakoukoli kompenzaci od Emitenta, (iii) členství v orgánech Emitenta či skupině Emitenta a (iv) vztahy Auditora k finančním zprostředkovatelům zúčastněným na nabídce Dluhopisů.

3. RIZIKOVÉ FAKTORY

Jsou uvedeny shora v čl. II. tohoto Základního prospektu „Rizikové faktory“.

4. ÚDAJE O EMITENTOVI

4.1. HISTORIE A VÝVOJ EMITENTA

Založení a vznik Emitenta

Emitent byl založen dne 1.7.2024 zakladatelskou listinou NZ 245/2024 podle práva České republiky jako společnost s ručením omezeným. Ke vzniku Emitenta došlo zápisem do obchodního rejstříku

vedeného Městským soudem v Praze dne 15.8.2024. Emitent je v obchodním rejstříku zapsán pod spisovou značkou C 408385 vedenou u Městského soudu v Praze. Emitent byl založen jako dceřiná společnost BICZ a.s., IČ: 06969321.

Základní kapitál a podíl Emitenta

Základní kapitál Emitenta činí 1.000.000,-- Kč (slovy: jeden milion korun českých) a byl v plné výši splacen zakladatelem – společností BICZ a.s., IČ: 069 69 321. Ke dni vyhotovení tohoto základního prospektu je jediným společníkem Emitenta společnost BICZ a.s., IČ: 069 69 321, která ve společnosti Emitenta představuje 100 % podíl na hlasovacích a majetkových právech.

Základní informace o Emitentovi:

Obchodní firma:	BICZ Bond 2024 CR s.r.o.
Místo registrace:	Zapsán v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. C 408385
IČ:	219 07 722
LEI:	3157006C8O37QWMV6H25
Datum vzniku:	15.8.2024
Datum založení:	1.7.2024
Doba trvání Emitenta:	na dobu neurčitou
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Rozhodné právo:	České
Sídlo:	Pobřežní 249/46, Karlín, 186 00 Praha 8
Telefonní číslo:	+ 420 775 774 011
Kontaktní osoba:	Mgr. Milan Filo - jednatel
E-mail:	info@bicz.cz
Internetové stránky:	https://www.bicz.cz/dluhopisy (informace na webových stránkách nejsou součástí Základního prospektu a nebyly zkontrolovány ani schváleny ČNB).

Emitent se při své činnosti řídí českým právním řádem a právními předpisy České republiky, zejména:

- zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění;
- zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění;
- zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), v platném znění;
- zákonem č. 256/2004 Sb. o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění;
- zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění;
- zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů v platném znění;
- zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění;
- zákonem č. 280/2009 Sb., daňový řád, v platném znění.
- Zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví

- Zákonem č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev,
- Zákonem č. 256/2013 Sb., katastrální zákon,

  při respektování všech ostatních relevantních zákonů České republiky.

4.2. NEDÁVNÉ UDÁLOSTI SPECIFICKÉ PRO EMITENTA

Emitent si není vědom jakékoli pro něj specifické nedávné události, která by měla podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta.

4.3. ÚVĚROVÁ HODNOCENÍ

Emitentovi ani jeho cenným papírům nebyl přidělen rating.

4.4. STRUKTURA VÝPŮJČEK A ÚVĚRŮ

Emitent k datu vyhotovení Základního prospektu nevydal žádné investiční nástroje, nepřijal žádné výpůjčky a úvěry a nepřevzal ani žádné jiné podobné finanční dluhy.

K datu tohoto Základního prospektu nemá Emitent závazky z žádných úvěrů ani výpůjček.

4.5. POPIS OČEKÁVANÉHO FINANCOVÁNÍ EMITENTA

Emitent bude financovat svůj předmět činnosti z výtěžku Emisí dluhopisů na základě tohoto Základního prospektu.

5. PŘEHLED PODNIKÁNÍ

5.1. HLAVNÍ ČINNOSTI EMITENTA

Hlavním předmětem činnosti Emitenta bude poskytování peněžních prostředků získaných emisemi Dluhopisů jedinému společníkovi, tj. společnosti BICZ a.s., IČ: 069 69 321, se sídlem Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. 23288, a to formou úvěrů a/nebo zápůjčky. Konkrétní podmínky úvěrové smlouvy a/nebo smlouvy o zápůjčce na základě které bude Emitent poskytovat prostředky z emisí vydaných na základě tohoto Základního prospektu jedinému společníkovi nejsou Emitentovi ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu známy, avšak vždy budou poskytnuty za dodržení veškerých podmínek vyplývajících z právních předpisů.

Mateřská společnost bude využívat zápůjčky od Emitenta na financování své hlavní činnosti a na poskytnutí zápůjček ostatním společnostem ze skupiny mateřské společnosti, které dané prostředky využívají k financování své činnosti, zejména pak na realizaci vlastních nemovitostních projektů. Toto využití bude realizováno prostřednictvím společnosti BICZ Finance a.s, které bude ze strany mateřské společnosti poskytnuta zápůjčka a která následně bude finanční prostředky poskytovat konkrétním společnostem realizujícím nemovitostní projekty nebo přímo poskytnutím zápůjčky konkrétní společnosti realizující nemovitostní projekt.

Do doby vyhotovení tohoto Základního prospektu jsou Emitentovi známy následující zápůjčky, které poskytla mateřská společnost v rámci skupiny:

BICZ Finance a.s.	IČO: 079 21 551	výše zápůjčky: 364.345.279,54 Kč
		výše zápůjčky: 705.000,-- EUR
BICZ JV Development s.r.o.	IČO: 213 80 163	výše zápůjčky: 243.300.000,- Kč
BICZ Quentin s.r.o.	IČO: 086 89 504	výše zápůjčky: 3.000.000,- Kč

Zápůjčka poskytnutá BICZ JV Development s.r.o. ve výši 243.300.000,-- Kč byla poskytnuta se splatností 18.4.2027 a s úrokem 9 % p.a. Společnost BICZ JV Development s.r.o. tyto prostředky využívá za účelem financování projektů:

- Residence Na Promenádě (realizuje dceřiná společnost Residence Na Promenádě s.r.o., IČ 213 81 542). Jedná se výstavbu objektu s 130 jednotkami plus komerční prostory. Stavba by měla být do konce roku 2024. V současné době probíhají přípravné inženýrské práce s tím, že pozemek s projektem je již v majetku dceřiné společnosti. Očekávané náklady na tento projekt jsou 800.000.000,-- Kč bez DPH. Zápůjčka byla poskytnuta ve výši 119.000.000 kč v roce 2024, splatnost 31.12.2026.

- Residence U michelského mlýna (realizuje dceřiná společnost Residence U michelského mlýna s.r.o., IČ 213 81 551). Jedná se o výstavbu celkem 3 etap, na které bylo vydáno pravomocné stavební povolení. V první etapě, která bude zahájena v létě 2024 se postaví bytový dům s 15 jednotkami. V současné době probíhají přípravné práce na zahájení stavby, kdy pozemek i projekt jsou v majetku společnosti. Zahájení stavebních prací je plánované na podzim 2024. Očekávané náklady na tento projekt jsou 400.000.000,-- Kč bez DPH. Zápůjčka byla poskytnuta ve výši 100.000.000 Kč v roce 2024, splatnost 31.12.2026.

Zápůjčka poskytnutá BICZ Quentin s.r.o. byla poskytnuta dne 20.3.2024 se splatností 20.3.2027 a úrokem 9 % p.a. Společnosti BICZ Quentin s.r.o. tyto prostředky využila k zajištění nákupu stavebních pozemků v lokalitě Hradec Králové.

Zápůjčka společnosti BICZ Finance a.s. byla poskytnuta postupně na základě rámcové smlouvy o zápůjčce mezi mateřskou společností Emitenta a BICZ Finance a.s. během let 2020 až 2024, a to na základě potřeby financování jednotlivých stavebních projektů. Rámcová smlouva je uzavřena na dobu 10 let, úrok z této smlouvy je stanovován každý rok na základě výše finančních nákladů celého holdingu. Jedná se tedy o mezifiremní úrokovou sazbu v rámci celého holdingu.

Emitentovi je známo, že společnost BICZ Finance a.s. poskytla v rámci jednotlivých transakcí finanční prostředky získané ze zápůjček od mateřské společnosti Emitenta níže uvedeným společnostem ze skupiny.

Poskytnuté zápůjčky ze strany BICZ Finance a.s. dále do skupiny:

- BICZ Golf Resort s.r.o. IČ 083 71 539 - 106.317.700,-- Kč; splatnost: 25.7.2029; Tyto finanční prostředky byly využity k nákupu golfového areálu a souvisejících pozemků.
- BICZ Residence James s.r.o, IČ 083 71 482 – 157.116.324,-- Kč, splatnost: 19.3.2025; Tyto finanční prostředky byly využity k přefinancování nákupu nemovitosti.
- Bytový Dům Sochorova s.r.o., IČ 273 06 330 - 46.080.000,-- Kč, splatnost: 29.11.2030; Tyto finanční prostředky byly využity k financování rekonstrukce bytového domu.
- BICZ Residence David s.r.o., IČ 083 71 466 – 55.683.777,-- Kč, vše splatnost 25.9.2029. Finanční prostředky byly využity k nákupu a nové výstavbě nemovitosti v Pardubicích.
- BICZ LTP Red s.r.o., IČ 083 71 628 – 99.349.400,-- Kč, splatnost 25.7.2029. Finanční prostředky byly využity k nákupu pozemků, jejich developmentu a bytové výstavbě v Hradci Králové.
- BICZ Residence Alfred s.r.o., IČ 090 67 698 – 28.032.000,-- Kč, splatnost 25.7.2029. Finanční prostředky byly použity na nákup projektu se stavebním povolením na bytovou výstavbu ve Vrchlabí.

- BICZ Rose Quarz s.r.o., IČ 086 89 571- 26.209.068,-- Kč, splatnost 9.6.2025. Finanční prostředky byly použity na přefinancování nákupu a development pro výstavbu bytového domu v Praze.
- BICZ Park Golf a.s., IČ 259 97831 – 26.650.000,-- Kč, splatnost 31.10.2032. Finanční prostředky byly použity na nákup pozemků k rozvoji lokality v Hradci Králové.
- Bydlení Kvítková s.r.o. IČ 080 44 635 – 17.500.000 Kč, splatnost 31.12.2026, tyto finanční prostředky byly využity na vstup do projektu rekonstrukce bytového domu ve Zlíně.

Mateřská společnost Emitenta navíc dále poskytla ke dni vyhotovení Základního prospektu ručitelská prohlášení v celkové výši 1.089.000.000,-- Kč (např. za bankovní úvěry), z toho pak ručitelská prohlášení investorům k vydaným dluhopisům níže uvedených společností ze skupiny ve výši 17.950.000,-- Kč.

V rámci skupiny mateřské společnosti Emitenta došlo ke dni vyhotovení Základního prospektu již k vydání řady dluhopisů. Konkrétně byly vydány a upsány následující dluhopisy:

Emitent:	Objem emise:	Objem upsaných dluhopisů:	Úrok dluhopisů:	Den splatnosti dluhopisů:
BICZ Bond 2020 s.r.o. IČ: 086 08 245	1.500.000.000,-- Kč	48 550 000 Kč	5,50 % p.a.	4.4.2025
BICZ Bond s.r.o. IČ: 139 58 062	50.000.000,-- Kč	14 000 000 Kč	6,00 % p.a.	15.3.2025
	50.000.000,-- Kč	50 000 000 Kč	7,00 % p.a.	15.3.2026
	50.000.000,-- Kč	35 100 000 Kč	7,00 % p.a.	24.6.2026
	20.000.000,-- Kč	19 400 000 Kč	8,50 % p.a.	21.10.2025
	40.000.000,-- Kč	11 850 000 Kč	8,00 % p.a.	21.10.2026
	40.000.000,-- Kč	15 600 000 Kč	8,50 % p.a.	7.12.2025
	40.000.000,-- Kč	39 550 000 Kč	9,00 % p.a.	15.12.2024
	40.000.000,-- Kč	11 900 000 Kč	9,00 % p.a.	20.1.2026
	40.000.000,-- Kč	9 850 000 Kč	9,00 % p.a.	20.1.2027
	50.000.000,-- Kč	47 150 000 Kč	9,00 % p.a.	15.3.2025
	50.000.000,-- Kč	30 050 000 Kč	9,00 % p.a.	15.3.2026
	25.000.000,-- Kč	15 400 000 Kč	8,50 % p.a.	15.3.2026
	50.000.000,-- Kč	43 450 000 Kč	9,00 % p.a.	15.3.2027
	25.000.000,-- Kč	3 650 000 Kč	8,00 % p.a.	15.3.2027
	50.000.000,-- Kč	49 250 000 Kč	9,00 % p.a.	1.8.2025
	50.000.000,-- Kč	49 000 000 Kč	9,00 % p.a.	15.8.2026
	25.000.000,-- Kč	23 800 000 Kč	8,50 % p.a.	15.8.2026
	50.000.000,-- Kč	50 000 000 Kč	9,00 % p.a.	15.8.2027
	25.000.000,-- Kč	12 750 000,-- Kč	8,00 % p.a.	15.8.2027
	1.000.000,-- EUR	382 000,-- EUR	8,50 % p.a.	1.11.2026

	50.000.000,-- Kč	47 750 000,-- Kč	9,00 % p.a.	14.11.2027
	50.000.000,-- Kč	49 700 000,-- Kč	9,00 % p.a.	17.11.2025
	50.000.000,-- Kč	48 800 000 Kč	9,00 % p.a.	4.1.2028
	10.000.000,-- Kč	9 050 000 Kč	8,50 % p.a.	5.2.2027
	40.000.000,-- Kč	31 600 000 Kč	9,00 % p.a.	5.2.2027
	40.000.000,-- Kč	38 250 000 Kč	9,00 % p.a.	1.3.2028
	40.000.000,-- Kč	14 500 000 Kč	9,00 % p.a.	1.3.2026
BICZ Bond 2023 s.r.o. IČ: 193 41 881	30.000.000,-- Kč	26 750 000 Kč	9,00 % p.a.	2.4.2026
	30.000.000,-- Kč	30 000 000 Kč	9,00 % p.a.	2.4.2027
	40.000.000,-- Kč	40.000.000 Kč	9,00 % p.a.	2.4.2028
	60.000.000,-- Kč	22 000 000 Kč	8,5 % p.a.	20.5.2026
	60.000.000,-- Kč	23 050 000 Kč	8,5 % p.a.	20.5.2027
	80.000.000,-- Kč	59 850 000 Kč	8,5 % p.a	20.5.2028
	1.000.000,-- EUR	142 000 EUR	8,5 % p.a.	15.7.2027

Hlavní činnost Ručitele (jediného společníka Emitenta) je blíže popsána v části X. čl. 4.1. Základního prospektu.

5.2. HLAVNÍ TRHY

Vzhledem ke své současné a předpokládané hlavní činnosti Emitent nebude napřímo soutěžit na žádném trhu a nemá žádné relevantní tržní podíly a postavení.

Emitent poskytuje peněžní prostředky získané stávajícími emisemi dluhopisů a bude poskytovat peněžní prostředky získané z budoucích emisí Dluhopisů vydaných na základě tohoto Základního prospektu) jedinému společníkovi, tj. společnosti BICZ a.s., IČ: 069 69 321, se sídlem Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. 23288, a to formou úvěrů a/nebo zápůjčky. Jediný společník Emitenta působí napřímo či prostřednictvím svých dceřiných společností (formou poskytnutí zápůjčky či úvěru) v oblasti developmentu.

Jediný společník působí na přímo či prostřednictvím svých dceřiných společností na území České republiky, a to v segmentu nemovitostí. Realitní trh je vysoce konkurenční prostředí a jediný společník Emitenta v něm nemá dominantní nebo významné postavení.

V rámci trhu s nemovitostmi se jediný společník Emitenta zaměřuje a nadále bude zaměřovat zejména na trh malých a středně velkých činžovních domů. Dále také domů v zajímavých lokalitách krajských nebo okresních měst, nebo v okolí Prahy. Jediný společník Emitenta vybírá zejména nemovitosti, kde je možné budovat, rekonstruovat, předělávat a nejlépe stavět nové metry bytové plochy. Nastavovat patra, rozdělovat velké byty, nebo přistavovat do podkroví. Těmito typy nemovitostí však není jediný společník Emitenta v případě jiného zajímavého nemovitostního projektu limitován.

Podrobnější popis trhu je uveden v kapitole 7.2. „*Informace o všech známých trendech, nejistotách, poptávkách, dluzích nebo událostech*“.

Nad rámec shora uvedeného a uvedeného v kapitole 5.1. ,,*Hlavní činnost emitenta*“ nejsou Emitentovi ani Ručiteli ke dni vyhotovení Základního prospektu známy žádné konkrétní developerské projekty, ke kterým budou finančních prostředky poskytnuté zápůjčkou/úvěrem, mateřskou společností využity.

6. ORGANIZAČNÍ STRUKTURA

6.1. POPIS SKUPINY, JÍŽ JE EMITENT ČLENEM A POSTAVENÍ EMITENTA VE SKUPINĚ

Emitent je členem skupiny, jejímž mateřskou společností je společnost BICZ a.s., IČ: 069 69 321, se sídlem Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná u Městského soudu v Praze pod sp.zn. B 23288 s upsaným a splaceným základním kapitálem v hodnotě 10.000.000,-- Kč (slovy: deset milionů korun českých)

Mateřská společnost vlastní 100 % obchodního podílu a hlasovacích práv na společnosti Emitenta.

Emitent je společností s ručením omezeným s upsaným a splaceným základním kapitálem v hodnotě 1.000.000,-- Kč (slovy: jeden milion korun českých)

Akcionáři mateřské společnosti jsou:

- Mgr. Milan Filo, narozen 25.12.1979, trvale bytem Štěnkov 69, 503 46 Třebechovice pod Orebem, mající jako akcionář 50 % podíl na hlasovacích a majetkových právech BICZ a.s., tento podíl odpovídá vkladu do základního kapitálu ve výši 5.000.000,-- Kč;
- Ing. Robin Šimek, narozen 1.7.1983, trvale bytem Svinná 26, 517 03 Skuhrov nad Bělou, mající jako akcionář 50 % podíl na hlasovacích a majetkových právech BICZ a.s. Tento podíl odpovídá vkladu do základního kapitálu ve výši 5.000.000,-- Kč.

Emitent využívá služeb mateřské společnosti, na kterou outsourcuje účetní, daňové a právní služby a využívá její personální obsazení.

Propojení osob v rámci skupiny vyplývá z následující tabulky (společnost na nižší úrovni je vždy 100 % vlastníkem společnosti/í na vyšší úrovni, a to není-li uvedeno jinak):

Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Úroveň 4	Úroveň 5	IČO	Právní forma
BICZ					06969321	a.s.
	BICZ Bond 2024				21415927	s.r.o.
	BICZ Bond 2024 CR				21907722	s.r.o.
	BICZ Bond				13958062	s.r.o.
	BICZ Bond 2023				19341881	
	BICZ JV Development (50 %)				21380163	s.r.o.
		Residence u michelského mlýna			21381551	s.r.o.
		Residence na promenádě			21381542	s.r.o.
	BICZ Bond 2020				08608245	s.r.o.
		BICZ Bond Circle			09067612	s.r.o.
		BICZ Bond Triangle			09067817	s.r.o.
		BICZ Bond Square			09067795	s.r.o.
		BICZ Bond Rectangle			09067787	s.r.o.
		BICZ Bond Pyramid			09067752	s.r.o.
		BICZ Bond Prism			09067744	s.r.o.
		BICZ Bond Oval			09067736	s.r.o.
		BICZ Bond Cylinder			09067698	s.r.o.
		BICZ Bond Cube			09067655	s.r.o.
	BICZ Construction				08995621	s.r.o.
	BICZ Design				08126496	s.r.o.
	BICZ Finance				07921551	a.s.
	BICZ Charity				08126216	s.r.o.
		Jablíčko HK			08207976	s.r.o.
		BICZ Children Support			08212244	s.r.o.
	BICZ Real Estates				08136416	a.s.

BICZ Residental			08210977	s.r.o.
	BICZ Horacio		08689440	s.r.o.
	BICZ Liam		08689407	s.r.o.
	BICZ Quentin		08689504	s.r.o.
	BICZ Residence Adam		08371407	s.r.o.
	BICZ Residence Alfred		09067698	s.r.o.
	BICZ Residence David		08371466	s.r.o.
	BICZ Residence George		08371440	s.r.o.
		Bytový dům Sochorova	27306330	s.r.o.
	BICZ Residence William		08371458	s.r.o.
	BICZ Residence Paul		09067752	s.r.o.
	BICZ Residence Peter		09067744	s.r.o.
	BICZ Residence Viktor		09067736	s.r.o.
		Bydlení Kvítková (50 %)	08044635	s.r.o.
BICZ Luxury			08211035	s.r.o.
	BICZ Crystal		08371491	s.r.o.
		BICZ Residence James	08371482	s.r.o.
	BICZ Diamond		08371504	s.r.o.
	BICZ Emerald		08371512	s.r.o.
	BICZ Pearl		09067612	s.r.o.
	BICZ Rose Quartz		08689571	s.r.o.
		70 % Šárka Development	11833912	s.r.o.
BICZ Long Term Portfolio			08211116	s.r.o.
	75 % BICZ Golf Resort		08371539	s.r.o.
		BICZ Park Golf Hradec Králové	25997831	a.s.
		Fame Park	25998242	a.s.
		TIF SPORT	08678944	s.r.o.
	BICZ LTP Blue		08371555	s.r.o.
	BICZ LTP Brown		08371580	s.r.o.
	BICZ LTP Green		08371598	s.r.o.
	BICZ LTP Red		08371628	s.r.o.
BICZ Industrial			08205795	s.r.o.
	BICZ Industrial Alfa		08371156	s.r.o.
		Alfatex Móda	60705906	s.r.o.
	BICZ Industrial Beta		08371296	s.r.o.
	BICZ Industrial Logistics		08371351	s.r.o.

	BICZ Industrial Omega	09067787	s.r.o.
	BICZ Industral Transport	09067795	s.r.o.
BICZ Customer Portfolio Miracle		08211302	s.r.o.
BICZ Customer Portfolio Infinity		08211345	s.r.o.
	Sentinel Real	08824606	s.r.o.
BICZ Customer Portfolio Eternity		08211175	s.r.o.
BICZ Care Teplice		08211230	s.r.o.
BICZ Care		09067604	s.r.o.
Bytový dům Hořice Sladkovského		06982123	s.r.o.
Rezidence Slaný Wilsonova		07005989	s.r.o.
Rezidence Stěžery		07005938	s.r.o.
TOP DEVELOP		04829051	a.s.

6.2. ZÁVISLOST EMITENTA NA JINÝCH ČLENECH SKUPINY

Emitent využívá a bude využívat služeb mateřské společnosti BICZ a.s., IČ: 069 69 321, na kterou bude outsourcovat účetní, daňové a právní služby a využívá a bude využívat její personální obsazení.

Výtěžek z budoucích emisí vydaných na základě tohoto Základního prospektu bude sloužit k poskytnutí získaných prostředků formou úvěru a/nebo zápůjčky jedinému společníkovi BICZ a.s., IČ: 069 69 321. Schopnost Emitenta splnit dluhy tak bude významně ovlivněna schopností jediného společníka splnit dluhy vůči Emitentovi, což vytváří závislost zdrojů příjmů Emitenta na jediném společníkovi a jeho ekonomických výsledcích. Ke dni vyhotovení Základního prospektu neví Emitent ani mateřská společnost Emitenta (Ručitel) k jakému konkrétnímu nemovitostnímu projektu využije mateřská společnost finanční prostředky, které mu Emitent poskytne formou zápůjčky či úvěru, avšak poskytnutý výtěžek Emisí formou zápůjčky/úvěru bude využit mateřskou společností Emitenta BICZ a.s. výhradně k financování nemovitostních projektů, v nichž má či bude mít BICZ a.s. nebo její dceřiné společnosti většinový majetkový podíl. Toto využití bude realizováno prostřednictvím společnosti BICZ Finance, které bude ze strany mateřské společnosti poskytnuta zápůjčka a která následně bude finanční prostředky poskytovat konkrétním společnostem realizujícím nemovitostní projekty nebo napřímo poskytnutím zápůjčky konkrétní společnosti realizující developerský projekt.

Emitent s výjimkou shora uvedeného není závislý na jiných členech Skupiny.

7. ÚDAJE O TRENDECH

7.1. PROHLÁŠENÍ O TOM, ŽE NEDOŠLO K ŽÁDNÉ VÝZNAMNÉ NEGATIVNÍ ZMĚNĚ VYHLÍDEK EMITENTA A FINANČNÍ VÝKONNOSTI SKUPINY

Od data zpracování počáteční rozvahy ke dni 15.8.2024 do data vyhotovení tohoto Základního prospektu nedošlo k žádné podstatné negativní změně vyhlídek Emitenta ani významné změně výkonnosti Emitenta či skupiny jíž je Emitent součástí.

7.2. INFORMACE O VŠECH ZNÁMÝCH TRENDECH, NEJISTOTÁCH, POPTÁVKÁCH, DLUZÍCH NEBO UDÁLOSTECH

Emitent je účelově založenou společností pro poskytování úvěrů a zápůjček mateřské společnosti. Na Emitenta tudíž mohou působit stejné trendy jako na mateřskou společnost, která bude působit napřímo či prostřednictvím svých dceřiných společností v oblasti developmentu.

Na Emitenta tak nepřímo působí také trendy realitního trhu v České republice, především trendy ovlivňující nabídku a poptávku na trhu bytových a nebytových prostor.

V roce 2022 navýšila ČNB razantně své úrokové sazby, na což reagovali bankovní instituce navyšováním úrokových sazeb z hypotečních úvěrů, které jsou z převážné části využívány na nákup nemovitých věcí v portfoliu Emitenta. V průběhu roku 2024 však docházelo ze strany ČNB k postupnému snižování úrokových sazeb, a to na aktuální výši základní úrokové sazby ve výši 4 %. Je možné že v blízké budoucnosti bude docházet k jejímu dalšímu snižování, avšak toto nelze nijak potvrdit.

V důsledku zdražení hypotečních úvěrů v roce 2022 zájem o hypoteční úvěry v roce 2022 a 2023 dramaticky klesl, s čímž byl spojen klesající zájem o nemovitosti. Banky a stavební spořitelny v roce 2023 poskytly hypotéky v celkovém objemu 150 miliard korun, což představovalo meziroční čtvrtinový propad. Tato data vyplývají z Hypomonitoringu Českébankovní asociace. V návaznosti na snižování úrokových sazeb ze strany ČNB v roce 2024 však docházelo i ke snižování úrokových sazeb bank z hypotečních úvěrů.

Dle údajů Fincentrum Hypoindexu byla průměrná sazba hypoték k 2.10.2024 ve výši 5,34 % p.a. Dle informací Fincentrum Hypoindexu zájemci o hypoteční úvěry v roce 2024 očekávali výraznější snižování úrokových sazeb hypotečních úvěrů, ke kterým však nedošlo. Je tedy otázkou, zda bude docházet k dalšímu snižování sazeb v návaznosti na snižování sazeb ze strany ČNB nebo banky nebudou reagovat či jen minimálně. Z aktuálních informací zveřejněných na stránkách seznamzpravy.cz (konkr. https://www.seznamzpravy.cz/clanek/ekonomika-byznys-reality-zajem-cechu-o-bydleni-roste-nemovitostni-trh-opet-ozil-256545) vyplývá, že se začala aktuální nemovitostní situace zlepšovat a objemy nových úvěrů začaly podle dat České bankovní asociace opět stoupat. Objem obchodů se zvýšil zhruba o 10 % oproti loňskému roku. Na opětovnou zvýšenou poptávku tak reagují i prodávající navýšením cen nemovitostí. Z informací zveřejněných na Fincentrum Hypoindexu dokonce vyplývá, že zlevňování bytů nebylo nijak výrazné a nemělo dlouhého trvání, kdy ceny postupně rostou od poloviny roku 2023, a to stále rychleji. V průměru jsou nyní byty opět nejdražší v historii, takže předchozí symbolické zlevnění je už pryč, a to z důvodu obnovené poptávky, kterou pohání i rostoucí objem poskytovaných hypoték. Další vývoj však nelze dle názoru Emitenta možné předvídat.

Dalším vlivem na nedostupnost vlastního bydlení je i snížení finančních možností domácností v důsledku významného zdražování zejména na trhu s energiemi a potravinami.

V případě zvýšené nedostupnosti vlastního bydlení, a tedy nižšího zájmu o nemovitosti a jejich postupného zlevňování, může mít tato situace negativní vliv na hospodářský výsledek mateřské společnosti realizující developerský projekt za účelem výstavby či nákupu a následného prodeje.

Naopak však lze předpokládat v důsledku nedostupnosti vlastního bydlení zvýšený zájem o nájemní bydlení a růst nájemného, kdy v takovém případě může být zvýšena ziskovost developerského projektu mateřské společnosti zaměřeného na výstavbu či koupi nájemního bydlení.

Dle názoru Emitenta situaci na realitním trhu v České republice dále ovlivňuje i zdražení elektrické energie a plynu, kdy zájemci o bydlení spíše dle zkušenosti Emitenta preferují bydlení nízkoenergetické či pasivní, které jim nabízejí zejména nové developerské projekty a nikoliv starší, energetický náročné, nemovitosti.

Veškeré shora uvedené trendy tak mohou mít jak pozitivní, tak negativní vliv na Emitenta prostřednictvím plnění ze zápůjček/úvěrů poskytnutých Emitentem své mateřské společnosti (tj. Ručiteli).

8. PROGNÓZY NEBO ODHADY ZISKU

Emitent k datu vydání tohoto Základního prospektu prognózu ani odhad zisku neučinil.

9. SPRÁVNÍ, ŘÍDÍCÍ A DOZORČÍ ORGÁNY

9.1. JEDNATEL

Emitent je společností s ručením omezeným založenou podle práva České republiky. Jeho orgány jsou:

Jednatel:

Jednatel je statutárním orgánem Emitenta, který zastupuje Emitenta samostatně. Jednateli náleží obchodní vedení Emitenta. Jednatele volí valná hromada, resp. jediný společník Emitenta – mateřská společnosti BICZ a.s.

Jednatel je především odpovědný za vypracování účetní závěrky, jednání ve všech záležitostech společnosti, nejsou-li vyhrazeny valné hromadě (jedinému společníkovi) a rozhodování o nakládání s majetkem společnosti. Jediným jednatelem Emitenta k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu je:

Mgr. Milan Filo, narozen 25.12.1979, pracovní adresa: Václavské náměstí 2132/47, 110 00 Praha 1.

Mgr. Milan Filo má více jak 20 leté zkušenosti v oblasti financí a realit. V rámci skupiny vystupuje mimo pozice akcionáře mateřské společnosti Emitenta též na pozici statutárního orgánu většiny společností (zejména ve společnosti BICZ Real Estates a.s. a jednotlivých společnostech založených k realizaci nemovitostních projektů), které se již podílely na významných a finančně výnosných projektech skupiny. Dále vystupuje i na pozicích společníka či statutárního orgánu vně Emitenta, kdy tyto činnosti nejsou pro Emitenta významné.

9.2. DOZORČÍ RADA

Zakladatelská listina Emitenta nepředpokládá zřízení dozorčí rady.

9.3. STŘET ZÁJMŮ NA ÚROVNI SPRÁVNÍCH, ŘÍDÍCÍCH A DOZORČÍCH ORGÁNŮ

Emitent si není vědom žádného možného střetu zájmů mezi povinnostmi člena statutárního orgánu k Emitentovi a jeho soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi.

Dodržování principů správy a řízení společnosti:

Emitent se v současné době řídí a dodržuje veškeré požadavky na správu a řízení společnosti, které stanoví obecně závazné právní předpisy České republiky, zejména Zákon o obchodních korporacích.

Emitent nedodržuje žádný zvláštní režim řádného řízení a správy společnosti (corporate governance), s výjimkou zákonných pravidel pro řádné řízení a správu společnosti, upravených zejména v zákoně č. 89/2012 Sb., občanském zákoníku a v zákoně č. 90/2012, zákona o obchodních společnostech a družstvech (zákona o obchodních korporacích). Emitent nedodržuje žádné zvláštní kodexy corporate governance, neboť považuje pravidla platné právní úpravy České republiky za dostatečná pro zajištění řádného řízení a správy Emitenta.

Účetní závěrky Emitenta za jednotlivá účetní období budou auditovány externími auditory v souladu s příslušnými právními a účetními předpisy.

10. JEDINÝ SPOLEČNÍK

Emitentova mateřská společnost je společnost BICZ a.s., IČ: 069 69 321. Mateřská společnost vlastní 100 % obchodního podílu a hlasovacích práv na společnosti Emitenta. Charakter kontroly Emitenta ze strany jediného společníka vyplývá z práv a povinností jediného společníka spojených s podílem

v Emitentovi, kdy jediný společník vykonává působnost nejvyššího orgánu Emitenta. Emitent nepřijal žádná opatření proti zneužití kontroly ze strany jediného společníka, s výjimkou využití zákonem daného instrumentu zprávy o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou.

Emitent je společností s ručením omezeným s upsaným a splaceným základním kapitálem v hodnotě 1.000.000,-- Kč (slovy: jeden milion korun českých)

Akcionáři mateřské společnosti jsou:

- Mgr. Milan Filo, narozen 25.12.1979, pracovní adresa: Václavské náměstí 2132/47, 110 00 Praha 1, mající jako akcionář 50 % podíl na hlasovacích a majetkových právech BICZ a.s., tento podíl odpovídá vkladu do základního kapitálu ve výši 5.000.000,-- Kč;
- Ing. Robin Šimek, narozen 1.7.1983, pracovní adresa: Václavské náměstí 2132/47, 110 00 Praha 1, mající jako akcionář 50 % podíl na hlasovacích a majetkových právech BICZ a.s. Tento podíl odpovídá vkladu do základního kapitálu ve výši 5.000.000,-- Kč.

Žádná ujednání, která by mohla vést ke změně kontroly nad Emitentem, nejsou Emitentovi známa.

IV. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY

Dluhopisy vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu, které se řídí českým právem (společně dále také jen „**Dluhopisy**"), jsou vydávány podle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o dluhopisech**") společností BICZ Bond 2024 CR s.r.o., IČ: 219 07 722, se sídlem Pobřežní 249/46, Karlín, 186 00 Praha 8, LEI: 3157006C8O37QWMV6H25, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze sp. zn. C 408385 (dále jen „**Emitent**"). Tento Dluhopisový program je prvním dluhopisovým programem Emitenta a byl zřízen v roce 2024.

Dluhopisy se řídí těmito společnými emisními podmínkami (dále jen „**Emisní podmínky**") a dále příslušným doplňkem dluhopisového programu pro každou jednotlivou emisi Dluhopisů vydávanou v rámci Dluhopisového programu (jak je tento pojem definován níže) (dále jen „**Doplněk dluhopisového programu**").

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak, pak bude činnosti administrátora spojené s výpočty a výplatami úrokových či jiných výnosů v souvislosti s Dluhopisy a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů zajišťovat Emitent vlastními silami. Emitent může však pro konkrétní emisi pověřit výkonem uvedené činnosti administrátora s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, přičemž tato informace bude uvedena v příslušném Doplňku dluhopisového programu (dále jen „**Administrátor**"), a to na základě smlouvy o správě emise a obstarání plateb (dále jen „**Smlouva s administrátorem**"). Stejnopis Smlouvy s administrátorem, bude-li uzavřena, bude k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů (jak je tento pojem definován níže), způsobem popsaným v tomto Základním prospektu. ČNB vykonává dohled nad Emisí dluhopisů a nad Emitentem v rozsahu právních předpisů upravujících veřejnou nabídku cenných papírů (Dluhopisů).

ČNB posoudila Základní prospekt pouze z hlediska úplnosti údajů v něm obsažených. ČNB při schvalování Základního prospektu neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta. ČNB schválením Základního prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy a jmenovitou hodnotu Dluhopisů.

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

Veškeré emise Dluhopisů jsou zajištěny ručitelským prohlášením ručitele, kterým je společnost BICZ a.s., se sídlem Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 069 69 321, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 23288 („**Ručitel**"). Společnosti BICZ a.s. je v pozici Ručitele i mateřské společnosti Emitenta.

V případě veřejné nabídky bude Doplněk dluhopisového programu součástí zvláštního dokumentu připraveného pro každou emisi Dluhopisů (dále jen „**Konečné podmínky**"). Příslušné Konečné podmínky mohou jednak upravit, která z variant předpokládaná Emisními podmínkami se ve vztahu k příslušné emisi uplatní, jednak dále doplnit a upřesnit úpravu obsaženou v Emisních podmínkách. Konečné podmínky budou dále obsahovat konkrétní podmínky veřejné nabídky.

Dluhopisům bude na žádost Emitenta přidělen společností Centrální depozitář cenných papírů, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 14, IČ: 250 81 489, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 4308 (dále jen „**Centrální depozitář**"), případně jinou oprávněnou osobou, identifikátor ISIN. Informace o přidělených identifikátorech ISIN, případně i o jiném identifikujícím údaji ve vztahu k Dluhopisům bude uvedena v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ

1.1. Podoba, forma, jmenovitá hodnota, měna, druh

Dluhopisy v rámci tohoto Dluhopisového programu budou vydávány jako zaknihované cenné papíry.

Pro každou emisi v rámci Dluhopisového programu budou v příslušném Doplňku dluhopisového programu dále stanoveny ISIN, jmenovitá hodnota Dluhopisů, předpokládaná celková jmenovitá hodnota Dluhopisů, počet a měna Dluhopisů.

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

Emitent je oprávněn vydat Dluhopisy v menší celkové jmenovité hodnotě emise dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů.

S Dluhopisy v rámci tohoto Dluhopisového programu nebudou spojena žádná předkupní ani výměnná práva ani žádné zvláštní právo ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1, písm. b) Zákona o dluhopisech. Dluhopisy budou zajištěny ručitelským prohlášením Ručitele.

1.2. Vlastníci dluhopisů; převod Dluhopisů

1.2.1. Vlastníci dluhopisů

Vlastníkem Dluhopisu vydaného v zaknihované podobě je osoba, na jejímž účtu vlastníka je Dluhopis evidován v evidenci vedené Centrálním depozitářem, nebo v evidenci jiné osoby oprávněné nebo pověřené vedením evidence zaknihovaných cenných papírů nebo její části v souladu s právními předpisy České republiky, popřípadě v jiné zákonem stanovené evidenci vlastníků zaknihovaných cenných papírů v České republice, která by tyto evidence nahradila (dále také jen „**Vlastník dluhopisů**“). Jestliže zákon nebo rozhodnutí soudu nestanoví jinak, budou Emitent, nebo Administrátor, je-li pro danou emisi určen, pokládat každého Vlastníka zaknihovaných dluhopisů za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět mu platby v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplňkem dluhopisového programu. Osoby, které budou Vlastníky dluhopisu a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v evidenci Centrálního depozitáře, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta nebo Administrátora do Určené provozovny (jak je tento pojem definován níže), je-li pro danou emisi určen.

K převodu zaknihovaných Dluhopisů dochází zápisem tohoto převodu na účtu vlastníka v Centrálním depozitáři v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře s tím, že majitel účtu zákazníka je povinen neprodleně zapsat takový převod na účet vlastníka, a to k okamžiku zápisu na účet zákazníka.

1.2.2. Převoditelnost Dluhopisů

Převoditelnost dluhopisů není omezena.

1.3. Oddělení práva na výnos

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

1.4. Povinnost vyplatit úrokový výnos a splatit jmenovitou hodnotu

Emitent se zavazuje, že bude vyplácet úrokové výnosy Dluhopisu a splatí jmenovitou hodnotu Dluhopisu v souladu s těmito Emisními podmínkami ve znění Doplňku dluhopisového programu a Zákonem o dluhopisech.

1.5. Ohodnocení finanční způsobilosti (rating)

Ani Emitentovi ani Dluhopisům nebylo uděleno ohodnocení finanční způsobilosti (rating) žádnou ratingovou agenturou, ani se neočekává, že ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Emitentovi či Dluhopisům bude uděleno.

1.6. Jiné povinnosti Emitenta

1.6.1. Povinnost nevydat další cenné papíry

Emitent se zavazuje, že do doby splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů a výplaty úrokových výnosů takových Dluhopisů, nevydá žádné další dluhové či investiční cenné papíry. Za takové cenné papíry se nepovažují jednotlivé emise Dluhopisů dle v rámci Dluhopisového programu.

1.6.2. Povinnost nepřijmout žádné další závazky

Emitent se zavazuje do doby splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů a výplaty úrokových výnosů takových Dluhopisů nepřijmout žádné další závazky (zejména nesjednat v postavení dlužníka žádné bankovní či nebankovní úvěry). Za takový závazek se pro vyloučení pochybností považuje i přijetí ručení za závazek třetí strany splnit jakékoli povinnosti.

1.6.3. Transakce s propojenými osobami

Emitent není oprávněn uzavřít jakoukoli transakci s jakoukoli osobou ze skupiny Emitenta (tj. zejména s mateřskou společností či jejími dceřinými společnostmi) jinak než za podmínek obvyklých v obchodním styku. Tato povinnost se týká zejména podmínek, za kterých bude Emitent poskytovat zápůjčky/úvěry své mateřské společnosti.

1.6.4. Omezení přeměn

Emitent se zavazuje, že se nezúčastní žádné fúze, sloučení, rozdělení ani jiné přeměny a neuskuteční změnu právní formy, ledaže by taková fúze, sloučení, rozdělení, přeměna nebo změna právní formy neměla za následek, že Emitent, přestane být součástí skupiny mateřské společnosti BICZ a zároveň neměla ani podstatný negativní vliv na schopnost Emitenta platit své dluhy z Dluhopisů.

1.6.5. Omezení akvizic

Emitent se zavazuje zdržet se nabytí společností, akcií, obchodních podílů či podniků či jejich části nebo založení společnosti.

1.6.6. Omezení plateb

Emitent se zavazuje, že do úplného splacení všech Emitentových dluhů z Dluhopisů nerozdělí nebo nevyplatí podíl na zisku.

1.6.7. Změna kontroly

Emitent se zavazuje, že do úplného splacení všech Emitentových dluhů z Dluhopisů nedojde ke změně vlastnictví Emitenta tak, že by třetí osoba získala podíl na Emitentovi ve výši 20 % a více.

1.6.8. Společná ustanovení

Emitent bude do splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů a výplaty úrokových výnosů takových Dluhopisů plnit informační povinnost vůči vlastníkům Dluhopisů. V rámci plnění informační povinnosti zajistí Emitent minimálně 1x ročně zveřejnění zprávy auditora o plnění veškerých přijatých závazků Emitenta dle čl. 1.6. Emisních podmínek, s tím, že zpráva auditora bude zahrnovat veškeré relevantní informace

ve vztahu k takovým závazkům. Zpráva bude zveřejněna každý rok nejpozději do 31.8. (poprvé 31.8.2025). Zprávu auditora zveřejní Emitent v souladu s čl. 10 Emisních podmínek.

2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ

2.1. Datum emise, Lhůta pro upisování dluhopisů, Emisní kurz

Datum emise každé emise Dluhopisů a Lhůta pro upisování emise dluhopisů budou uvedeny v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

Pro účely Emisních podmínek znamená „**Datum emise**“ datum označující první den, kdy může dojít k vydání Dluhopisů příslušné emise prvému nabyvateli a které je stanoveno v příslušném Doplňku dluhopisového programu a „**Lhůta pro upisování emise dluhopisů**“ znamená lhůtu pro upisování emise Dluhopisů, která je stanovena v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

Pokud Emitent nevydá ve Lhůtě pro upisování emise dluhopisů všechny Dluhopisy, může zbylé dluhopisy případně vydat i po uplynutí Lhůty pro upisování emise dluhopisů v průběhu dodatečné lhůty pro upisování Dluhopisů, kterou Emitent případně stanoví a uveřejní v souladu s platnými právními předpisy („**Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů**“).

Emitent je oprávněn stanovit Dodatečnou lhůtu pro upisování emise dluhopisů i opakovaně, přičemž bude vždy postupovat tak, aby jakákoli taková Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů skončila nejpozději v den bezprostředně předcházející Dnu konečné splatnosti dluhopisů dané emise.

Emisní kurz všech Dluhopisů vydaných k Datu emise bude činit 100 % jmenovité hodnoty. Emisní kurz po datu Emise tam, kde je to relevantní, bude stanoven tak, že k částce emisního kurzu k Datu emise jakýchkoli Dluhopisů bude u Dluhopisů vydaných po Datu emise dále připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos, a to ke dni, k jakému budou takové Dluhopisy upsány.

2.2. Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů; Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů

Předpokládaná celková jmenovitá hodnota dané emise Dluhopisů bude stanovena v rámci příslušného Doplňku dluhopisového programu. Emitent je oprávněn vydat Dluhopisy i v menší celkové jmenovité hodnotě, než je předpokládaná celková jmenovitá hodnota příslušné emise Dluhopisů.

Emitent není oprávněn vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná hodnota emise Dluhopisů.

Dluhopisy budou vydávány postupně (v tranších) během Lhůty pro upisování emise dluhopisů či během Dodatečné lhůty pro upisování emise (bude-li Emitentem stanovena)

Bez zbytečného odkladu po uplynutí Lhůty pro upisování emise Dluhopisů nebo případné Dodatečné lhůty pro upisování emise Dluhopisů (bude-li stanovena), oznámí Emitent Vlastníkům dluhopisů způsobem stanoveným v článku 10. těchto Emisních podmínek celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů tvořících příslušnou emisi Dluhopisů. Tuto skutečnost Emitent uveřejní stejným způsobem, jakým uveřejnil emisní podmínky dané emise Dluhopisů.

2.3. Způsob a místo úpisu dluhopisů

Způsob a místo úpisu Dluhopisů jednotlivé emise Dluhopisů vydané v rámci tohoto Dluhopisového programu, včetně údajů o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů, jakož i způsob

a lhůta předání Dluhopisů a způsob a místo splácení emisního kurzu upsaného Dluhopisu, budou stanoveny v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

2.4. Status dluhů Emitenta zajištěných ručitelským prohlášením

Závazky z Dluhopisů budou představovat přímé, obecné, nepodřízené a nepodmíněné závazky Emitenta zajištěné Ručitelským prohlášením Ručitele, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i vůči všem dalším současným i budoucím a stejným nebo obdobným způsobem zajištěným dluhům Emitenta s výjimkou těch dluhů, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů. Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi Vlastníky dluhopisů stejné emise Dluhopisů stejně.

Peněžité dluhy Ručitele z Ručitelského prohlášení představují nezajištěné, nepodřízené a akcesorické peněžité dluhy Ručitele, které jsou a vždy budou co do pořadí svého uspokojení alespoň rovnocenné (pari passu) vůči všem dalším současným i budoucím a stejným nebo obdobným způsobem zajištěným dluhům Ručitele, s výjimkou těch dluhů Ručitele, u nichž tak stanoví kogentní ustanovení právních předpisů.

Splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů a výplata úrokových výnosů takových Dluhopisů jsou zajištěny ručitelským prohlášením společnosti mateřské společnosti Emitenta, společnosti BICZ a.s., se sídlem Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 069 69 321, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 23288, kdy ručitelské prohlášení je přiloženo v části X. ZÁRUKY tohoto Základního prospektu.

3. ÚROKOVÝ VÝNOS

3.1. Způsob úročení

Dluhopisy vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu budou úročeny pevnou úrokovou sazbou stanovenou v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

Jednotlivé upsané dluhopisy se úročí od Data emise do (i) Dne konečné splatnosti (včetně), do (ii) data, stanoveného Emitentem jako datum předčasného splacení Dluhopisů v oznámení podle čl. 5.2. Emisních podmínek anebo do (iii) Dne předčasné splatnosti dluhopisů (včetně), a to podle toho, který z těchto dnů nastane dříve.

První výnosové období Dluhopisu počíná datem Emise a každé další výnosové období potom následně vždy dnem (včetně tohoto dne) bezprostředně následujícím po skončení předcházejícího výnosového období, kdy datum skončení každého výnosového období (vč. tohoto data) bude stanoveno v Doplňku dluhopisového programu. Poslední výnosové období skončí Dnem konečné splatnosti dluhopisů (včetně) nebo Dnem předčasné splatnosti dluhopisů (včetně), a to podle toho, který z těchto dnů nastane dříve („**Výnosové období**“).

Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za každé období 1 (jednoho) kalendářního roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu a příslušné úrokové sazby stanovené v příslušném Doplňku dluhopisového programu (vyjádření desetinným číslem). Při výpočtu výnosu Dluhopisu příslušejících k Dluhopisu za období kratší jednoho kalendářního roku se má za to, že jeden rok obsahuje 360 (tři sta šedesát) dní rozdělených do 12 (dvanácti) měsíců po 30 (třiceti) dnech, přičemž v případě neúplného měsíce se bude vycházet z počtu skutečně uplynulých dní (konvence pro vypočet úroků "BCK Standard 30E/360"). Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za každé období kratší jednoho kalendářního roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu a příslušné úrokové sazby stanové v Doplňku dluhopisového programu (vyjádření desetinným číslem) a příslušného zlomku dní vypočteného podle konvence pro výpočet úroku uvedené v tomto článku.

Při výpočtu výnosu z každého jednotlivého Dluhopisu za každé Výnosové období se tento výnos zaokrouhluje matematicky na setiny (tj. na cele haléře), podle třetího desetinného místa. Celková částka výnosu ze všech Dluhopisů, vyplacena jednomu Vlastníkovi dluhopisů, se zaokrouhluje matematicky na setiny (tj. na cele haléře), podle třetího desetinného místa.

Výnos Dluhopisů bude vyplacen za příslušné Výnosové období vždy nejpozději k poslednímu kalendářnímu dni takového Výnosového období („**Den výplaty úroku**“).

Právo na výnos Dluhopisu nemůže být od Dluhopisu odděleno.

Dluhopisy budou splaceny a výnos Dluhopisů bude vyplacen na bankovní učet, který za tím účelem Vlastník dluhopisu Emitentovi písemně sdělí. První Vlastník dluhopisu uvede číslo účtu ve smlouvě o úpisu. Dojde-li ke změně vlastníka, je nový Vlastník dluhopisu povinen Emitentovi příslušné číslo učtu sdělit nejpozději deset (10) dní před výplatou výnosu Dluhopisů, a to písemným oznámením vlastnoručně podepsaným Vlastníkem dluhopisu v případě fyzických osob či statutárním orgánem v případě právnických osob. Právnická osoba je k tomuto oznámení povinna připojit originál výpisu z obchodního či jiného rejstříku, dokládající, že podepsaná osoba je za Vlastníka dluhopisu oprávněna právně jednat. V případě, že Vlastník dluhopisů Emitentovi číslo učtu nesdělí, nenastává na straně Emitenta prodlení s výplatou výnosu. Emitent je v takovém případě povinen příslušnou výplatu provést do 10 (deseti) dnů od následného obdržení čísla účtu v požadované formě. Pokud vlastník hodlá změnit číslo učtu, je povinen změnu oznámit nejpozději deset (10) dní před výplatou výnosu Dluhopisů, v opačném případě může Emitent vyplatit výnos na původní účet.

4. SPLACENÍ DLUHOPISŮ A NABYTÍ VLASTNÍCH DLUHOPISŮ

4.1. Konečné splacení

Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů nebo k jejich odkoupení Emitentem a zániku způsobem stanoveným níže, bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově ke dni konečné splatnosti Dluhopisu, jak je tento den označen v příslušném Doplňku dluhopisového programu (dále jen „**Den konečné splatnosti dluhopisů**“).

4.2. Předčasné splacení příslušné emise z rozhodnutí Emitenta

Emitent je oprávněn učinit Dluhopisy v rámci příslušné emise vydané na základě tohoto Základního prospektu předčasně splatnými k jakémukoli dni, a to na základě svého rozhodnutí řádně oznámeného Vlastníkům dluhopisů nejméně 60 (šedesát) dnů před uvedeným datem, a to na internetových stránkách Emitenta https://www.bicz.cz/dluhopisy (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“)

Každé oznámení Emitenta o předčasné splatnosti Dluhopisů učiněné podle tohoto článku 4.2. je neodvolatelné a zavazuje Emitenta k předčasnému splacení všech Dluhopisů v souladu s těmito Emisními podmínkami. V takovém případě Emitent splatí Vlastníkům dluhopisů jmenovitou hodnotu všech jimi vlastněných Dluhopisů a poměrný nevyplacený úrok naakumulovaný na těchto Dluhopisech. Vlastník dluhopisů je povinen poskytnout Emitentovi veškerou součinnost, kterou Emitent může v souvislosti s takovým předčasným splacením požadovat.

Při předčasném splacení se přiměřeně použijí ustanovení čl. 5 Emisních podmínek.

4.3. Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů

Vlastníci dluhopisů jsou oprávněni žádat předčasnou splatnost Dluhopisů bez uvedení důvodu přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů v případě, že je to umožněno v rámci příslušného Doplňku dluhopisového programu, a to ve stanovené lhůtě (v Doplňku dluhopisového programu), a za podmínky že příslušný Vlastník dluhopisů doručí Emitentovi (na adresu sídla) nejpozději v této lhůtě písemnou žádost o předčasné splacení jím vlastněných Dluhopisů. Písemná žádost musí obsahovat identifikaci žadatele o předčasné splacení a označení počtu Dluhopisů, jejichž předčasné splacení Vlastník dluhopisů požaduje a dále uvedení, že Vlastník dluhopisů žádá též o úhradu alikvotního úrokového výnosu příslušejícího k Dluhopisům („**Žádost o předčasné splacení**“)..

Jmenovitá hodnota Dluhopisů a dosud naakumulovaný a nevyplacený úrokový výnos těchto Dluhopisů**,** o jejichž zaplacení Vlastník dluhopisů požádá ve smyslu tohoto odstavce Žádostí o předčasné splacení, se stávají splatnými k poslednímu Pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém Vlastník dluhopisů doručil Emitentovi na adresu sídla žádost o předčasné splacení (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“), ledaže se Dluhopisy stanou splatné dříve na základě kogentního ustanovení zákona (v takovém případě se postupuje podle příslušných kogentních ustanovení zákona), anebo ledaže by taková Žádost o předčasné splacení byla dodatečně příslušným vlastníkem vzata zpět.

Pro předčasné splacení Dluhopisů na základě Žádosti o předčasné splacení se shodně použijí články 7.3. a 7.4. těchto Emisních podmínek.

4.4. Oprávnění Emitenta nabývat vlastní Dluhopisy

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

4.5. Zánik vlastních Dluhopisů

Vlastní Dluhopisy nabyté Emitentem přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů nezanikají, ledaže Emitent rozhodne jinak. Emitent je na základě svého volného uvážení oprávněn rozhodnout, zda vlastní

Dluhopisy bude držet ve svém majetku, zda je znovu prodá, či zda rozhodne o jejich zániku. Vlastní Dluhopisy nabyté Emitentem zanikají Dnem splatnosti dluhopisů nebo dnem určeným Emitentem, pokud Dni konečné splatnosti dluhopisů předchází. Účinky takového rozhodnutí nastanou k okamžiku oznámení o takovém rozhodnutí na internetových stránkách Emitenta https://www.bicz.cz/dluhopisy, případně k pozdějšímu datu uvedenému v takovém rozhodnutí. Účinností takového rozhodnutí bez dalšího zanikají práva a povinnosti z takových Dluhopisů.

4.6. Výkon práv spojených s vlastními Dluhopisy

Pro účely ustanovení těchto Emisních podmínek upravujících schůzi Vlastníků dluhopisů (dále jen „**Schůze**“) se k vlastním Dluhopisům ve vlastnictví Emitenta nepřihlíží.

4.7. Domněnka splacení

Je-li pro danou emisi určen Administrátor, pak v případě, že Emitent uhradí Administrátorovi celou částku jmenovité hodnoty Dluhopisů a celou částku naběhlých úrokových výnosů, jež budou splatné v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplňkem dluhopisového programu, pak budou tyto Dluhy pro účely článku 4. těchto Emisních podmínek považovány za plně splacené ke dni připsání příslušných částek na příslušný účet Administrátora.

4.8. Dispozice s prostředky na účtu u Administrátora

Je-li pro danou emisi určen Administrátor, pak s prostředky, které Emitent uhradí na účet u Administrátora za účelem výplaty úrokového výnosu z Dluhopisů nebo splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů není Emitent oprávněn disponovat (s výjimkou úrokových výnosů z nich) a Administrátor je v souladu s těmito Emisními podmínkami použije k výplatě Vlastníkům dluhopisů.

5. PLATEBNÍ PODMÍNKY

5.1. Měna plateb

Emitent se zavazuje vyplácet úrokové výnosy a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů výlučně ve měně, ve které je denominována příslušná emise na základě Doplňku dluhopisového programu. Úrokové výnosy budou vypláceny a jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splacena Vlastníkům dluhopisů za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami a daňovými, devizovými a jinými příslušnými právními předpisy České republiky platnými a účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.

V případě, že jakákoliv měna nebo národní měnová jednotka, ve které jsou Dluhopisy denominovány a/nebo ve které mají být v souladu s příslušným Doplňkem dluhopisového programu prováděny platby v souvislosti s Dluhopisy, zanikne a bude nahrazena měnou EUR, bude (i) denominace takových Dluhopisů změněna na EUR, a to v souladu s platnými právními předpisy, a (ii) všechny peněžité závazky z takových Dluhopisů budou automaticky a bez dalšího oznámení Vlastníkům dluhopisů splatné v EUR, přičemž jako směnný kurz předmětné měny nebo národní měnové jednotky na EUR bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítací koeficient) v souladu s platnými právními předpisy. Takové nahrazení příslušné měny nebo národní měnové jednotky (i) se v žádném ohledu nedotkne existence závazků Emitenta vyplývajících z Dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti a (ii) pro vyloučení pochybností nebude považováno ani za změnu těchto Emisních podmínek nebo Doplňku dluhopisového programu příslušných Dluhopisů ani za Případ neplnění dluhů dle těchto Emisních podmínek.

5.2. Den výplaty

Výplaty úrokových výnosů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů nebo její části budou prováděny Emitentem (příp. Administrátorem, bude-li určen) k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách (každý takový den podle smyslu dále také jen jako „**Den výplaty úroku**“ nebo „**Den konečné splatnosti dluhopisů**“ nebo „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“ nebo každý z těchto dní také „**Den výplaty**“). Připadne-li Den výplaty na jiný než Pracovní den, vznikne Emitentovi povinnost zaplatit předmětné částky v nejbližší následující Pracovní den, aniž by byl povinen platit úrok nebo jakékoli jiné dodatečné částky za takový časový odklad.

„**Pracovním dnem**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí jakýkoliv kalendářní den (vyjma soboty a neděle), v němž jsou banky v České republice běžně otevřeny pro veřejnost a v němž se provádí vypořádání mezibankovních plateb v CZK, případně jiné zákonné měně České republiky, která by CZK nahradila.

5.3. Určení práva na obdržení výplat souvisejících s Dluhopisy

5.3.1. Úrokové výnosy

Oprávněné osoby, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy ze zaknihovaných Dluhopisů, jsou osoby, které budou evidovány jako Vlastníci Dluhopisů v Centrálním depozitáři ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu (dále také jen „**Oprávněné osoby**“).

Pro účely určení příjemce úrokového výnosu nebudou Emitent ani Administrátor (je-li pro danou emisi určen) přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro výplatu úrokového výnosu (včetně tohoto dne), byť by tento den nebyl Pracovním dnem.

„**Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu**“ znamená ve vztahu k zaknihovaným Dluhopisům den, který o třicet kalendářních dnů předchází příslušnému Dni výplaty úroků, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu úroků se Den výplaty úroku neposouvá, byť by nebyl Pracovním dnem.

5.3.2. Jmenovitá hodnota

Oprávněné osoby, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu zaknihovaných Dluhopisů, jsou osoby, které budou evidovány jako Vlastníci dluhopisů v Centrálním depozitáři ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty (dále také jen „**Oprávněné osoby**"). Pro účely určení příjemce jmenovité hodnoty Dluhopisů nebudou Emitent ani Administrátor (je-li pro danou emisi určen) přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni (včetně tohoto dne), byť by tento den nebyl Pracovním dnem, a to až do příslušného Dne konečné splatnosti dluhopisů a/nebo Dne předčasné splatnosti dluhopisů.

„**Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty**" znamená den, který o třicet kalendářních dnů předchází příslušnému Dni konečné splatnosti dluhopisů a/nebo Dni předčasné splatnosti dluhopisů, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty se Den konečné splatnosti dluhopisů a/nebo Den předčasné splatnosti dluhopisů neposouvá, byť by nebyl Pracovním dnem.

5.4. Provádění plateb

Emitent (Administrátor, je-li pro danou emisi určen) bude provádět platby v souvislosti s Dluhopisy Oprávněným osobám výhradně bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v České republice, případně na účet vedený v některé ze zemí Evropského hospodářského prostoru.

Jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splacena a výnos Dluhopisů bude vyplacen na bankovní účet, který za tím účelem Vlastník Dluhopisu písemně sdělí. První Vlastník dluhopisu uvede číslo účtu ve smlouvě o úpisu.

Dojde-li ke změně vlastníka, je nový Vlastník dluhopisu povinen Emitentovi (Administrátorovi do Určené provozovny, je-li pro danou emisi určen) příslušné číslo účtu sdělit nejpozději deset (10) dní před Dnem výplaty úroku či před Dnem konečné splatnosti jmenovité hodnoty, a to písemným oznámením vlastnoručně podepsaným Vlastníkem dluhopisu v případě fyzických osob či statutárním orgánem v případě právnických osob. Právnická osoba je k tomuto oznámeni povinna připojit originál výpisu z obchodního či jiného rejstříku, dokládající, že podepsaná osoba je za Vlastníka dluhopisu oprávněna právně jednat. V případě, že Vlastník dluhopisů Emitentovi číslo učtu nesdělí, bude výplata v takovém případě provedena do deseti (10) dní od následného obdržení čísla učtu v požadované formě.

Pokud Vlastník dluhopisu hodlá změnit číslo účtu, je povinen změnu oznámit nejpozději deset (10) dní před Dnem výplaty výnosu či Dnem konečné splatnosti dluhopisů Emitentovi (Administrátorovi do Určené provozovny, je-li pro danou emisi určen), a to písemným oznámením vlastnoručně podepsaným Vlastníkem dluhopisu v případě fyzických osob či statutárním orgánem v případě právnických osob. Právnická osoba je k tomuto oznámeni povinna připojit originál výpisu z obchodního či jiného rejstříku, dokládající, že podepsaná osoba je za Vlastníka dluhopisu oprávněna právně jednat. Neobdrží-li v této lhůtě Emitent (Administrátor, je-li pro danou emisi určen) takové oznámení, bude výnos či jmenovitá hodnota vyplaceny na původní účet.

Závazek Emitenta zaplatit jakoukoliv dlužnou částku v souvislosti se zaknihovanými se považuje za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s Emisními podmínkami a pokud je v příslušný den splatnosti takové částky odepsána z účtu Emitenta (Administrátora, je-li pro danou emisi určen).

6. ÚDAJE O ZDAŇOVÁNÍ VÝNOSU DLUHOPISŮ

Splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů a výplaty úrokových výnosů z Dluhopisů budou prováděny bez srážky daní případně poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatků bude vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby. Bude-li jakákoli taková srážka daní nebo poplatků vyžadována 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.

Emitent přebírá odpovědnost za srážku daně u zdroje, bude-li taková srážka relevantní.

Údaje o zdaňování Dluhopisů jsou uvedeny v kapitole Základního prospektu „Zdanění a devizová regulace v České republice“.

7. PŘEDČASNÁ SPLATNOST DLUHOPISŮ PŘI NEPLNĚNÍ ZÁVAZKŮ

7.1. Případy neplnění závazků

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

a. Prodlení s peněžitým plněním

Jakákoli platba související s Dluhopisy nebude zaplacena déle než 20 (dvacet) Pracovních dnů po dni její splatnosti; nebo

b. Porušení závazků Emitenta dle čl. 1.6. Emisních podmínek

Emitent poruší jakoukoliv svou povinnost dle čl. 1.6. Emisních podmínek; nebo

c. Porušení jakéhokoliv závazku Ručitele obsaženého v jeho ručitelském prohlášení ve vztahu k Dluhopisům, zejména pak porušení prohlášení a ujištění uvedených v čl. 3.1. ručitelského prohlášení Ručitele, kdy ručitelské prohlášení Ručitele je obsaženo v čl. X.13. základního prospektu k Dluhopisům, jehož jsou Emisní podmínky součástí,

d. Porušení jiných závazků z Emisních podmínek

Emitent podstatně poruší své povinnosti (jiné než uvedené výše v písm. a. až c. tohoto článku 7.1. vyplývající z Dluhopisů nebo z těchto Emisních podmínek a takové porušení zůstane nenapraveno déle než 30 (třicet) dnů ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoli Vlastníkem dluhopisu (který nebyl do uplynutí této lhůty splacen nebo odkoupen Emitentem nebo zrušen) dopisem doručeným Emitentovi; nebo

e. Platební neschopnost, likvidace, insolvence apod.

Nastane jakákoli níže uvedená událost a tato událost bude trvat po dobu delší než 30 (třicet) Pracovních dní: (i) Emitent se stane platebně neschopným, zastaví platby svých dluhů a/nebo není schopen po delší dobu plnit své splatné dluhy vůči svým věřitelům, nebo (ii) je jmenován insolvenční správce nebo likvidátor ve vztahu k Emitentovi nebo k jakékoli části jeho majetku, aktiv nebo příjmů, nebo (iii) Emitent na sebe podá insolvenční návrh nebo návrh na moratorium, nebo (iv) bude zjištěn úpadek nebo hrozící úpadek Emitenta jakýmkoli soudem, nebo (v) insolvenční návrh ohledně Emitenta bude příslušným soudem zamítnut pro nedostatek majetku dlužníka, nebo (vi) příslušným soudem bude vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bude přijato platné usnesení o zrušení Emitenta s likvidací, nebo (vii) bude realizováno exekuční řízení anebo soudní výkon rozhodnutí na majetek Emitenta pro vymožení pohledávky, jejíž celková hodnota přesahuje částku 50 000 000 Kč (slovy: padesát milionů korun českých) nebo ekvivalent v jakékoliv jiné měně; nebo

f. Přeměny

V důsledku přeměny Emitenta, kde bude Emitent vystupovat jako zúčastněná osoba (zejména fúze ve formě sloučení nebo splynutí, převod jmění na společníka, rozdělení ve formě rozštěpení či odštěpení), přejdou dluhy z Dluhopisů na osobu, která výslovně nepřijme (právně platným a vynutitelným způsobem) všechny dluhy Emitenta vyplývající z Dluhopisů, s výjimkou případů, kdy (i) takové převzetí dluhů Emitenta z Dluhopisů vyplývá ze zákona

(přičemž o tomto účinku takové fúze, převodu jmění na společníka nebo rozdělení není rozumných pochyb); nebo (ii) Schůze předem takovou přeměnu Emitenta schválí; nebo

g. Soudní a jiná rozhodnutí

Emitent nesplní soudem, rozhodčím soudem či správním orgánem pravomocně uloženou povinnost k zaplacení peněžní částky, která jednotlivě nebo v souhrnu převyšuje částku 100 000 000 Kč (slovy: sto milionů korun českých) nebo ekvivalent této hodnoty v jakékoli jiné měně, a to ani ve lhůtě 30 (třiceti) dní od doručení takového pravomocného rozhodnutí Emitentovi nebo v takové delší lhůtě, která je uvedena v příslušném rozhodnutí; nebo

pak:

může kterýkoli Vlastník dluhopisů dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi na adresu sídla („**Oznámení o předčasném splacení**“) požádat o předčasné splacení jmenovité hodnoty všech Dluhopisů, jejichž je vlastníkem, a dosud nevyplaceného úrokového výnosu narostlého dle těchto Emisních podmínek.

7.2. Splatnost předčasně splatných Dluhopisů

Všechny částky, o jejichž zaplacení Vlastník dluhopisů požádá ve smyslu článku 7.1. těchto Emisních podmínek Oznámením o předčasném splacení, se stávají splatnými k poslednímu Pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém Vlastník dluhopisů doručil Emitentovi na adresu sídla Oznámení o předčasném splacení (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“), ledaže se Dluhopisy stanou splatné dříve na základě kogentního ustanovení zákona (v takovém případě se postupuje podle příslušných kogentních ustanovení zákona), anebo ledaže by takové Oznámení o předčasném splacení bylo dodatečně příslušným vlastníkem vzato zpět.

7.3. Zpětvzetí Oznámení o předčasném splacení Dluhopisů

Oznámení o předčasném splacení dle čl. 7.1. Emisních podmínek může být jednotlivým Vlastníkem dluhopisů vzato zpět, avšak jen ve vztahu k jím vlastněným Dluhopisům a jen pokud takové odvolání je adresováno Emitentovi a doručeno na adresu sídla dříve, než se příslušné částky stávají podle předchozího článku 7.2. těchto Emisních podmínek splatnými. Zpětvzetí Oznámení o předčasném splacení však nemá vliv na Oznámení o předčasném splacení ostatních Vlastníků dluhopisů.

7.4. Další podmínky předčasného splacení Dluhopisů

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto článku 7 se jinak přiměřeně použijí ustanovení článku 5 těchto Emisních podmínek.

8. PROMLČENÍ

Práva z Dluhopisů se promlčují uplynutím 3 (tří) let ode dne, kdy mohla být poprvé uplatněna.

9. OSOBY PODÍLEJÍCÍ SE NA ZABEZPEČENÍ VYDÁNÍ DLUHOPISŮ, SPLACENÍ DLUHOPISŮ A NA VYPLACENÍ VÝNOSU DLUHOPISŮ - ADMINISTRÁTOR

9.1. Administrátor a Určená provozovna

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak, pak bude činnosti administrátora spojené s výplatami úrokových či jiných výnosů v souvislosti s Dluhopisy a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů zajišťovat Emitent vlastními silami. Emitent však může pro konkrétní emisi pověřit výkonem činnosti administrátora spojených se splacením Dluhopisů třetí osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, v kterémžto případě bude tato uvedena v příslušném Doplňku dluhopisového programu (taková jiná nebo další osoba dále také jen „**Administrátor**“), a to na základě smlouvy o správě emise a obstarání plateb (dále také jen „**Smlouva s administrátorem**“). Stejnopis Smlouvy s

administrátorem, bude-li uzavřena, bude k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů (jak je tento pojem definován níže) způsobem popsaným v tomto prospektu.

Bude-li pro danou emisi určen Administrátor, pak bude v Doplňku dluhopisového programu stanovena určená provozovna Administrátora (také jen „**Určená provozovna**“).

9.2. Další a jiný Administrátor a Určená provozovna

Bude-li pro danou emisi určen Administrátor, pak si Emitent vyhrazuje právo kdykoli jmenovat jiného nebo dalšího Administrátora a určit jinou nebo další Určenou provozovnu.

Dojde-li ke změně Administrátora nebo Určené provozovny, zpřístupní Emitent Vlastníkům dluhopisů jakoukoliv změnu Určené provozovny a Administrátora a úplné znění Emisních podmínek po provedené změně způsobem uvedeným v těchto Emisních podmínkách. Takováto změna bude provedena pouze za předpokladu, že se změna nebude týkat postavení nebo zájmů Vlastníků Dluhopisů.

Jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty patnácti kalendářních dnů ode dne takového oznámení, pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti. V každém případě však jakákoliv změna, která by jinak nabyla účinnosti méně než třicet kalendářních dnů před nebo po Dni výplaty jakékoliv částky v souvislosti s Dluhopisy, nabude účinnosti třicátým dnem po takovém Dni výplaty. Změny předpokládané tímto článkem nesmějí způsobit Vlastníkům dluhopisů újmu. V případě změny, která se týká postavení či zájmů Vlastníků dluhopisů bude o takovéto změně rozhodovat Schůze vlastníků.

9.3. Vztah Administrátora a Vlastníka dluhopisů

Je-li pro danou emisi určen Administrátor, pak tento jedná v souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze Smlouvy s administrátorem jako zástupce Emitenta a jeho právní vztah k Vlastníkům dluhopisů vyplývá pouze ze Smlouvy s administrátorem.

9.4. Změny a vzdání se nároků

Je-li pro danou emisi určen Administrátor, pak se Emitent a Administrátor mohou bez souhlasu Vlastníků dluhopisů dohodnout na (i) jakékoliv změně kteréhokoliv ustanovení Smlouvy s administrátorem, pokud jde výlučně o změnu formální, vedlejší nebo technické povahy, je-li provedena k opravě zřejmého omylu nebo je vyžadována platnou právní úpravou a (ii) jakékoli jiné změně a vzdání se nároků z jakéhokoli porušení některého z článků Smlouvy s administrátorem, které se netýká postavení nebo zájmů vlastníků a zároveň nezpůsobí Vlastníkům dluhopisů újmu.

10. OZNÁMENÍ

Jakékoli oznámení Vlastníkům dluhopisů bude platné a účinné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce na webových stránkách Emitenta, https://www.bicz.cz/ v sekci ,,DLUHOPISY“ („**Webové stránky**“).

Stanoví-li kogentní ustanovení právních předpisů či Emisní podmínky pro uveřejnění některého z oznámení podle Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platně uveřejněné tímto jiným způsobem. V případě, že bude některé oznámení uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního uveřejnění.

Jakékoli oznámení Emitentovi ve smyslu těchto Emisních podmínek bude řádně učiněno, pokud bude doručeno k rukám Emitenta na adresu sídla.

11. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

11.1. Působnost a svolání Schůze

11.1.1. Právo svolat Schůzi

Emitent nebo Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů mohou svolat Schůzi, je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků dluhopisů, a to v souladu s těmito Emisními podmínkami a platnými právními předpisy. Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, pokud platné právní předpisy nestanoví jinak. Svolavatel, pokud jím je Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je povinen nejpozději v den oznámení konání Schůze (viz článek 11.1.3. těchto Emisních podmínek) (i) doručit Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. výpis z příslušné evidence emise Dluhopisů; řádné a včasné doručení takové žádosti jsou předpokladem pro platné svolání Schůze. Svolává-li Schůzi Vlastník dluhopisů nebo vlastníci Dluhopisů, je Emitent povinen poskytnout k tomu veškerou potřebnou součinnost.

11.1.2. Schůze svolávaná Emitentem

Emitent je povinen neprodleně svolat Schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků dluhopisů v případě návrhu změny Emisních podmínek, pokud se souhlas Schůze k takové změně emisních podmínek dle zákona vyžaduje (dále jen jako „**Změna zásadní povahy**“).

Probíhá-li podle právního předpisu členského státu Evropské unie nebo jiného státu tvořícího Evropský hospodářský prostor reorganizace nebo jiné srovnatelné řešení úpadku Emitenta, Emitent nemusí Schůzi svolat.

11.1.3. Oznámení o svolání Schůze a odvolání Schůze

Svolavatel oznámí konání Schůze způsobem stanoveným v článku 10 těchto Emisních podmínek, a to ve lhůtě nejméně 15 (patnáct) dnů přede dnem jejího konání. Je-li svolavatelem Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, jsou povinni oznámení o svolání Schůze doručit Emitentovi na adresu sídla (na adresu Určené provozovny, je-li pro danou emisi určen Administrátor) nejpozději do 30 kalendářních dnů před navrhovaným datem Schůze, aby Emitent mohl zajistit uveřejnění oznámení způsobem stanoveným v čl. 10 těchto Emisních podmínek, a to ve lhůtě nejpozději 15 (patnáct) dnů přede dnem konání Schůze.

Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (i) údaje nutné k jednoznačné identifikaci Emitenta, (ii) název Dluhopisu, Datum emise, (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místem konání Schůze může být pouze místo v Praze, datum konání Schůze musí přitom připadat na den, který je Pracovním dnem a hodina konání Schůze nesmí být dříve než v 11:00 hod., (iv) program jednání Schůze, včetně případného návrhu změny Emisních podmínek a jejich zdůvodnění a včetně úplných návrhů usnesení k jednotlivým bodům jednání a (v) den, který je Rozhodným dnem pro účast na Schůzi. Záležitosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání Schůze, lze na této Schůzi rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech Vlastníků dluhopisů. Odpadne-li důvod pro svolání Schůze, odvolá ji svolavatel stejným způsobem, jakým byla svolána.

11.2. Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní

11.2.1. Rozhodný den pro účast na schůzi

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní (dále jen „**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**“) pouze ten Vlastník dluhopisů, který byl evidován jako Vlastník dluhopisů v evidenci u Centrálního depozitáře ke konci sedmého dne (7) předcházejícího den konání příslušné Schůze (dále jen „**Rozhodný den pro účast na Schůzi**“), případně ta osoba, která prokáže potvrzením od osoby, na jejímž účtu byl příslušný počet Dluhopisů evidován v evidenci Centrálního depozitáře v Rozhodný den pro účast na Schůzi, že je Vlastníkem dluhopisů a tyto jsou evidovány na účtu prvé uvedené osoby z důvodu jejich správy takovou osobou. Potvrzení dle předešlé věty musí být o obsahu a ve formě věrohodné pro Emitenta (Administrátora, je-li pro danou emisi určen). K převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na Schůzi se nepřihlíží.

11.2.2. Hlasovací právo

Osoba oprávněná k účasti na Schůzi má počet hlasů odpovídající jejímu podílu na celkové jmenovité hodnotě nesplacené části Emise (podle stavu k Rozhodnému dni pro účast na schůzi). Rozhoduje-li Schůze o odvolání Společného zástupce (jak je definován níže v článku 11.3.3. těchto Emisních podmínek), nemůže Společný zástupce (je-li Osobou oprávněnou k účasti na schůzi) vykonávat hlasovací právo spojené s Dluhopisy, které vlastní, a jeho hlasovací práva se nezapočítávají do celkového počtu hlasů nutných k tomu, aby Schůze byla usnášeníschopná.

11.2.3. Účast dalších osob na Schůzi

Emitent je povinen účastnit se Schůze, a to buď osobně, nebo prostřednictvím zmocněnce. Dále je oprávněn účastnit se Schůze zástupci Administrátora (je-li pro danou emisi určen), Společný zástupce a další hosté přizvaní Emitentem a/nebo Administrátorem (je-li pro danou emisi určen).

11.3. Průběh Schůze, rozhodování Schůze

11.3.1. Usnášeníschopnost

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Osoby oprávněné k účasti na schůzi, které byly k Rozhodnému dni pro účast na schůzi Vlastníky dluhopisů, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota představuje více než 30 % (třicet procent) jmenovité hodnoty nesplacené části Emise.

Není-li Schůze, která má rozhodnout o změně Emisních podmínek, schopna se usnášet, svolavatel svolá, je-li to nadále potřebné, náhradní Schůzi tak, aby se konala do 6 (šesti) týdnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům dluhopisů nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Náhradní Schůze je schopna se usnášet bez ohledu na podmínku uvedenou v předcházejícím odstavci.

Před zahájením Schůze poskytne Emitent sám nebo prostřednictvím Administrátora (je-li pro danou Emisi určen), informaci o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na této Schůzi. Vlastní Dluhopisy ve vlastnictví Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi se pro účely tohoto článku 11.3.1. nezapočítávají.

11.3.2. Předseda Schůze

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

11.3.3. Společný zástupce

K datu Základního prospektu není ustanoven společný zástupce ve smyslu § 24 Zákona o dluhopisech. Schůze může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce. Společný zástupce je v souladu se Zákonem o dluhopisech oprávněn (i) uplatňovat ve prospěch všech Vlastníků dluhopisů práva spojená s Dluhopisy v rozsahu vymezeném rozhodnutím Schůze, (ii) kontrolovat plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta a (iii) činit ve prospěch všech Vlastníků dluhopisů další jednání a chránit jejich zájmy, a to způsobem a v rozsahu podle rozhodnutí Schůze. Společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen, nebo jej nahradit jiným společným zástupcem. Případná smlouva o ustanovení společného zástupce Vlastníků dluhopisů bude veřejnosti přístupná na internetových stránkách Emitenta uvedených v článku 10 Emisních podmínek.

Při výkonu své funkce je společný zástupce povinen jednat s odbornou péčí, zejména jednat kvalifikovaně, čestně a spravedlivě a v nejlepším zájmu Vlastníků dluhopisů. Společný zástupce vykonává veškerá práva věřitele v souladu s Emisními podmínkami nebo písemnou smlouvou uzavřenou s Emitentem.

11.3.4. Rozhodování Schůze

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. K přijetí usnesení, jímž se (i) schvaluje návrh podle článku 11.1.2. těchto Emisních podmínek nebo (ii) ustavuje či odvolává společný zástupce, je zapotřebí souhlas alespoň ¾ (tří čtvrtin) hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na schůzi. Pokud aplikovatelná právní úprava nestanoví jinak, stačí k přijetí ostatních usnesení prostá většina hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na schůzi.

11.4. Některá další práva Vlastníků dluhopisů

11.4.1. Důsledek hlasování proti usnesení Schůze, kterým byl vysloven souhlas se Změnou zásadní povahy

Jestliže Schůze souhlasila se Změnou zásadní povahy, pak Osoba oprávněná k účasti na schůzi, která podle zápisu z této Schůze hlasovala na Schůzi proti návrhu usnesení Schůze, kterým byl vysloven souhlas se Změnou zásadní povahy, nebo se příslušné Schůze nezúčastnila („**Žadatel**“), může požadovat splacení jmenovité hodnoty včetně poměrné části úrokového výnosu Dluhopisů, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na schůzi a které od takového okamžiku nezcizila nebo odkup Dluhopisů za tržní cenu.

Toto právo musí být žadatelem uplatněno do 30 (třiceti) dnů ode dne zpřístupnění usnesení Schůze podle článku 11.5. těchto Emisních podmínek písemnou žádostí („**Žádost**“) určenou Emitentovi a odeslanou Emitentovi na adresu sídla, jinak zaniká. Výše uvedené částky se stávají splatnými 30 (třicet) dnů po dni, kdy byla Žádost doručena Emitentovi (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“), a budou vypláceny v souladu s článkem 4.5. těchto Emisních podmínek.

Pokud Schůze projednávala Změnu zásadní povahy, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutí Schůze pořízen notářský zápis. Pokud Schůze se Změnou zásadní povahy souhlasila, uvedou se v notářském zápisu jména těch Vlastníků dluhopisů, kteří na Schůzi hlasovali proti návrhu usnesení Schůze, kterým byl vysloven souhlas se Změnou zásadní povahy, a počty kusů Dluhopisů, které každý z těchto Vlastníků dluhopisů měl ve svém vlastnictví k Rozhodnému dni pro účast na schůzi.

11.4.2. Náležitosti Žádosti o předčasné splacení

V každé Žádosti dle článku 11.4.1. těchto Emisních podmínek je nutno uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení je v souladu s článkem 11.4.1. žádáno. Žádost musí být písemná, podepsaná Žadatelem nebo osobami oprávněnými Žadatele zastupovat, přičemž podpisy musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit Emitentovi na adresu sídla i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle článku 5 těchto Emisních podmínek.

11.5. Zápis z jednání

O jednání Schůze pořizuje svolavatel, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby, ve lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze zápis, ve kterém uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. Pokud je svolavatelem Schůze Vlastníků dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, pak musí být zápis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze rovněž Emitentovi na adresu sídla (Administrátorovi na adresu Určené provozovny, byl-li pro danou emisi určen). Emitent je povinen do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze zpřístupnit všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem, kterým zpřístupnil tyto Emisní podmínky. Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů. Zápis ze Schůze je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v běžné pracovní době na adrese sídla Emitenta. Ustanovení článku 11.4.1. těchto Emisních podmínek o povinnosti vyhotovení notářských zápisů tím není dotčeno.

11.6. Společná schůze

Vydal-li Emitent v rámci Dluhopisového programu více než jednu emisi Dluhopisů, může k projednání Změn zásadní povahy svolat společnou schůzi Vlastníků dluhopisů všech emisí Dluhopisů. Na společnou Schůzi se použijí obdobně ustanovení o Schůzi s tím, že usnášeníschopnost, počet hlasů Osob oprávněný k účasti na Schůzi a přijetí usnesení takové Schůze se posuzuje odděleně podle

jednotlivých emisí Dluhopisů jako v případě Schůze každé takové emise. V notářském zápisu ze společné Schůze, která přijala usnesení o Změně zásadní povahy, musí být počty kusů Dluhopisu u každé Osoby oprávněné k účasti na Schůzi rozlišeny podle jednotlivých emisí Dluhopisů.

12. ROZHODNÉ PRÁVO, JAZYK A ROZHODOVÁNÍ SPORŮ

Dluhopisy budou vydávány na základě platných a účinných právních předpisů České republiky, zejména na základě Zákona o dluhopisech a Zákona o podnikání na kapitálovém trhu. Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky. Jakékoli případné spory vyplývající z Dluhopisů, těchto Emisních podmínek, nebo s nimi související budou řešeny věcně a místně příslušnými soudy České republiky.

V. INFORMACE O ÚPISU A PRODEJI DLUHOPISŮ

V České republice budou Dluhopisy nabízeny a prodávány ve formě veřejné nabídky, nebo ve formě neveřejné nabídky. Veřejná nabídka Dluhopisů vydávaných v rámci Dluhopisového programu může být činěna v České republice pouze, pokud byl nejpozději na počátku takové veřejné nabídky tento Základní prospekt (včetně jeho případných dodatků) schválen ČNB a uveřejněn a pokud byly ČNB oznámeny a následně uveřejněny příslušné Konečné podmínky dané Emise. Veřejná nabídka dluhopisů v jiných státech může být omezena právními předpisy v takových zemích a může vyžadovat schválení, uznání nebo překlad prospektu nebo jeho části, nebo jiných dokumentů k tomu příslušným orgánem.

Detailní podmínky nabídky, podmínky upsání, metody a lhůty pro splacení a připsání Dluhopisů, budou uvedeny v příslušných Konečných podmínkách a nebudou-li nabízeny veřejně, budou tyto informace uvedeny v příslušném Doplňku dluhopisového programu dané Emise.

Výtěžek jednotlivých Emisí bude Emitentem využit tak, že bude poskytovat peněžní prostředky z Emisí formou zápůjček a/nebo úvěrů jedinému společníkovi, tj. společnosti BICZ a.s., IČ: 069 69 321, se sídlem Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. 23288.

Emitent prohlašuje, že peněžní prostředky získané z Emise Dluhopisů nebudou shromážděny za účelem jejich společného investování, má-li být návratnost investice nebo zisk investora, byť jen částečně závislý na hodnotě nebo výnosu majetku, do kterého byly peněžní prostředky investovány, jinak než za podmínek, které stanoví nebo připouští zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

Na rozšiřování tohoto Základního prospektu a nabídku, prodej nebo koupi Dluhopisů se vztahují určitá omezení. Upisovatelé jednotlivé Emise a všechny další osoby, jimž se tento Základní prospekt dostane do dispozice, jsou povinni dodržovat příslušná zákonná omezení. Rozšiřování tohoto Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou i v některých zemích omezeny zákonem. Osoby, do jejichž držení se tento Základní prospekt dostane, jsou odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji Dluhopisů nebo držbě a rozšiřování jakýchkoli materiálů vztahujících se k Dluhopisům. Tento Základní prospekt sám o sobě nepředstavuje nabídku k prodeji ani výzvu k podávání nabídek ke koupi Dluhopisů v jakékoli jurisdikci.

Emitent hodlá Dluhopisy nabízet k úpisu v rámci veřejné nabídky sám, případně též v součinnosti s třetími osobami oprávněnými k takové činnosti v České republice (obchodník s cennými papíry, investiční zprostředkovatel). K datu vyhotovení Základního prospektu žádná osoba vůči Emitentovi nepřevzala pevný závazek Dluhopisy upsat či koupit.

UDĚLENÍ SOUHLASU S POUŽITÍM PROSPEKTU

Emitent souhlasí s použitím jím připraveného prospektu jakýchkoli Dluhopisů při následné nabídce, resp. umístění, takových Dluhopisů vybranými finančními zprostředkovateli 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. Podmínkou udělení tohoto souhlasu je pověření příslušného finančního zprostředkovatele či zprostředkovatelů následnou nabídkou nebo umístěním jakýchkoli Dluhopisů, a to v rámci písemné dohody uzavřené mezi Emitentem a příslušným finančním zprostředkovatelem.

Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu nejsou žádní zprostředkovatelé, kteří mají povolení použít Základní prospekt.

Seznam a totožnost (název a adresa) finančního zprostředkovatele nebo zprostředkovatelů, kteří mají povolení použít prospekt příslušných Dluhopisů, bude uveden v příslušných Konečných podmínkách.

Jakékoliv nové informace o finančních zprostředkovatelích, které nebyly známy v době schválení tohoto Základního prospektu nebo popřípadě podání Konečných podmínek budou uveřejněny na webových stránkách Emitenta https://www.bicz.cz/dluhopisy.

Souhlas s použitím prospektu se uděluje na dobu 12 měsíců od pravomocného schválení tohoto Základního prospektu ze strany ČNB, tj. na dobu od 10.12.2024 do 10.12.2025. Souhlas se uděluje výhradně pro nabídku a umístění Dluhopisů v České republice.

Nabídkové období, v němž mohou pověření finanční zprostředkovatelé provést pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů je 12 měsíců od pravomocného schválení tohoto Základního prospektu ze strany ČNB, tj. od 10.12.2024 do 10.12.2025.

V případě předložení nabídky finančním zprostředkovatelem poskytne tento finanční zprostředkovatel investorům údaje o podmínkách nabídky Dluhopisů v době jejího předložení.

Všichni finanční zprostředkovatelé používající prospekt Dluhopisů musí na svých webových stránkách uvést, že používají prospekt v souladu se souhlasem a podmínkami k němu připojenými.

VI. FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

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

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

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

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

KONEČNÉ PODMÍNKY Emise dluhopisů

Tyto konečné podmínky Emise dluhopisů (dále jen „**Konečné podmínky**“) představují konečné podmínky nabídky ve smyslu čl. 8, odst. 5 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2017/1129, o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES (dále jen „**Nařízení 2017/1129“**) vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) těmito Konečnými podmínkami a (ii) Základním prospektem společnosti BICZ Bond 2024 CR s.r.o., se sídlem Pobřežní 249/46, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 219 07 722 zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze sp. zn. C 408385, LEI: 3157006C8O37QWMV6H25 (dále jen „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky č. j.: 2024/136179/CNB/650 ze dne 5.12.2024, které nabylo právní moci dne 10.12.2024, [ve znění dodatku č. [●] schváleným rozhodnutím ČNB č. j. [●] ze dne [●], které nabylo právní moci dne [●]] (dále jen „**Základní prospekt**“). Rozhodnutím o schválení Základního prospektu cenného papíru ČNB pouze osvědčuje, že schválený Základní prospekt splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti požadované Nařízením 2017/1129 a dalšími příslušnými právními předpisy, tedy že obsahuje nezbytné informace, které jsou podstatné pro to, aby investor informovaně posoudil Emitenta a cenné papíry, které mají být předmětem veřejné nabídky. Investor by měl vždy výhodnost investice posuzovat na základě znalosti celého obsahu prospektu.

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

[**Základní prospekt je pro účely veřejné nabídky platný po dobu 12 (dvanácti) měsíců od jeho pravomocného schválení ČNB, tj. do dne 10.12.2025 včetně. Dojde-li nejpozději k poslednímu dni platnosti Základního prospektu, tj. ke dni 10.12.2025 ke schválení a uveřejnění základního prospektu navazujícího na Základní prospekt („Následný základní prospekt“), bude Emitent, za splnění dalších podmínek uvedených v těchto Konečných podmínkách, oprávněn pokračovat ve veřejné nabídce Dluhopisů. Následný základní prospekt a jeho případné dodatky budou uveřejněny na webových stránkách na adrese http://www.bicz.cz v sekci „DLUHOPISY“.**]

[Investoři, kteří souhlasili s nákupem nebo upsáním Dluhopisů během doby platnosti Základního prospektu budou mít v tomto případě právo na odvolání souhlasu podle čl. 8 odst. 11, resp. čl. 23 odst. 2a Nařízení o prospektu. Právo na odvolání souhlasu mají pouze investoři, kteří souhlasili s nákupem nebo upsáním Dluhopisů během doby platnosti Základního prospektu, pokud jim cenné papíry nebyly k okamžiku uveřejnění Následného prospektu vydány. Investoři jsou oprávněni souhlas s koupí nebo upsáním Dluhopisů odvolat ve lhůtě tří pracovních dnů po uveřejnění Následného prospektu.]

Konečné podmínky byly vypracovány pro účely Nařízení 2017/1129 a musí být vykládány ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky, aby bylo možné získat všechny relevantní informace.

Ke Konečným podmínkám je přiloženo shrnutí jednotlivé emise.

Tyto Konečné podmínky byly v souladu s Nařízením 2017/1129 uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt a jeho případné dodatky, tj. na webových stránkách Emitenta http://www.bicz.cz/ v sekci „DLUHOPISY", a byly v souladu s právními předpisy podány k uložení ČNB.

Dluhopisy jsou vydávány jako [doplnit pořadí] emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 1.500.000.000,-- Kč, s dobou trvání programu 10 let (dále jen „Dluhopisový program"). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kapitole části IV. „Společné emisní podmínky" v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (dále jen „**Emisní podmínky**").

Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nejsou-li zde definované odlišně.

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

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne [●] a informace v nich uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni.

Po datu těchto Konečných podmínek by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě těchto Konečných podmínek a Základního prospektu, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu těchto Konečných podmínek uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací.

Rozšiřování těchto Konečných podmínek a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem.

SHRNUTÍ EMISE DLUHOPISŮ

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

[●]

DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

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

Tento Doplněk spolu s Emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány společností BICZ Bond 2024 CR s.r.o. se sídlem Pobřežní 249/46, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ: 219 07 722, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 408385, LEI: 3157006C8O37QWMV6H25, v rámci Dluhopisového programu. S Dluhopisovým programem bude možné se seznámit v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta https://www.bicz.cz/dluhopisy. Tento Doplněk dluhopisového programu nemůže být posuzován samostatně, ale pouze společně s Emisními podmínkami. Níže uvedené parametry Dluhopisů upřesňují a doplňují v souvislosti s touto Emisí dluhopisů Emisní podmínky uveřejněné dříve výše popsaným způsobem. Podmínky, které se na níže specifikované Dluhopisy nevztahují, jsou v níže uvedené tabulce označeny souslovím „nepoužije se“.

Dluhopisy jsou vydávány jako [doplnit pořadí] emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 1.500.000.000,-- Kč, s dobou trvání programu 10 let (dále jen „**Dluhopisový program**“).

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

[**Důležité upozornění**: Následující tabulka obsahuje vzor Doplňku dluhopisového programu pro danou Emisi dluhopisů, tzn. vzor té části emisních podmínek dané Emise, která bude pro takovou Emisi specifická. Je-li v hranatých závorkách uveden jeden nebo více údajů, bude pro konkrétní emisi použit jeden z uvedených údajů. Je-li v hranatých závorkách uveden symbol „●“, budou chybějící údaje doplněny v příslušných Konečných podmínkách. Číslování jednotlivých oddílů Doplňku dluhopisového programu vychází z číslování Emisních podmínek, a tudíž nemusí vždy navazovat.]

1. OBECNÁ CHARAKTERISITKA DLUHOPISŮ	
Název Dluhopisů:	[●]
ISIN Dluhopisů:	[●]
CFI Dluhopisů:	[●]
FISN Dluhopisů:	[●]
Podoba Dluhopisů:	zaknihované; evidenci o Dluhopisech vede Centrální depozitář cenných papírů, a.s., se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ: 250 81 489, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 4308 vedenou u Městského soudu v Praze.
Forma Dluhopisů:	neurčeno
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	[●]
Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:	[●]
Počet Dluhopisů:	[●] ks
Měna, v níže jsou Dluhopisy denominovány:	[Koruna česká (CZK)/ [●]]

Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating)	nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)

2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPSŮ, EMISNÍ KURZ	
Datum emise:	[●]
Lhůta pro upisování emise dluhopisů:	[●]
Emisní kurz k Datu emise:	100 % jmenovité hodnoty
Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise:	K částce odpovídající emisnímu kurzu k Datu emise bude u Dluhopisů vydaných po Datu emise připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos ke dni úpisu Dluhopisů.
Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů:	[Investoři budou moci Dluhopisy upsat na základě smluvního ujednání mezi [Emitentem / [nebo] Administrátorem] případně investičními zprostředkovateli a/nebo vázanými zástupci, a příslušnými investory. Místem úpisu je [sídlo Emitenta / [●]]. Vydání Dluhopisů zabezpečuje [Emitent vlastními silami /[a/nebo] Administrátor.] Dluhopisy budou vydány jejich připsáním na majetkový účet upisovatele v Centrálním depozitáři, oproti zaplacení emisního kurzu vydávaných Dluhopisů na účet Emitenta či Administrátora (tj. vydáním Dluhopisů oproti zaplacení ceny těchto Dluhopisů). Dluhopisy budou připsány na majetkový účet upisovatele ve lhůtě [●] ode dne splacení emisního kurzu upisovaných Dluhopisů. Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí vydat Dluhopisy, které nebudou ke dni vydání upsány upisovateli, na svůj majetkový účet v souladu s § 15 odst. 4 zákona o dluhopisech, a to až do dosažení celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů.
Způsob a lhůta předání Dluhopisů:	nepoužije se; Dluhopisy jsou vydány jako zaknihované cenné papíry, proces jejich vydání je dokončen připsáním na majetkový účet upisovatele v Centrálním depozitáři.
Způsob splacení emisního kurzu:	[Bezhotovostně na bankovní účet Emitenta číslo [●]] / [nebo] [na bankovní účet Administrátora číslo [●]] Investor je povinen uhradit emisní kurz Dluhopisů [ve lhůtě dohodnuté individuálně s každým investorem ve smlouvě o úpisu/ [●]].

3. VÝNOSY	
Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem	Použije se
Nominální úroková sazba:	[[●] % p.a.]

Datum počátku prvního výnosového období (tj. Datum emise)	[●]
Datum skončení každého výnosového období:	[●]

5. SPLACENÍ DLUHOPISŮ	
Den konečné splatnosti dluhopisů:	[●]
Předčasné splacení na žádost Vlastníka dluhopisů	[ano, ve lhůtě od [●] do [●] / ne] (viz čl. 4.3. Emisních podmínek)
Ručitel	BICZ a.s., se sídlem Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 069 69 321, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 23288. Ručitelské prohlášení je součástí Základního prospektu v části X. ZÁRUKY. Ručitelské prohlášení je rovněž dostupné na webových stránkách Emitenta http://www.bicz.cz/ v sekci ,,DLUHOPISY“

9. ADMINISTRÁTOR	
Administrátor:	[Emitent/ [●]]
Určená provozovna:	[nepoužije se/ [●]]

11. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ	
Společný zástupce Vlastníků dluhopisů:	[[●] / nebyl ustanoven]

PODROBNOSTI O NABÍDCE

1. Podmínky veřejné nabídky cenných papírů		
1.1	**Podmínky platné pro nabídku**	Podmínky platné pro nabídku se řídí podmínkami uvedenými v Základním prospektu a konečných podmínkách nabídky. Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným investorům, v rámci primárního trhu.
	Celkový veřejně nabízený objem	[[●]]
	Země, v níže je veřejná nabídka prováděna	Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice. [Emitent dále plánuje nabízet veřejně Dluhopisy za splnění veškerých podmínek pro takovou nabídku (např. oznámení základního prospektu v dané zemi) v následujících státech EU: [[●] / nepoužije se]
	Země, kde byl příslušný základní prospekt oznámen	[[●] / nepoužije se]
1.2	**Lhůta veřejné nabídky**	[●]
	Postup pro žádost	Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem [nebo Administrátorem] popřípadě investičním zprostředkovatelem, vázaným zástupcem a budou informováni o možnosti koupi Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o koupi Dluhopisů, bude mu zaslán formulář s podmínkami koupě a úpisu sloužící jako smlouva o úpisu. Po vzájemném odsouhlasení podmínek úpisu (zaslaného formuláře) bude smlouva o úpisu s investorem podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta [nebo Administrátora] popřípadě investičního zprostředkovatele, vázaného zástupce a investora, nebo distančním způsobem] / [●]. Podmínkou pro uzavření smlouvy o úpisu je řádné vyplnění formuláře sloužícího jako smlouva o úpisu včetně všech jeho náležitostí a dále vyplnění další požadované klientské dokumentace Emitenta [nebo Administrátora] s investičním dotazníkem, u fyzických osob pak předložení dokladu totožnosti a doložení zdroje finančních prostředků, u právnických osob předložení příslušných účetních výkazů a výpis z obchodního rejstříku, případně předložení dalších dokumentů, které jsou nezbytné s ohledem na zákon č. 253/2008 Sb. (AML zákon).

		Investor je povinen disponovat majetkovým účtem u Centrálního depozitáře: [před uzavřením smlouvy o úpisu] / [●].
1.3	**Možnost snížení upisovaných částek**	Emitent [nebo Administrátor] jsou oprávněni objem upisovaných Dluhopisů investory dle svého výhradního uvážení krátit, a to kdykoliv do doby uzavření smlouvy o úpisu, kde bude potvrzena celková jmenovitá hodnota platně upsaných Dluhopisů. Pokud by došlo v procesu úpisu (koupě) Dluhopisů ze strany investora k zaslání vyšší částky, než která bude odpovídat ceně upsaných Dluhopisů dle smlouvy o úpisu, vrátí Emitent [nebo Administrátor] dotčenému investorovi případný přeplatek na jeho žádost zpět bez zbytečného odkladu na účet, ze kterého investor peníze zaslal (případně na jiný účet dle dohody mezi investorem a Emitentem). Pokud by došlo ke krácení objemu upisovaných Dluhopisů, bude zkrácený objem neprodleně Emitentem [nebo Administrátorem] oznámen investorovi.
1.4	**Minimální a maximální částka žádosti o úpis**	Minimální částka, za kterou bude jednotlivý upisovatel oprávněn upsat Dluhopisy, bude odpovídat emisnímu kurzu Dluhopisu. Maximální částka, za kterou bude jednotlivý nabyvatel oprávněn upsat Dluhopisy, bude omezena předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotou příslušné Emise dluhopisů.
1.5	**Metoda a lhůty pro splacení cenných papírů a jejich doručení**	[●]
1.6	**Zveřejnění výsledků nabídky**	Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení na webové stránce Emitenta https://www.bicz.cz/dluhopisy.
1.7	**Výkon předkupního práva, obchodovatelnost upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy**	Nepoužije se. S Dluhopisy nebude spojeno překupní právo ani přednostní práva úpisu.
2. Plán rozdělení a přidělování cenných papírů		
2.1	**Kategorie potencionálních investorů**	Emitent bude Dluhopisy nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným investorům.
	Č. tranše	[Dluhopisy nejsou vydávány v tranších. / Dluhopisy jsou vydávány v tranších / č. tranše [●] / nepoužije se]
	Č. série	[[●] / nepoužije se]
2.2	**Postup pro oznamování**	Žadateli bude na jeho adresu, e-mailem, nebo telefonicky, oznámena celková konečná jmenovitá

	přidělené částky žadatelům	hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena zároveň s jejich vydáním. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením.
3. Stanovení ceny		
3.1	**Cena za nabízené Dluhopisy**	Cena nabízených Dluhopisů je vždy rovna jejich emisnímu kurzu.
3.2	**Náklady a daně účtované na vrub investorů**	[Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady / [●] / nepoužije se]. [Investor může nést další náklady spojené s evidencí Dluhopisů u Centrálního depozitáře nebo dalších osob vedoucích navazující evidenci o Dluhopisech ve smyslu příslušných právních předpisů.]
4. Umístění a upisování		
4.1	**Identifikace finančních zprostředkovatelů, kteří mají souhlas použít prospekt Dluhopisů při následné nabídce či konečném umístění Dluhopisů** **Jakékoli jiné jednoznačné a objektivní podmínky připojené k souhlasu, jež jsou relevantní pro použití prospektu.**	[[●] / nepoužije se] [[●] / nepoužije se]
5. Přijetí k obchodování a způsob obchodování		
5.1	**Přijetí dluhopisů na regulovaný trh, trh pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranný obchodní systém**	Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na trhu pro růst malých a středních podniků, regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice, ani v zahraničí, ani v mnohostranném obchodním systému.
5.2	**Regulované trhy, trhy třetích zemí, trhy pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranné obchodní systémy, na nichž jsou přijaty cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy**	Žádné cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy nebyly přijaty na regulované trhy, trhy třetích zemí, trhy pro růst malých a středních podniků ani mnohostranné obchodní systémy.

5.3	**Zprostředkovatel sekundárního obchodování**	Žádná osoba nepřijala závazek jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování se zajištěním likvidity pomocí sazeb nabídek ke koupi a prodeji.
6. Doplňující údaje		
6.1	**Poradci**	nepoužije se
6.2	**Další údaje, které ověřili nebo přezkoumali oprávnění auditoři**	[[●] / nepoužije se]
6.3	**Úvěrová hodnocení přidělená cenným papírům**	Nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating).
6.5	**Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných na Emisi/nabídce**	Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný, a to s výjimkou zájmu Zprostředkovatelů, kteří budou za distribuci Dluhopisů odměňováni úplatou, jejíž výše bude individuálně smluvně stanovena se Zprostředkovatelem.
6.6	**Důvody nabídky, použití výnosů a náklady Emise/nabídky**	Dluhopisy jsou vydávány za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta. Výtěžek emise bude použit k následujícímu účelu: poskytování peněžních prostředků získaných emisí Dluhopisů jedinému společníkovi, tj. společnosti BICZ a.s., IČ: 069 69 321, se sídlem Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn. B 23288, a to formou úvěrů a/nebo zápůjčky. Mateřská společnost Emitenta je povinna tyto prostředky využit výhradně k financování nemovitostních projektů, v nichž má či bude mít BICZ a.s. nebo její dceřiné společnosti většinový majetkový podíl. Toto využití bude realizováno prostřednictvím společnosti BICZ Finance a.s., které bude ze strany mateřské společnosti poskytnuta zápůjčka a která následně bude finanční prostředky poskytovat konkrétním společnostem realizujícím nemovitostní projekty a nebo napřímo poskytnutím zápůjčky společnosti realizující konkrétní nemovitostní projekt. [Náklady přípravy emise Dluhopisů činily cca [●] Kč. Náklady na distribuci budou činit cca [●] Kč. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise po odečtení nákladů na přípravu a distribuci Emise, tedy [●] Kč. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.]

6.7	**Údaje od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách/zdroj informací**	[nepoužije se] / [Některé informace uvedené v Konečných podmínkách pocházejí od třetích stran. Takové informace byly přesně reprodukovány a podle vědomostí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných příslušnou třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukované informace byly nepřesné nebo zavádějící. Emitent však neodpovídá za nesprávnost informací od třetích stran, pokud takovou nesprávnost nemohl při vynaložení výše uvedené péče zjistit. [*doplnit zdroj informací*]]

7. Osoby odpovědné za Konečné podmínky		
7.1	**Osoby odpovědné za Konečné podmínky**	Osobou odpovědnou za údaje uvedené v těchto Konečných podmínkách je Emitent. Emitent prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí jsou údaje obsažené v Konečných podmínkách, k datu jejich vyhotovení, v souladu se skutečností a že v Konečných podmínkách nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohl změnit jejich význam. Za společnost BICZ Bond 2024 CR s.r.o. dne [●] …… Jméno: [●] Funkce: [●]
7.2	**Interní schválení emise Dluhopisů**	Vydání emise Dluhopisů schválil statutární orgán Emitenta dne [●]

VII. ZDANĚNÍ A DEVIZOVÁ REGULACE V ČESKÉ REPUBLICE

Budoucím nabyvatelům Dluhopisů se doporučuje, aby se poradili se svými právními a daňovými poradci o daňových a devizově právních důsledcích koupě, prodeje a držby Dluhopisů a přijímání plateb úroků z Dluhopisů podle daňových a devizových předpisů platných v České republice a v zemích, jejichž jsou daňovými rezidenty, jakož i v zemích, v nichž výnosy z držby a prodeje Dluhopisů mohou být zdaněny.

Daňové předpisy České republiky a daňové předpisy členského státu investora mohou mít dopad na příjem plynoucí z Dluhopisů.

Následující stručné shrnutí zdaňování Dluhopisů a devizové regulace v České republice vychází zejména ze zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění a souvisejících právních předpisů účinných k datu vyhotovení tohoto Prospektu, jakož i z obvyklého výkladu těchto zákonů a dalších předpisů uplatňovaného českými správními úřady a jinými státními orgány a známého Emitentovi k datu vyhotovení tohoto Prospektu. Veškeré informace uvedené níže se mohou měnit v závislosti na změnách v příslušných právních předpisech, které mohou nastat po tomto datu, nebo ve výkladu těchto právních předpisů, který může být po tomto datu uplatňován.

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

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

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

ÚROK

Úrok (dále jen „**úrok**“) vyplácený fyzické osobě podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě úroku). Sazba této srážkové daně dle českých daňových předpisů činí 15 %. Pokud však je příjemcem úroku fyzická osoba, která není českým daňovým rezidentem, nevlastní Dluhopisy v České republice prostřednictvím stálé provozovny, a zároveň není daňovým rezidentem jiného členského státu EU nebo dalších států tvořících Evropský hospodářský prostor nebo třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění nebo mezinárodní dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy, činí sazba srážkové daně 35%. V případě fyzických osob, které jsou českými daňovými rezidenty, představuje výše uvedená srážka daně konečné zdanění úroku v České republice. V případě fyzických osob, které nejsou českými daňovými rezidenty, avšak jsou rezidenty jiného státu EU nebo dalších států tvořících Evropský hospodářský prostor, a rozhodnou se zahrnout úrok do daňového přiznání, představuje výše uvedená srážka daně zálohu na daň. Fyzická osoba podnikající v České republice prostřednictvím stálé provozovny je obecně povinna podat v České republice daňové přiznání.

Úrok vyplácený právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem, ale vlastní Dluhopisy v České republice prostřednictvím stálé provozovny, nepodléhá srážkové dani, a tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů právnických osob v sazbě 21 %. Úrok vyplácený právnické osobě, která není českým daňovým rezidentem a zároveň nevlastní Dluhopisy v České republice prostřednictvím stálé provozovny, podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě úroku). Sazba této srážkové daně dle českých daňových předpisů činí 15 %. Pokud však je příjemcem úroku právnická osoba, která není českým daňovým rezidentem, nevlastní Dluhopisy v České republice prostřednictvím stálé provozovny, a zároveň není

daňovým rezidentem jiného členského státu EU nebo dalších států tvořících Evropský hospodářský prostor nebo třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění nebo mezinárodní dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy, činí sazba srážkové daně 35 %. V případě právnických osob, které nejsou českými daňovými rezidenty, avšak jsou rezidenty jiného státu EU nebo dalších států tvořících Evropský hospodářský prostor, nevlastní Dluhopisy v České republice prostřednictvím stálé provozovny, a rozhodnou se zahrnout úrok do daňového přiznání, představuje výše uvedená srážka daně zálohu na daň. V případě, že úrok plyne české stálé provozovně právnické osoby, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň není daňovým rezidentem členského státu EU nebo dalších států tvořících Evropský hospodářský prostor, je Emitent povinen při výplatě srazit zajištění daně ve výši 10 % z tohoto příjmu. Správce daně může, avšak nemusí, považovat daňovou povinnost poplatníka uskutečněním srážky podle předchozí věty za splněnou. Právnická osoba podnikající v České republice prostřednictvím stálé provozovny je obecně povinna podat v České republice daňové přiznání a případně sražené zajištění daně se započítává na celkovou daňovou povinnost.

Smlouva o zamezení dvojímu zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je příjemce úroků rezidentem, může zdanění úroku v České republice vyloučit nebo snížit sazbu daně, zpravidla za předpokladu, že příjem není přičitatelný stálé provozovně v České republice. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojímu zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že se příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění na příjemce platby úrokového charakteru skutečně vztahuje, zejména potvrzením zahraničního správce daně o tom, že příjemce platby je daňovým rezidentem v příslušném státě, a potvrzením o tom, že příjemce úroku je jeho skutečným vlastníkem. Plátce úroků nebo platební zprostředkovatel mohou po příjemci požadovat poskytnutí údajů potřebných pro splnění oznamovacích povinností podle směrnice EU o zdaňování příjmů z úspor.

Určité kategorie poplatníků (např. nadace, Garanční fond obchodníků s cennými papíry) mají za určitých podmínek nárok na osvobození úrokových příjmů od daně z příjmů. Podmínkou pro toto osvobození je, že doloží plátci úroku nárok na toto osvobození v dostatečném předstihu před jeho výplatou.

ZISKY/ZTRÁTY Z PRODEJE

Zisky z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem, ale buď vlastní Dluhopisy v České republice prostřednictvím stálé provozovny, anebo jí příjem z prodeje Dluhopisů plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, nepodléhají srážkové dani a zahrnují se do obecného základu daně kde podléhají dani z příjmů fyzických osob v progresivní sazbě 15 % a 23 % (sazba 23 % se použije na základ daně, převyšující 36násobek průměrné mzdy). Pokud jsou příjmy realizovány v rámci samostatné (podnikatelské) činnosti fyzické osoby, podléhají rovněž odvodům na sociálním a zdravotním pojištění. Ztráty z prodeje Dluhopisů jsou u nepodnikajících fyzických osob obecně daňově neuznatelné, ledaže jsou v témže zdaňovacím období zároveň vykázány zdanitelné zisky z prodeje jiných cenných papírů; v tom případě je možné ztráty z prodeje Dluhopisů až do výše zisků z prodeje ostatních cenných papírů vzájemně započíst.

Zisky z prodeje Dluhopisů, které nejsou zahrnuty v obchodním majetku, jsou u fyzických osob obecně osvobozeny od daně, pokud úhrn příjmů z prodeje všech cenných papírů a příjmů z podílů připadající na podílový list při zrušení podílového fondu nepřesáhne ve zdaňovacím období částku 100.000,- Kč. Dále jsou zisky z prodeje Dluhopisů, které nebyly zahrnuty v obchodním majetku, realizované fyzickými osobami obecně osvobozeny od daně z příjmů, pokud mezi nabytím a prodejem Dluhopisů uplyne doba alespoň 3 (tří) let, anebo v případě Dluhopisů, které byly zahrnuty do obchodního majetku, uplynula doba alespoň 3 (tří) let od ukončení činnosti, ze které plyne příjem ze samostatné činnosti.

Zisky z prodeje Dluhopisů realizované právnickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem, ale buď vlastní Dluhopisy v České republice prostřednictvím stálé provozovny, anebo jí příjem z prodeje Dluhopisů plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, se

zahrnují do obecného základu daně z příjmů právnických osob a podléhají dani v sazbě 21 %. Ztráty z prodeje Dluhopisů jsou u těchto osob obecně daňově uznatelné.

Zisky z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou nebo právnickou osobou, která není českým daňovým rezidentem, nevlastní Dluhopisy v České republice prostřednictvím stálé provozovny, a příjem z prodeje Dluhopisů jí neplyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, nepodléhají v České republice zdanění.

V případě prodeje Dluhopisů fyzickou nebo právnickou osobou, která není českým daňovým rezidentem a současně není daňovým rezidentem členského státu EU nebo dalších států tvořících Evropský hospodářský prostor, kupujícímu, který je českým daňovým rezidentem, nebo fyzické nebo právnické osobě, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, které je úhrada přiřazena, je kupující obecně povinen při úhradě kupní ceny Dluhopisů srazit zajištění daně z příjmů ve výši 1 % z tohoto příjmu. Správce daně může, avšak nemusí, považovat daňovou povinnost poplatníka (prodávajícího) uskutečněním srážky podle předchozí věty za splněnou.

Prodávající, kterému plyne příjem z prodeje Dluhopisů zdanitelný v České republice, je obecně povinen podat v České republice daňové přiznání, přičemž sražené zajištění daně se započítává na jeho celkovou daňovou povinnost.

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

DEVIZOVÁ REGULACE V ČESKÉ REPUBLICE

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

VIII. FINANČNÍ ÚDAJE O AKTIVECH A PASIVECH, FINANČNÍ POZICI A ZISKU A ZTRÁTÁCH EMITENTA

1. HISTORICKÉ FINANČNÍ ÚDAJE

1.1. OVĚŘENÉ HISTORICKÉ FINANČNÍ ÚDAJE ZA POSLEDNÍ DVA FINANČNÍ ROKY

Emitent vznikl dne 15.8.2024 a sestavil auditovanou počáteční rozvahu ke dni 15.8.2024, kdy tato závěrka byla sestavena v souladu s platnými českými účetními standardy a byly ověřeny Auditorem.

Shora uvedená počáteční rozvaha vč. zprávy Auditora je uvedena v čl. XII. „*Historické finanční údaje*“ Základního prospektu.

Auditor Emitenta vydal k počáteční rozvaze výrok „bez výhrad“.

Dle počáteční rozvahy ze dne 15.8.2024 Emitent evidoval na straně aktiv pouze Pohledávky za upsaný základní kapitál ve výši 1.000.000,-- Kč a na straně pasiv Základní kapitál ve výši 1.000.000,-- Kč.

FINANČNÍ ÚDAJE Z POČÁTEČNÍ ROZVAHY

(v tisících Kč)

Běžné účetní období

	Brutto	**Netto**
AKTIVA CELKEM	+ 1000	+ 1000
Pohledávky	+ 1000	+ 1000
PASIVA CELKEM		
Vlastní kapitál		+ 1000

2. MEZITÍMNÍ A JINÉ FINANČÍ ÚDAJE

Emitent nevyhotovil žádné mezitímní ani jiné finanční údaje.

3. ZMĚNA ROZHODNÉHO ÚČETNÍHO DNE

U Emitenta nedošlo během období, po které se požadují historické finanční údaje, ke změně rozhodného dne.

4. ÚČETNÍ STANDARDY

Emitent vyhotovil auditovanou počáteční rozvahu ke dni 15.8.2024, kdy tato závěrka byla sestavena v souladu s platnými českými účetními standardy a byla ověřena Auditorem.

5. ZMĚNA ÚČETNÍHO RÁMCE

U Emitenta nedošlo ke změně účetního rámce.

6. OVĚŘENÍ HISTORICKÝCH FINANČNÍ ÚDAJŮ

Počáteční rozvaha Emitenta byla ověřena Auditorem. Tento Základní prospekt nečerpá z žádných dalších zdrojů, které by ověřil Auditor, a to s výjimkou auditovaných řádný účetních závěrek a auditované mezitímní účetní závěrky Ručitele.

7. SPRÁVNÍ, SOUDNÍ A ROZHODČÍ ŘÍZENÍ

Emitent prohlašuje, že není a nebyl účastníkem žádného správního, soudního ani rozhodčího řízení, které by mohlo mít anebo mělo vliv na finanční situaci nebo ziskovost Emitenta a/nebo skupiny mateřské společnosti, jíž je Emitent součástí.

8. VÝZNAMNÁ ZMĚNA FINANČNÍ POZICE SKUPINY

V období od sestavení auditované počáteční rozvahy (15.8.2024) do dne vyhotovení tohoto Základního prospektu nedošlo k žádné podstatné negativní změně vyhlídek Emitenta ani k významným změnám finanční nebo obchodní situace skupiny, jíž je Emitent součástí.

Za období pokryté historickými finančními údaji uvedenými v tomto Základním prospektu ani od data poslední auditované mezitímní účetní závěrky do data tohoto Základního prospektu nedošlo k žádné události specifické pro Emitenta, která by měla nebo mohla mít podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta.

9. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

9.1. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Základní kapitál Emitenta ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu činí 1.000.000,- Kč a je plně splacen.

9.2. ZAKLADATELSKÁ LISTINA

Emitent byl založen dne 1.7.2024 zakladatelskou listinou NZ 245/2024 podle práva České republiky jako společnost s ručením omezeným. Společnost vznikla zápisem do obchodního rejstříku dne 1.7.2024. Společnost je zapsána v obchodním rejstříku pod spisovou značkou C 408385 vedenou u Městského soudu v Praze.

Předmětem podnikání Emitenta je podle článku 4 Zakladatelské listiny:

- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona s obory činnosti: Zprostředkování obchodu a služeb, Velkoobchod a maloobchod, Ubytovací služby, Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí, Pronájem a půjčování věcí movitých, Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků, Projektování pozemkových úprav, Příprava a vypracování technických návrh, grafické a kreslířské práce, Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení, Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy.
- Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor a
- Správa vlastního majetku.

IX. VÝZNAMNÉ SMLOUVY A DOSTUPNÉ DOKUMENTY

1. VÝZNAMNÉ SMLOUVY

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

2. DOSTUPNÉ DOKUMENTY

Po dobu platnosti tohoto Základního prospektu budou Emitentem na požádání bezplatně zpřístupněny k nahlédnutí v běžné pracovní době v sídle Emitenta následující dokumenty (nebo jejich kopie): Zakladatelská listina Emitenta NZ 245/2024.

Základní prospekt, jeho případné dodatky, Konečné podmínky a Ručitelské prohlášení jakož i ostatní uveřejněné dokumenty, budou k dispozici k nahlédnutí v sídle Emitenta v pracovní dny v době od 9:00 do 15:00 hod. Základní prospekt, jeho případné dodatky, Konečné podmínky a Ručitelské prohlášení budou rovněž k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta https://www.bicz.cz/dluhopisy. Základní prospekt, jeho případné dodatky, Konečné podmínky a Ručitelské prohlášení budou shora uvedeným způsobem uveřejněny min. po dobu 10 let.

Plné znění povinných auditovaných finančních výkazů Emitenta včetně příloh a auditorských výroků k nim jsou k dispozici v sídle Emitenta.

X. ZÁRUKY

1. POVAHA ZÁRUKY

Dluhy Emitenta jsou zajištěny ručitelským prohlášením, jehož úplné znění je součástí Základního prospektu a je uvedeno v kapitole X. ZÁRUKY, čl. 15. ,,RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ“. Informace o Ručiteli jsou uvedeny v čl. 3 kapitoly X. ZÁRUKY ,,ÚDAJE O RUČITELI“ tohoto Základního prospektu. Ručitel ručitelským prohlášením ve smyslu § 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, poskytl každému oprávněnému vlastníkovi Dluhopisů ručení za řádné splnění zajištěných dluhů v rozsahu ručitelského prohlášení, a prohlásil vůči každému vlastníkovi Dluhopisů (současnému i budoucímu), že jej uspokojí, jestliže Emitent nesplní svůj splatný dluh. V případě, kdy Emitent nesplní jakýkoli splatný dluh v rozsahu ručitelského prohlášení, uhradí Ručitel příslušnému vlastníku Dluhopisů částku odpovídající splatným a doposud neuhrazeným dluhům, a to vše do jednoho (1) měsíce poté, co vlastník Dluhopisů k uvedenému vyzve Ručitele. Výzvu k úhradě pohledávky z Dluhopisu je vlastník Dluhopisu oprávněn podat písemně na adresu sídla Ručitele vč. doložení platného nároku vlastníka Dluhopisu.

2. ROZSAH ZÁRUKY

Ručení dle ručitelského prohlášení je poskytnuto Ručitelem ve vztahu k dluhům vzniklých ze všech emisí Dluhopisů dle tohoto Základního prospektu. Záruka je poskytnuta za veškeré peněžité dluhy vůči oprávněnému vlastníku Dluhopisů vzniklé na základě Dluhopisů odpovídající dluhům Emitenta k zaplacení úrokových výnosů z Dluhopisů, splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, úroky z prodlení v případě prodlení Emitenta s úhradou jakékoli platby dle Emisních podmínek. Záruka Ručitele je poskytnuta vůči všem vlastníkům Dluhopisů, jejichž emise byla vydána na základě tohoto Základního prospektu. Záruka Ručitele je učiněna jako neodvolatelná do tří (3) měsíců ode dne konečné splatnosti Dluhopisů.

3. ÚDAJE O RUČITELI

3.1. RIZIKOVÉ FAKTORY

Rizikové faktory vztahující se k Ručiteli jsou uvedeny v oddílu II ,,RIZIKOVÉ FAKTORY“ tohoto Základního prospektu.

3.2. HISTORIE A VÝVOJ RUČITELE

Ručitel vznikl dne 21.3.2018 podle práva České republiky jako akciová společnost. Ručitel je mateřskou společností Emitenta. Ručitel působí a bude působit napřímo či prostřednictvím svých dceřiných společností (formou poskytování zápůjček či úvěrů svým dceřiným společnostem) v oblasti developmentu (výstavba, nákup, rekonstrukce, pronájem a prodej nemovitých věcí).

Ručitel prostřednictvím svých dceřiných společnosti v oblasti developmentu vyhledává investiční příležitosti spočívající ve výstavbě či nákupu nemovitostí.

3.3. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O RUČITELI

Obchodní firma:	BICZ a.s.
IČ:	069 69 321
LEI:	315700PDDGBBNY6TU690
Registrace:	společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 23288
Datum vzniku:	21.3.2018 na dobu neurčitou
Sídlo:	Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1;

Právní forma:	akciová společnost

Ručitel byl založen a řídí se právem České republiky, zejména zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech, v platném znění, zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění, zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, zákonem č. 280/2009 Sb., daňový řád, v platném znění, zákonem č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob, v platném znění, zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění, zákonem č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev,

Telefonní kontakt:	+ 420 775 774 011
Emailový kontakt:	info@bicz.cz
Internetové stránky:	https://www.bicz.cz; informace uvedené na webových stránkách nejsou součástí Základního prospektu, ledaže jsou tyto informace do Základního prospektu začleněny formou odkazu.

3.3.1. NEDÁVNÉ UDÁLOSTI SPECIFICKÉ PRO RUČITELE

Ručitel si není vědom s výjimkou níže uvedených zápůjček jakékoli pro něj specifické nedávné události, která by měla podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta.

Ručitel poskytl ke dni vyhotovení Základní prospektu následující zápůjčky:

BICZ Finance a.s.	IČO: 079 21 551	výše zápůjčky: 364.345.279,54 Kč
		výše zápůjčky: 705.000,-- EUR
BICZ JV Development s.r.o.	IČO: 213 80 163	výše zápůjčky: 243.300.000,- Kč
BICZ Quentin s.r.o.	IČO: 086 89 504	výše zápůjčky: 3.000.000,- Kč

Zápůjčka poskytnutá BICZ JV Development s.r.o. byla poskytnuta ve výši 243.300.000,-- Kč se splatností 18.4.2027 a s úrokem 9 % p.a.

Společnost BICZ JV Development s.r.o. tyto prostředky využívá za účelem financování projektů:

- Residence Na Promenádě (realizuje dceřiná společnost Residence Na Promenádě s.r.o., IČ 213 81 542). Jedná se výstavbu objektu s 130 jednotkami plus komerční prostory. Stavba by měla být do konce roku 2024. V současné době probíhají přípravné inženýrské práce s tím, že pozemek s projektem je již v majetku dceřiné společnosti. Očekávané náklady na tento projekt jsou 800.000.000,-- Kč bez DPH. Zápůjčka byla poskytnuta ve výši 119.000.000 kč v roce 2024, splatnost 31.12.2026.

- Residence U michelského mlýna (realizuje dceřiná společnost Residence U michelského mlýna s.r.o., IČ 213 81 551). Jedná se o výstavbu celkem 3 etap, na které bylo vydáno pravomocné stavební povolení. V první etapě, která bude zahájena v létě 2024 se postaví bytový dům s 15 jednotkami. V současné době probíhají přípravné práce na zahájení stavby, kdy pozemek i projekt jsou v majetku společnosti. Zahájení stavebních prací je plánované na podzim 2024. Očekávané náklady na tento projekt jsou 400.000.000,-- Kč bez DPH. Zápůjčka byla poskytnuta ve výši 100.000.000 Kč v roce 2024, splatnost 31.12.2026.

Zápůjčka poskytnutá BICZ Quentin s.r.o. byla poskytnuta dne 20.3.2024, se splatností 20.3.2027 a úrokem 9 % p.a. Společnosti BICZ Quentin s.r.o. tyto prostředky využila k zajištění nákupu stavebních pozemků v lokalitě Hradec Králové.

Zápůjčka společnosti BICZ Finance a.s. byla poskytnuta postupně na základě rámcové smlouvy o zápůjčce mezi mateřskou společností Emitenta a BICZ Finance a.s. během let 2020 až 2024, a to na základě potřeby financování jednotlivých stavebních projektů. Rámcová smlouva je uzavřena na dobu 10 let, úrok z této smlouvy je stanovován každý rok na základě výše finančních nákladů celého holdingu. Jedná se tedy o mezifiremní úrokovou sazbu v rámci celého holdingu.

Emitentovi je známo, že společnost BICZ Finance a.s. poskytla v rámci jednotlivých transakcí finanční prostředky získané ze zápůjček od mateřské společnosti Emitenta níže uvedeným společnostem ze skupiny.

Poskytnuté zápůjčky ze strany BICZ Finance a.s. dále do skupiny:

- BICZ Golf Resort s.r.o. IČ 083 71 539 - 106.317.700,-- Kč; splatnost: 25.7.2029; Tyto finanční prostředky byly využity k nákupu golfového areálu a souvisejících pozemků.
- BICZ Residence James s.r.o, IČ 083 71 482 – 157.116.324,-- Kč, splatnost: 19.3.2025; Tyto finanční prostředky byly využity k přefinancování nákupu nemovitosti.
- Bytový Dům Sochorova s.r.o., IČ 273 06 330 - 46.080.000,-- Kč, splatnost: 29.11.2030; Tyto finanční prostředky byly využity k financování rekonstrukce bytového domu.
- BICZ Residence David s.r.o., IČ 083 71 466 – 55.683.777,-- Kč, vše splatnost 25.9.2029. Finanční prostředky byly využity k nákupu a nové výstavbě nemovitosti v Pardubicích.
- BICZ LTP Red s.r.o., IČ 083 71 628 – 99.349.400,-- Kč, splatnost 25.7.2029. Finanční prostředky byly využity k nákupu pozemků, jejich developmentu a bytové výstavbě v Hradci Králové.
- BICZ Residence Alfred s.r.o., IČ 090 67 698 – 28.032.000,-- Kč, splatnost 25.7.2029. Finanční prostředky byly použity na nákup projektu se stavebním povolením na bytovou výstavbu ve Vrchlabí.
- BICZ Rose Quarz s.r.o., IČ 086 89 571- 26.209.068,-- Kč, splatnost 9.6.2025. Finanční prostředky byly použity na přefinancování nákupu a development pro výstavbu bytového domu v Praze.
- BICZ Park Golf a.s., IČ 259 97831 – 26.650.000,-- Kč, splatnost 31.10.2032. Finanční prostředky byly použity na nákup pozemků k rozvoji lokality v Hradci Králové.
- Bydlení Kvítková s.r.o. IČ 080 44 635 – 17.500.000 Kč, splatnost 31.12.2026, tyto finanční prostředky byly využity na vstup do projektu rekonstrukce bytového domu ve Zlíně.

Mateřská společnost Emitenta navíc dále poskytla ke dni vyhotovení Základního prospektu ručitelská prohlášení v celkové výši 1.089.000.000,-- Kč (např. za bankovní úvěry), z toho pak ručitelská prohlášení investorům k vydaným dluhopisům níže uvedených společností ze skupiny ve výši 17.950.000,-- Kč.

V rámci skupiny mateřské společnosti Emitenta došlo ke dni vyhotovení Základního prospektu již k vydání řady dluhopisů. Konkrétně byly vydány a upsány následující dluhopisy:

Emitent:	Objem emise:	Objem upsaných dluhopisů:	Úrok dluhopisů:	Den splatnosti dluhopisů:
BICZ Bond 2020 s.r.o. IČ: 086 08 245	1.500.000.000,-- Kč	48 550 000 Kč	5,50 % p.a.	4.4.2025
BICZ Bond s.r.o. IČ: 139 58 062	50.000.000,-- Kč	14 000 000 Kč	6,00 % p.a.	15.3.2025
	50.000.000,-- Kč	50 000 000 Kč	7,00 % p.a.	15.3.2026
	50.000.000,-- Kč	35 100 000 Kč	7,00 % p.a.	24.6.2026
	20.000.000,-- Kč	19 400 000 Kč	8,50 % p.a.	21.10.2025
	40.000.000,-- Kč	11 850 000 Kč	8,00 % p.a.	21.10.2026
	40.000.000,-- Kč	15 600 000 Kč	8,50 % p.a.	7.12.2025
	40.000.000,-- Kč	39 550 000 Kč	9,00 % p.a.	15.12.2024

	40.000.000,-- Kč	11 900 000 Kč	9,00 % p.a.	20.1.2026
	40.000.000,-- Kč	9 850 000 Kč	9,00 % p.a.	20.1.2027
	50.000.000,-- Kč	47 150 000 Kč	9,00 % p.a.	15.3.2025
	50.000.000,-- Kč	30 050 000 Kč	9,00 % p.a.	15.3.2026
	25.000.000,-- Kč	15 400 000 Kč	8,50 % p.a.	15.3.2026
	50.000.000,-- Kč	43 450 000 Kč	9,00 % p.a.	15.3.2027
	25.000.000,-- Kč	3 650 000 Kč	8,00 % p.a.	15.3.2027
	50.000.000,-- Kč	49 250 000 Kč	9,00 % p.a.	1.8.2025
	50.000.000,-- Kč	49 000 000 Kč	9,00 % p.a.	15.8.2026
	25.000.000,-- Kč	23 800 000 Kč	8,50 % p.a.	15.8.2026
	50.000.000,-- Kč	50 000 000 Kč	9,00 % p.a.	15.8.2027
	25.000.000,-- Kč	12 750 000,-- Kč	8,00 % p.a.	15.8.2027
	1.000.000,-- EUR	382 000,-- EUR	8,50 % p.a.	1.11.2026
	50.000.000,-- Kč	47 750 000,-- Kč	9,00 % p.a.	14.11.2027
	50.000.000,-- Kč	49 700 000,-- Kč	9,00 % p.a.	17.11.2025
	50.000.000,-- Kč	48 800 000 Kč	9,00 % p.a.	4.1.2028
	10.000.000,-- Kč	9 050 000 Kč	8,50 % p.a.	5.2.2027
	40.000.000,-- Kč	31 600 000 Kč	9,00 % p.a.	5.2.2027
	40.000.000,-- Kč	38 250 000 Kč	9,00 % p.a.	1.3.2028
	40.000.000,-- Kč	14 500 000 Kč	9,00 % p.a.	1.3.2026
BICZ Bond 2023 s.r.o. IČ: 193 41 881	30.000.000,-- Kč	26 750 000 Kč	9,00 % p.a.	2.4.2026
	30.000.000,-- Kč	30 000 000 Kč	9,00 % p.a.	2.4.2027
	40.000.000,-- Kč	40.000.000 Kč	9,00 % p.a.	2.4.2028
	60.000.000,-- Kč	22 000 000 Kč	8,5 % p.a.	20.5.2026
	60.000.000,-- Kč	23 050 000 Kč	8,5 % p.a.	20.5.2027
	80.000.000,-- Kč	59 850 000 Kč	8,5 % p.a	20.5.2028
	1.000.000,-- EUR	142 000 EUR	8,5 % p.a.	15.7.2027

3.3.2. ÚVĚROVÁ HODNOCENÍ

Ručiteli nebylo na jeho žádost nebo ve spolupráci s ním přiděleno žádné úvěrové hodnocení.

4. PŘEHLED PODNIKÁNÍ

4.1. HLAVNÍ ČINNOSTI RUČITELE

Jediný společník Emitenta působí prostřednictvím svých dceřiných společností zejména v oblasti developmentu, tj. v oblasti nemovitostních projektů.

Obchodním záměrem Ručitele je úspěšná realizace nemovitostních projektů na území České republiky.

Ručitel prostřednictvím svých dceřiných společnosti v oblasti developmentu vyhledává investiční příležitosti spočívající ve výstavbě či nákupu nemovitostí. V případě nákupu u těchto nemovitostí provede Ručitel vždy analýzu stávajícího stavu, vypracuje projekt a následně nemovitost zrekonstruuje a zmodernizuje po stránce vizuální, technické i funkční. Nakoupené či postavené nemovitosti následně pronajme za adekvátní nájemné. Nemovitost si dále ponechá v portfoliu či danou nemovitost prodá (popř. prodá celou dceřinou společnost, která developerský projekt realizovala). Ručitel se v oblasti nákupu zaměřuje na projekty, u kterých lze vybudovat nové bytové jednotky, dostavět další patra apod. Cílem je maximálně zvýšit finanční výnosnost projektu.

Ručitel není povinen vyhotovovat konsolidované účetní závěrky, neboť nebyly splněny zákonem předpokládaná kritéria pro vyhotovování konsolidovaných účetních závěrek. Dle předpokladu po konzultaci s auditory bude Ručitel vyhotovovat konsolidované účetní závěrky od roku 2024.

Ručitel ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu má (neauditované a nekonsolidované údaje):

výši likvidních aktiv: 946.513,29 Kč

výši cizích zdrojů: 837.960.994 Kč.

Další poslední Emitentovi známé finanční údaje Ručitele vycházejí z auditované a nekonsolidované řádné účetní závěrky vypracované ke dni 31.12.2022, z auditované a nekonsolidované řádné účetní závěrky vypracované ke dni 31.12.2023 a z auditované a nekonsolidované mezitímní účetní závěrky ke dni 31.7.2024. Jedná se o tyto hlavní finanční údaje:

Finanční údaj	**Z ŘÚZ ke dni 31.12.2022**	**Z ŘÚZ ke dni 31.12.2023**	**Z MÚZ ke dni 31.7.2024**
Výsledek hospodaření po zdanění	-7.806.412,43 Kč	111.065.575,07 Kč	- 5.547.979,50 Kč
Vlastní kapitál	-6.029.831,69	105.035.743,38 Kč	102.337.763,88 Kč
Bilanční suma	167.621.709,40 Kč	635.709.567,91 Kč	538.239.083,49 Kč
Dlouhodobé závazky	30.279.563,19 Kč	59.215.604,79 Kč	111.015.604,79 Kč
Krátkodobé závazky	143.186.032,37 Kč	471.458.219,74 Kč	324.885.714,82 Kč
Hospodářský výsledek minulých let	-5.093.116,32 Kč	-21.029.831,69,-- Kč	90.035.743,38 Kč

Významné dceřiné společnosti Ručitele a jejich hlavní činnost:

BICZ Finance a.s., IČ: 079 21 551

Společnost vznikla dne 28.2.2019 a jedná s investory jménem celého holdingu. Pečuje o finanční partnery po celou dobu trvání smluvních vztahů. Vytváří finanční analýzy a posudky jednotlivých nemovitostních projektů, řeší bankovní financování a vyjednávání podmínek u finančních institucí.

Emitent uvádí základní finanční údaje této společnosti z neauditované řádné účetní závěrky za rok 2022 a za rok 2023:

Finanční údaj	**Z ŘÚZ ke dni 31.12.2022**	**Z ŘÚZ ke dni 31.12.2023**

Výsledek hospodaření po zdanění	1 704 557,42,-- Kč	3.994.269,33,-- Kč
Vlastní kapitál	1 554 049,96,-- Kč	111.249.843,38,-- Kč
Bilanční suma	1 085 496 740,97,-- Kč	1.677.145.040,84,-- Kč
Dlouhodobé závazky	1 079 744 286,83,-- Kč	1.672.851.016,61,-- Kč
Krátkodobé závazky	4 198 404,18,-- Kč	4.294.024,23,-- Kč
Hospodářský výsledek minulých let	-2 150 507,46,-- Kč	-445.950,04,-- Kč

BICZ JV Development s.r.o., IČ: 213 80 163

Společnost vznikla dne 21.3.2024 a její funkcí je realizace nemovitostních projektů joint venture se společností C&S DEVELOPIA s.r.o., IČ: 081 90 216, kterou zastupuje jednatel p. Martin Malinský.

Emitent s ohledem na krátkou existenci neuvádí žádné finanční údaje této společnosti

Pod tuto společnost patří zejména následující významné dceřiné společnosti uvedené u konkrétních developerských projektů:

Residence Na Promenádě s.r.o., IČ 213 81 542

Společnost vznikla 22.3.2024 a bude realizovat výstavbu objektu s 130 jednotek plus komerční prostory v Brně. Na tento projekt je již získáno územní rozhodnutí a v blízké době by mělo dojít k vydání stavebního povolení. Stavba by měla být zahájena v 2024. V současné době probíhají přípravné inženýrské práce s tím, že pozemek s projektem je již v majetku společnosti. Očekávané náklady na tento projekt jsou 800.000.000,-- Kč bez DPH.



Residence U michelského mlýna s.r.o., IČ 213 81 551

Společnost vznikla 22.3.2024 a realizuje výstavbu celkem 3 etap, na které bylo vydáno pravomocné stavební povolení. Projekt se nachází v lokalitě Michelské údolí v Praze. V první etapě, která byla zahájena v září 2024 se postaví bytový dům s 16 jednotkami. Stavební práce tak již probíhají. Očekávané náklady na tento projekt jsou 400.000.000,-- Kč bez DPH.



BICZ Real Estates a.s., IČ: 081 36 416

Společnost vznikla 3.5.2019 a zabývá se výstavbou, nákupem, pronájmem, prodejem a správou nemovitostí prostřednictvím svých dceřiných společností, které jsou rozděleny podle jednotlivých typů nemovitostí na:

- Residental (bytové domy) – BICZ Residential s.r.o., IČ: 08210977,

- Industrial (průmyslové areály) – BICZ Industrial s.r.o., IČ: 08205795,

- Luxury (projekty nadstandartního bydlení) – BICZ Luxury s.r.o., IČ: 08211035,

- Long Term Portfolio (nemovitosti určené k dlouhodobému držení uvnitř holdingu) – BICZ Long Term Portfolio s.r.o., IČ: 08211035.

Společnost nad rámec podnikání v oblasti nemovitostí prostřednictvím své dceřiné společnosti BICZ Customer Portfolio Eternetty s.r.o., IČ: 082 11 175, vstoupila v roce 2020 do projektu společnosti REFORK SE, IČ: 080 39 763, která se zabývá výrobou biologicky rozložitelných příborů. Více informací o této investici lze získat na internetových stránkách Ručitele: https://www.bicz.cz/bicz-podporila-vyvoj-technologie-na-vyrobu-biologicky-odbouratelnych-nahrad-produktu-kazdodenni-potreby/ . Skupina Ručitele se v roce 2023 rozhodla v projektu dále nepokračovat, a proto došlo v roce 2023 k prodeji 33 % prioritních akcií za 265 mil. Kč. Na této transakci byl realizován přiměřený zisk. Konkrétní výši nemůže Emitent do tohoto prospektu uvést z důvodů podepsané dohody o mlčenlivosti a také z důvodu podepsané rámcové dokumentace na prodej zbývajících akcí (celkem dalších 56 %) v roce 2024 a 2025. Z obchodního hlediska tak není možné sdělovat veřejně (a tedy současně investorům do akcií), kolik je zisk na dosavadní transakci prodeje akcií, neboť by taková informace byla způsobilá ohrozit dokončení transakce a vytvořit mimo jiné tlak na snížení prodejní ceny akcií. Nejpozději do konce roku 2025 by tak měla skupina Ručitele z celého projektu kompletně odejít.

Emitent uvádí základní finanční údaje této společnosti z neauditované řádné účetní závěrky za rok 2022 a za rok 2023:

Finanční údaj	**Z ŘÚZ ke dni 31.12.2022**	**Z ŘÚZ ke dni 31.12.2023**
Výsledek hospodaření po zdanění	-266 962,00,-- Kč	29.735.738,32,-- Kč
Vlastní kapitál	4 239 235,57,-- Kč	8.974.973,89,-- Kč
Bilanční suma	5 519 325,98,-- Kč	10.522.200,70,-- Kč
Dlouhodobé závazky	258 696,60,-- Kč	417.260,60,-- Kč
Krátkodobé závazky	1 011 261,25,-- Kč	1.129.966,17,-- Kč
Hospodářský výsledek minulých let	-507 802,43,-- Kč	-774.763,43,-- Kč

Pod shora uvedené společnosti rozdělené podle jednotlivých typů nemovitostí (Residential, Industrial, Luxury, Long Term Portfolio) patří projekty, které jsou specifikovány ve výroční zprávě Ručitele 2023 (konkr. na straně 24 a násl), která je uveřejněna na internetové stránce: https://www.bicz.cz/kdo-jsme/ V této výroční zprávě Ručitele 2023 jsou zveřejněny veškeré aktuální projekty skupiny Ručitele, a to s výjimkou projektů, které jsou zatím jen ve fázi administrativní přípravy, zveřejnění těchto projektů by

mohlo negativně ovlivnit přípravné procesy a u těchto je investice v řádech jednotek milionů Kč a nejsou tak pro skupinu Ručitele významné.

Pod shora uvedené společnosti již však nepatří projekt s názvem ,,Průmyslový areál Bio“, který realizovala společnost BIO Jičín, s.r.o., neboť byl tento projekt prodán třetí osobě za cenu dle posudku ve výši 104.000.000,-- Kč. Skupina tak realizovala u tohoto projektu zisk ve výši 27.000.000,-- Kč.

Níže jsou uvedeny konkrétní developerské projekty spadající pod shora uvedené společnosti (případně jejich dceřiné společnosti), které považuje Emitent za vhodné pro financování z výnosů z Dluhopisů a z hlediska atraktivity pro investory aktuálně za nejzajímavější:

- Bytový dům Sochorova s.r.o., IČ: 273 06 330 (dceřiná společnost společnosti BICZ Residence George s.r.o., která je dceřinou společností společnosti BICZ Residential s.r.o.), která vznikla 23.10.2006, vlastní 20 podlažní dům se 110 bytovými jednotkami v Teplicích, na kterém byla provedena kompletní rekonstrukce objektu. Bytový dům disponoval původně 198 jednotkami, avšak v rámci sloučení bytů za účelem zlepšení dispozicí dle požadavků místního trhu byl počet snížen na aktuální výši uvedenou shora. Projekt byl k 3.4.2023 zkolaudován a aktuálně je postupně obsazován nájemníky. K datu zpracování Základního prospektu je obsazenost cca 92 %..



- BICZ Residence James s.r.o., IČ: 083 71 482 (dceřiná společnost společnosti BICZ Crystal s.r.o., která je dceřinou společností společnosti BICZ Luxury s.r.o.), která vznikla 26.7.2019, a která realizuje následující projekt: Výstavba až 12 podlažní budovy s luxusními byty a komerčními prostory na Praze 3. Budova bude obsahovat až 83 bytů a 5 komerčních prostor. Celková plocha bytů je plánována v rozsahu více než 5.000 m2, komerční prostory pak v rozsahu 440 m2. Tři podzemní patra parkovacího stání v počtu 80ks. Pozemek pro výstavbu je již zakoupen a probíhají přípravné práce. Pozemek se nachází na adrese Hartigova č.p. 2496, Praha 3. Projekt je aktuálně ve fázi dokončené projektové dokumentace pro územní řízení a ze 100 % jsou získána kladná stanoviska dotčených orgánů státní správy. V prosinci 2023 bylo zažádáno o vydání územního rozhodnutí. Odhadované kompletní náklady na realizaci projektu včetně ceny pozemku, jsou cca 728.000.000,-- Kč, kdy konečná cena se bude odvíjet od nabídek v rámci výběrového řízení na generálního dodavatele stavby.



- BICZ Golf Resort s.r.o., IČ: 083 71 539

  Společnost byla založena 26.7.2019 (dceřiná společnost společnosti BICZ Long Term Portfolio s.r.o. s podílem 75 %) a vlastní rozsáhlý golfový resort v Hradci Králové. Bude realizovat rozvoj resortu a využívat potenciál lokality. Tato společnost sama provozuje golfový areál a golfový klub, zvyšuje členskou základnu a neustále investuje do rozvoje zázemí pro golfisty. Také zakládá dětskou golfovou akademii a pracuje na rozšiřování ubytovacích kapacit v areálu. Restauraci úspěšně pronajímá.



- BICZ Residence David s.r.o., IČ: 083 71 466

  Společnost vznikla 26.7.2019 (dceřiná společnost společnosti BICZ Residential s.r.o.) a v jejím majetku se nachází budova v širším centru Pardubic. Aktuálně je objekt obsazen nájemníky a společnost připravuje demolici objektu a výstavbu zcela nové budovy včetně zástavby vnitrobloku, kdy vizualizace nového stavu je zobrazena níže. Kompletní předpokládané náklady na výstavbu vč. demolice stávajícího objektu jsou 449.000.000,-- Kč. Aktuálně je zpracována kompletní stavební dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení a žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení byla podána v roce 2023.



- Šárka Development s.r.o., IČ: 118 33 912

  Společnost byla založena 9.9.2021 (dceřiná společnost společnosti BICZ Rose Quartz s.r.o. s podílem 70 %, která je dceřinou společností společnosti BICZ Luxury s.r.o.) a vlastní pozemek v Šáreckém údolí v Praze, kde plánuje realizovat výstavbu moderní vily s byty pro prémiovou klientelu. V současné době disponuje společnost veškerými kladnými vyjádřeními dotčených orgánů státní správy a dne 9.11.2022 byla podána žádost o vydání stavebního povolení, kdy stále probíhá správní řízení vč. jednání s účastníky správního řízení, kteří podali námitky. Kompletní náklady na projekt se předpokládají ve výši 193.000.000,-- Kč.



Rezidence Stěžery, s.r.o., IČ: 070 05 938

Společnost vznikla dne 3.4.2018 a realizuje následující projekt: Výstavba domu s 21 byty u Hradce Králové v obci Stěžery. Skupina již vlastní od roku 2018 pozemky, na kterých bude projekt realizován. O stavební povolení bylo požádáno 19.5.2022, kdy následně si stavební úřad vyžádal doplnění a částečnou úpravu dokumentace. Dne 17.10.2022 bylo vše doplněno a bylo zahájeno společné řízení za účelem vydání stavebního povolení. Stavební povolení bylo vydáno dne 5.4.2023, avšak stále zatím nenabylo právní moci z důvodu řešení námitek účastníků správního řízení.. Dosud došlo k provedení kompletních demoličních prací původních objektů a pozemek je připraven na novou výstavbu.. Odhadované náklady na realizaci projektu činí 77.840.000,-- Kč.



Bydlení Kvítková s.r.o., IČ 080 44 635

Společnost vznikla dne 2.4.2019 (dceřiná společnost společnosti BICZ Residence Viktor s podílem 50 %, která je dceřinou společností společnosti BICZ Residential s.r.o.) a bude realizovat rekonstrukci a nástavbu bytového domu ve Zlíně. V současné době probíhají inženýrské práce za účelem povolení projektu. Odhadované náklady na realizaci projektu činí 230.000.000,-- Kč.



4.2. HLAVNÍ TRHY

Hlavní trhy, na kterých Ručitel soutěží jsou uvedeny v oddílu III článku 5.2. tohoto Základního prospektu.

4.3. ZÁKLAD VŠECH PROHLÁŠENÍ RUČITELE O POSTAVENÍ V HOSPODÁŘSKÉ SOUTĚŽI

Ručitel ani Skupina Ručitele nemá podle svých znalostí povědomí o tom, že by měl/a dominantní nebo významné tržní postavení na trhu.

5. ORGANIZAČNÍ STRUKTURA

5.1. POPIS STRUKTURY A POSTAVENÍ RUČITELE VE SKUPINĚ

Ručitel je mateřskou společností Emitenta, kdy postavení Ručitele ve skupině je popsáno v oddílu III článku 6.1. tohoto Základního prospektu.

5.2. ZÁVISLOST RUČITELE NA SUBJEKTECH ZE SKUPINY

Ručitel je mateřskou společností Emitenta a dalších společností ze skupiny. Jeho činnost v rámci skupiny spočívá v poskytování úvěrů a zápůjček svým dceřiným společnostem k realizaci developerských projektů a v další podpoře činnosti dceřiných společností. Jakožto věřitel a mateřská společnost společností ve skupině je plně závislý na činnosti každé své dceřiné společnosti.

6. ÚDAJE O TRENDECH

6.1. PROHLÁŠENÍ O TOM, ŽE NEDOŠLO K VÝZNAMNÉ NEGATIVNÍ ZMĚNĚ VYHLÍDEK RUČITELE A FINANČNÍ VÝKONNOSTI SKUPINY.

Od data zveřejnění posledních auditovaných finančních výsledků, tj. 31.07.2024 do data vyhotovení tohoto Základního prospektu nedošlo k žádné podstatné negativní změně vyhlídek Ručitele ani významné změně výkonnosti Ručitele či skupiny jíž je Ručitel součástí.

6.2. INFORMACE O VŠECH ZNÁMÝCH TRENDECH, NEJISTOTÁCH, POPTÁVKÁCH, DLUZÍCH NEBO UDÁLOSTECH

Známé trendy, nejistoty, poptávky, dluhy nebo události působící na Ručitele jsou uvedeny v oddílu III článku 7.2. tohoto Základního prospektu

7. PROGNÓZY NEBO ODHADY ZISKU

Ručitel k datu vydání tohoto Základního prospektu prognózu nebo odhad zisku neučinil.

8. SPRÁVNÍ, ŘÍDÍCÍ A DOZORČÍ ORGÁNY

Ručitel je akciovou společností založenou podle českého práva. Orgány Ručitele jsou valná hromada, představenstvo a dozorčí rada. Valná hromada je nejvyšším orgánem Ručitele. Valná hromada je

oprávněna jednat a rozhodovat o všech otázkách, které jsou svěřeny do její působnosti zákonem, zakladatelskou listinou nebo které do své působnosti převezme svým usnesením.

Valná hromada Ručitele je tvořena akcionáři Ručitele.

8.1. PŘEDSTAVENSTVO

Představenstvo Ručitele je složeno z předsedy představenstva a členů představenstva.

Předsedou představenstva je: **Mgr. Milan Filo**, narozen 25.12.1979, pracovní adresa: Václavské náměstí 2132/47, 110 00 Praha 1, den vzniku funkce předsedy představenstva: 26.3.2021, den vzniku členství 21.3.2018. V rámci této funkce vykonává obchodní vedení Ručitele. Dále vystupuje i na pozicích společníka či statutárního orgánu vně Ručitele, kdy tyto činnosti nejsou pro Ručitele významné.

Členem představenstva je: **Ing. Robin Šimek,** narozen 1.7.1983, pracovní adresa: Václavské náměstí 2132/47, 110 00 Praha 1, datum vzniku členství: 26.3.2021. V rámci tohoto členství vykonává obchodní vedení Ručitele. Dále vystupuje i na pozicích společníka či statutárního orgánu vně Ručitele, kdy tyto činnosti nejsou pro Ručitele významné.

8.2. DOZORČÍ RADA

Členem dozorčí rady je: **Ing. Václav Dostál**, narozen 31.5.1958, pracovní adresa: Václavské náměstí 2132/47, 110 00 Praha 1, den vzniku členství: 25.3.2021. V rámci tohoto členství vykonává dohled na výkonem působnosti představenstva a činnost Ručitele. Dále vystupuje i na pozicích společníka a statutárního orgánu vně Ručitele, kdy tyto činnosti nejsou pro Ručitele významné.

8.3. STŘET ZÁJMŮ NA ÚROVNÍ SPRÁVNÍCH, ŘÍDÍCÍCH A DOZORČÍCH ORGÁNŮ

Neexistují žádné možné střety zájmů mezi povinnostmi členů představenstva či členů dozorčí rady k Ručiteli a jejich soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi. Korporátní struktura a personální obsazení statutárních orgánů společností ve Skupině odpovídá odsouhlasenému přístupu v rámci celé Skupiny.

Personální struktura je nastavena ve skupině tak, aby došlo k maximální ochraně investic a kontroly jednotlivých společností ve skupině. Skupina má zpracován etický kodex, který stanoví, jak postupovat, aby k případnému střetu zájmů nedošlo.

Veškerá rizika, která by mohla způsobit případný střet zájmů jsou efektivně řízena dozorčí radou Ručitele. Ručitel dodržuje veškeré požadavky na správu a řízení Ručitele, které stanoví obecně závazné předpisy.

9. HLAVNÍ AKCIONÁŘI

Akcionáři Ručitele jsou:

- Mgr. Milan Filo, narozen 25.12.1979, pracovní adresa: Václavské náměstí 2132/47, 110 00 Praha 1, mající jako akcionář 50 % podíl na hlasovacích a majetkových právech BICZ a.s., tento podíl odpovídá vkladu do základního kapitálu ve výši 5.000.000,-- Kč;
- Ing. Robin Šimek, narozen 1.7.1983, pracovní adresa: Václavské náměstí 2132/47, 110 00 Praha 1, mající jako akcionář 50 % podíl na hlasovacích a majetkových právech BICZ a.s. Tento podíl odpovídá vkladu do základního kapitálu ve výši 5.000.000,-- Kč.

Ručitel je tedy ovládán těmito dvěma akcionáři. Žádný z akcionářů není samostatně ovládající osobou, neboť valná hromada je usnášeníschopná pouze v případě účasti akcionářů vlastnících akcie, jejichž jmenovitá hodnota přesahuje 50 % základního kapitálu.

Ručitel nepřijal žádná opatření, jejichž účelem by bylo bránit zneužití kontroly nad Ručitelem.

Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu nejsou Ručiteli známa žádná ujednání ani předpoklady, které by vedly ke změně kontroly nad Ručitelem.

10. FINANČNÍ ÚDAJE O AKTIVECH A PASIVECH, FINANČNÍ POZICI A ZISKU A ZTRÁTÁCH RUČITELE

10.1. OVĚŘENÉ HISTORICKÉ FINANČNÍ ÚDAJE ZA POSLEDNÍ DVA FINANČNÍ ROKY

Ručitel sestavil auditovanou řádnou účetní závěrku ke dni 31.12.2022 a auditovanou řádnou účetní závěrku ke dni 31.12.2023, kdy tyto závěrky byly sestaveny v souladu s platnými českými účetními standardy a byly ověřeny Auditorem.

Auditor Ručitele vydal k řádným účetním závěrkám výrok „bez výhrad“.

Shora uvedené řádné účetní závěrky vč. zprávy Auditora jsou uvedeny v čl. XII. ,,*Historické finanční údaje*“ Základního prospektu.

VYBRANÉ FINAČNÍ ÚDAJE Z ŘÁDNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY KE DNI 31.12.2022 A Z ŘÁDNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY KE DNI 31.12.2023

Výkaz zisku a ztrát (v Kč)

	Za rok 2022	Za rok 2023
Výsledek hospodaření po zdanění	-7.806.412,43	111.065.575,07
Čistý obrat za účetní období (pol. 56 výkazu zisků a ztrát, tj. souhrn výnosů společnosti)	6.042.967,13	171.661.403,44

Výkaz o finanční pozici (v Kč)

	K 31.12.2022	K 31.12.2023
Čistý finanční dluh (vypočítaný jako součet dlouhodobých závazků a krátkodobých závazků minus peníze a peněžní ekvivalenty)	162.248.076,14	530.525.210,68
Vlastní kapitál	-6.029.831,69	105.035.743,38
Dlouhodobé závazky	30.279.563,19	59.215.604,79
Krátkodobé závazky	143.186.032,37	471.458.219,74
Bilanční suma	167.621.709,40	635.709.567,91

Výkaz peněžních toků (v Kč)

	Za rok 2022	Za rok 2023
Čisté peněžní toky z provozní činnosti	5.965.611,43	8.409.919,98
Čisté peněžní toky z finanční činnosti	5.000.000	25.000.000,00
Čisté peněžní toky z investiční činnosti	0	156.962.116,68

10.2. MEZITÍMNÍ A JINÉ FINANČÍ ÚDAJE

Ručitel vyhotovil auditovanou mezitímní účetní závěrku ke dni 31.7.2024 (za období od 1.1.2024 do 31.7.2024). Ve srovnávacím období od 1.1.2023 do 31.7.2023 jsou použity neauditované finanční údaje.

Shora uvedená mezitímní účetní závěrka vč. zprávy Auditora je uvedena v čl. XII. ,,*Historické finanční údaje*“ Základního prospektu.

Výkaz zisku a ztrát (v Kč)

	Od 1.1.2024 do 31.7.2024	Od 1.1.2023 do 31.7.2023
Výsledek hospodaření po zdanění	- 5.547.979,50 Kč	21.870.238,10 Kč
Čistý obrat za účetní období (pol. 56 výkazu zisků a ztrát, tj. souhrn výnosů společnosti)	0,-- Kč	25.000.000,00 Kč

Výkaz o finanční pozici (v Kč)

	K 31.7.2024	K 31.12.2023
Čistý finanční dluh (vypočítaný jako součet dlouhodobých závazků a krátkodobých závazků minus peníze a peněžní ekvivalenty)	832.714.422,15 Kč	355.034.550,97 Kč
Vlastní kapitál	102.337.763,88 Kč	15.840.406.,41 Kč
Dlouhodobé závazky	111.015.604,79 Kč	30.249.563,19 Kč
Krátkodobé závazky	721.824.859,33 Kč	324.885.714,82 Kč
Bilanční suma	935.178.228,00 Kč	370.975.684,42 Kč

Výkaz peněžních toků (v Kč)

	Od 1.1.2024 do 31.7.2024	Od 1.1.2023 do 31.7.2023
Čisté peněžní toky z provozní činnosti	-5.546.802,54 Kč	-3.126.198,71 Kč
Čisté peněžní toky z finanční činnosti	25.000.000 Kč	5.000.000 Kč
Čisté peněžní toky z investiční činnosti	0 Kč	0 Kč

10.3. ZMĚNA ROZHODNÉHO ÚČETNÍHO DNE

U Ručitele nedošlo během období, po které se požadují historické finanční údaje, ke změně rozhodného dne.

10.4. ÚČETNÍ STANDARDY

Ručitel vyhotovil auditovanou řádnou účetní závěrku ke dni 31.12.2022, auditovanou řádnou účetní závěrku ke dni 31.12.2023 a auditovanou mezitímní účetní závěrku ke dni 31.7.2024, kdy tyto závěrky byly sestaveny v souladu s platnými českými účetními standardy a byly ověřeny Auditorem.

10.5. ZMĚNA ÚČETNÍHO RÁMCE

U Ručitele nedošlo ke změně účetního rámce.

10.6. OVĚŘENÍ HISTORICKÝCH FINANČNÍ ÚDAJŮ

Historické finanční údaje a mezitímní finanční údaje byly ověřeny Auditorem. Tento Základní prospekt nečerpá z žádných dalších zdrojů, které by ověřil Auditor.

10.7. SPRÁVNÍ, SOUDNÍ A ROZHODČÍ ŘÍZENÍ

Ručitel prohlašuje, že není a nebyl účastníkem žádného správního, soudního ani rozhodčího řízení, které by mohlo mít anebo mělo vliv na finanční situaci nebo ziskovost Ručitele a/nebo skupiny Ručitele.

10.8. VÝZNAMNÁ ZMĚNA FINANČNÍ POZICE SKUPINY

V období od poslední auditované mezitímní účetní závěrky sestavené k 31.7.2024 do dne vyhotovení tohoto Základního prospektu nedošlo k žádné podstatné negativní změně vyhlídek Ručitele ani k významným změnám finanční nebo obchodní situace skupiny, jíž je Ručitel součástí.

Za období pokryté historickými finančními údaji uvedenými v tomto Základním prospektu ani od data poslední auditované mezitímní účetní závěrky do data tohoto Základního prospektu nedošlo k žádné události specifické pro Ručitele, která by měla nebo mohla mít podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Ručitele.

11. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

11.1. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Základní kapitál Ručitele ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu činí 10.000.000,-- Kč a je plně splacen.

11.2. ZAKLADATELSKÁ LISTINA

Ručitel je zapsán v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 23288, IČ: 069 69 321. Zemí registrace je Česká republika.

Ručitel byl založen za účelem tvorby zisku. Jiné cíle nebo účely nejsou v zakladatelské listině uvedeny.

Předmětem podnikání je podle článku III zakladatelské listiny Ručitele: (i) výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

12. VÝZNAMNÉ SMLOUVY A DOSTUPNÉ DOKUMENTY

12.1. VÝZNAMNÉ SMLOUVY

K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu Emitent neuzavřel významné smlouvy mimo jeho běžnou podnikatelskou činnost, které by mohly vést ke vzniku závazku nebo nároku kteréhokoli člena Skupiny takové povahy, aby byl podstatný pro schopnost Ručitele plnit své závazky z ručitelského prohlášení.

12.2. DOSTUPNÉ DOKUMENTY

Po dobu platnosti tohoto Základního prospektu budou Ručitelem na požádání bezplatně zpřístupněny k nahlédnutí v běžné pracovní době v sídle Ručitele následující dokumenty (nebo jejich kopie): Zakladatelská listina Ručitele vč. stanov.

Ručitelské prohlášení bude k dispozici k nahlédnutí v sídle Ručitele v pracovní dny v době od 9:00 do 15:00 hod. Ručitelské prohlášení bude rovněž k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Ručitele https://www.bicz.cz/dluhopisy.

Ručitelské prohlášení bude shora uvedeným způsobem uveřejněny min. po dobu, než dojde k promlčení veškerých závazků plynoucích z Dluhopisů.

Plné znění povinných auditovaných finančních výkazů Ručitele včetně příloh a auditorských výroků k nim jsou k dispozici v sídle Ručitele.

13. RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

(A) Společnost BICZ Bond 2024 CR s.r.o., se sídlem Pobřežní 249/46, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ: 219 07 722, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. C 408385 (dále též „**Emitent**“), zamýšlí v rámci svého dluhopisového programu zřízeného v roce 2024 podle Základního prospektu dluhopisů schváleného rozhodnutím České národní banky č.j. 2024/136179/CNB/650 ze dne 5.12.2024, které nabylo právní moci dne 10.12.2024 (dále jen ,,**Základní prospekt**“) s celkovou dobou trvání programu 10 let (dále jen „**Dluhopisový program**“), vydávat dluhopisy v maximální celkové jmenovité hodnotě do 1.500.000.000,-- Kč (slovy: jedna miliarda pět set milionů korun českých) (dále též „**Dluhopisy**“);

(B) Společnost BICZ a.s., se sídlem Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 069 69 321, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 23288, (dále jen „**Ručitel**“) je jediným společníkem Emitenta;

(C) Finanční prostředky získané emisemi Dluhopisů zamýšlí Emitent použít k poskytnutí těchto finanční prostředků formou zápůjčky či úvěru své mateřské společnosti (tj. Ručiteli). Jediný společník Emitenta (tj. Ručitel) bude takto poskytnuté finanční prostředky investovat výhradně do nemovitostních projektů, ve kterých má či bude mít jediný společník či jeho dceřiná společnost většinový podíl.

Výše popsané záměry zamýšlí Emitent uskutečnit v rámci České republiky. Zamýšlená velikost těchto investic je cca 100 % z výtěžku celého Dluhopisového programu; a

(D) S ohledem na výše uvedené má Ručitel zájem poskytnout za Dluhopisy ručení a učinit je tak atraktivnějšími pro potenciální investory, činí Ručitel ve smyslu ustanovení § 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, účinném znění, následující

RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

(dále též „**Ručitelské prohlášení**“)

1. DEFINICE A VÝKLAD

Níže uvedené pojmy začínající velkým písmenem mají v tomto Ručitelském prohlášení následující význam:

„Dluhopisový program“	má význam uvedený pod písm. (A) preambule tohoto Ručitelského prohlášení;
„Dluhopisy“	mají význam uvedený pod písm. (A) preambule tohoto Ručitelského prohlášení;
,,Základní prospekt“	má význam uvedený pod písm. (A) preambule tohoto Ručitelského prohlášení;
„Emisní podmínky“	znamenají emisní podmínky Dluhopisů k Dluhopisovému programu tvořené ve vztahu ke každé emisi Dluhopisů (i) společnými emisními podmínkami Dluhopisů uvedenými v kapitole IV. Základního prospektu a (ii) příslušným doplňkem Dluhopisového programu jednotlivé emise Dluhopisů vyhotoveným a uveřejněným v souladu se Základním prospektem, přičemž „Emisní podmínky“ budou vždy v příslušném čase vykládány jako aktuální účinné znění Emisních podmínek;

„Emitent“	má význam uvedený pod písm. (A) preambule tohoto Ručitelského prohlášení;
„Občanský zákoník“	znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění;
„Ručení“	má význam uvedený v článku 2.1. tohoto Ručitelského prohlášení;
„Ručitel“	má význam uvedený pod písm. (B) preambule tohoto Ručitelského prohlášení;
„Ručitelské prohlášení“	znamená toto ručitelské prohlášení;
„vlastník Dluhopisů“	má význam uvedený v Emisních podmínkách;
„Zajištěné dluhy“	znamenají veškeré peněžité dluhy Emitenta vůči kterémukoli vlastníku Dluhopisů vzniklé na základě Dluhopisů nebo v souvislosti s nimi, ať už existující nebo budoucí, podmíněné či nepodmíněné, a to vždy včetně veškerého příslušenství takových dluhů či pohledávek takovým dluhům odpovídajícím, zejména, nikoli výlučně: a) dluhy Emitenta k zaplacení úrokových výnosů z Dluhopisů a ze splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů; a b) veškeré další dluhy Emitenta vznikající na základě Emisních podmínek, v souvislosti s Emisními podmínkami a/nebo na základě či v souvislosti s právními předpisy použitelnými pro Emisní podmínky, zejména, nikoli výlučně: (i) úroky z prodlení v případě prodlení Emitenta s úhradou jakékoli platby dle Emisních podmínek, (ii) veškeré platby z titulu povinnosti k odškodnění, a (iii) povinnost k vydání bezdůvodného obohacení, stanou-li se nebo ukážou-li se být Emisní podmínky a/nebo Dluhopisy neplatnými, neúčinnými nebo zdánlivými, přičemž z dluhů, které k datu tohoto Ručitelského prohlášení dosud nevznikly, budou Zajištěnými dluhy pouze dluhy, které vzniknou nejpozději do posledního dne trvání Dluhopisového programu;

2. RUČENÍ

2.1. Ručitel tímto ve smyslu ustanovení § 2018 a násl. Občanského zákoníku neodvolatelně prohlašuje, že poskytuje každému vlastníkovi Dluhopisů ručení za řádné splnění Zajištěných dluhů a prohlašuje vůči každému vlastníkovi Dluhopisů, že jej uspokojí, jestliže Emitent nesplní svůj splatný

Zajištěný dluh, a to bez omezení souhrnné výše pro všechny příslušné vlastníky Dluhopisů všech emisí spadající do Dluhopisového programu (dále jen „**Ručení**“).

2.2. Ručitel prohlašuje, že úpis jakéhokoli Dluhopisu každým vlastníkem Dluhopisů bude ve vztahu k takovému Dluhopisu považovat za přijetí Ručitele, jako ručitele, příslušným vlastníkem Dluhopisů, jako věřitelem, ve smyslu ustanovení druhé věty § 2018 odst. 1 Občanského zákoníku.

2.3. V případě, že Emitent nesplní jakýkoli splatný Zajištěný dluh, uhradí Ručitel příslušnému vlastníkovi Dluhopisů a postupem předvídaným Emisními podmínkami, částku odpovídající takovým splatným a dosud neuhrazeným Zajištěným dluhům, případně zajistí její uhrazení Emitentem, to vše bez zbytečného odkladu poté, co příslušný vlastník Dluhopisů k uvedenému vyzve Ručitele.

2.4. Zajištěné dluhy budou splněny v pořadí podle toho, kdy budou Ručiteli doručeny písemné výzvy k jejich úhradě dle článku 2.3 tohoto Ručitelského prohlášení, a to způsobem určeným v Emisních podmínkách.

3. PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ

3.1. Ručitel činí vůči každému vlastníkovi Dluhopisů prohlášení a ujištění uvedená níže v tomto článku 3.1.:

(i) Ručitel je plně seznámen s podmínkami Základního prospektu a Dluhopisového programu;

(ii) Ručitel je právnickou osobou řádně založenou, vzniklou a existující v souladu s právními předpisy České republiky;

(iii) Ručitel má veškerou způsobilost mít práva a povinnosti a způsobilost vlastním právním jednáním (respektive právním jednáním svých zástupců) pro sebe nabývat práva a zavazovat se k povinnostem, která je dle právních předpisů potřebná k účinnému dání tohoto Ručitelského prohlášení a k plnění veškerých povinnosti Ručitele vzniklých na základě tohoto Ručitelského prohlášení;

(iv) Ručitel je oprávněn vystavit toto Ručitelské prohlášení a plnit svoje povinnosti z něj vyplývající, zejména je oprávněn poskytnout Ručení, a získal všechna potřebná schválení a povolení příslušných orgánů Ručitele a třetích osob k vystavení tohoto Ručitelského prohlášení a plnění povinností z něj vyplývajících a všechna tato schválení a povolení jsou v plném rozsahu platná a účinná;

(v) příslušné orgány Ručitele byly řádně a včas informovány o záměru Ručitele vystavit toto Ručitelské prohlášení (v případech vyžadovaných právními předpisy nebo korporátními dokumenty Ručitele) a žádný orgán Ručitele nezakázal ani jinak neomezil vystavení tohoto Ručitelského prohlášení;

(vi) poskytnutí Ručení, vystavení tohoto Ručitelského prohlášení ani převzetí povinností z něj vyplývajících a jejich následné plnění ze strany Ručitele není v rozporu (i) s žádným zákonem ani jiným použitelným právním předpisem, ani správním či soudním rozhodnutím nebo jiným rozhodnutím orgánu veřejné moci vztahujícím se na Ručitele, (ii) se zakladatelskými právními

jednáními nebo jinými korporátními dokumenty Ručitele, ani (iii) s žádnou smlouvou, ujednáním nebo jiným instrumentem, které jsou závazné pro Ručitele;

(vii) toto Ručitelské prohlášení představuje platné povinnosti Ručitele vymahatelné v souladu s jeho podmínkami a bylo řádně podepsáno osobou oprávněnou jednat a podepisovat za Ručitele;

(viii) toto Ručitelské prohlášení ani Ručení nemusí být zapsáno u žádného soudu, správního orgánu ani jiného orgánu veřejné moci v České republice ani v zahraničí a v souvislosti s tímto Ručitelským prohlášením není třeba uhradit žádné poplatky ani daně;

(ix) finanční prostředky z budoucích emisí Dluhopisů získané Ručitelem formou zápůjčky či úvěru od Emitenta v souladu se Základním prospektem a Emisními podmínkami, Ručitel použije pouze v souladu s účelem dle Základního prospektu vč. Emisních podmínek, tj. výlučně k financování nemovitostních projektů, ve kterých má či bude mít Ručitel či jeho dceřiná společnost většinový podíl. Toto využití bude realizováno prostřednictvím společnosti BICZ Finance a.s., které bude ze strany mateřské společnosti poskytnuta zápůjčka a která následně bude finanční prostředky poskytovat konkrétním společnostem realizujícím nemovitostní projekty. Tyto finanční prostředky není oprávněn použít k refinancování a splacení svých dluhů.

(x) Ručitel se výslovně zavazuje po dobu trvání Ručení nepřijmout žádný další závazek (ani ručení za závazky třetích osob), který by znamenal ohrožení schopnosti Ručitele plnit práva a povinnosti vyplývající z tohoto Ručitelského prohlášení.

(xi) Ručitel se zavazuje až do doby úplného splacení všech peněžitých dluhů Emitenta z Dluhopisů nezřídit ani neumožnit zřízení žádného zajištění jakékoli své zadluženosti, které by zcela nebo zčásti omezilo jeho práva k současnému nebo budoucímu majetku Ručitele. Tento závazek se nevztahuje na jakékoli současné nebo budoucí zajištění, pokud se jedná o zajištění: (a) zřízené k akciím, podílům nebo podobným přímým kapitálovým účastem Ručitele v jeho dceřiných společnostech zřízené jako zajištění jakéhokoli dluhového financování poskytnutého jakoukoli třetí osobou Ručiteli nebo jeho dceřiné společnosti, (b) váznoucí nebo vznikající na majetku Ručitele v rámci běžné obchodní činnosti Ručitele či jeho dceřiných společností nebo v důsledku budoucího dluhového financování běžné podnikatelské činnosti Ručitele nebo jeho dceřiné společnosti, zejména ve formě úvěrů, zápůjček či jiných forem dluhového financování, pokud se bude jednat o zajištění obvykle uzavírané ve vztahu k příslušné formě dluhového financování, (c) váznoucí na majetku Ručitele ke dni učinění tohoto Ručitelského prohlášení, (d) vyplývající z dluhů podle smluvních ujednání Ručitele nebo jeho dceřiné společnosti a existující ke dni učinění Ručitelského prohlášení, včetně refinancování dluhů vyplývajících z takových ujednání, zajišťovaných Ručitelem, nebo (e) vznikající ze zákona nebo vzniklé na základě soudního nebo správního rozhodnutí.

(xii) Ručitel se zavazuje zajistit, že až do doby splnění všech dluhů vyplývajících ze všech vydaných a nesplacených Dluhopisů ze strany Emitenta v souladu s Emisními podmínkami bude vždy splněn finanční ukazatel LTV, a to na konsolidovaném základě celé skupiny Ručitele.

Ukazatel LTV je definován jako:
LTV = Hodnota dluhu ke dni sestavení roční účetní závěrky Ručitele (poprvé za účetní období končící 31.12.2024) / Hodnota aktiv ke dni sestavení roční účetní závěrky Ručitele.

Hodnota dluhu znamená částku na řádku ,,Závazky“ (řádek C. pasiv) dle rozvahy na konsolidovaném základě celé skupiny Ručitele.

Hodnota aktiv znamená veškerá aktiva skupiny Ručitele na konsolidovaném základě celé skupiny Ručitele plus oceňovací rozdíl vzniklý po přecenění vybraných aktiv na tržní hodnotu soudním znalcem či znaleckými kancelářemi (PKF Apogeo, Colliers, Knight Frank, BDO apod.) Konsolidovaná hodnota aktiv přeceněná na tržní hodnotu je součet řádku „ Aktiva celkem“ plus oceňovací rozdíl. Oceňovací rozdíl představuje rozdíl mezi součtem tržních cen nemovitostí a projektů dle znaleckých posudků a jejich účetních hodnot.

Pro dodržování ukazatele LTV platí, že musí být v okamžiku hodnocení ukazatele LTV maximálně 0,75.

Výpočet ukazatele LTV bude poprvé proveden Ručitelem k 31.8.2025 a následně každý rok k výročí tohoto data na základě roční účetní závěrky Ručitele za uplynulé účetní období, které je Ručitel povinen každoročně zajistit. Ručitel uveřejňuje závěrku každý rok v souladu s právními předpisy na internetových stránkách dle čl. 10 Emisních podmínek. Vždy k 31.8. (poprvé 31.8.2025) uveřejní Ručitel na internetových stránkách dle čl. 10 Emisních podmínek informaci o plnění ukazatele LTV. Výpočty ukazatele LTV, roční účetní závěrky Ručitele a způsob jejich stanovení budou k dispozici k nahlédnutí v sídle Ručitele, přičemž kopie těchto dokumentů je Ručitel povinen bez prodlení zaslat na žádost kterémukoliv z Vlastníků dluhopisů. V případě postupu podle bezprostředně následujícího odstavce se od Hodnoty dluhu odečte rovněž peněžní částka vložená na LTV účet (jak je tento termín definován níže).

V případě neplnění ukazatele LTV, jak je uvedeno výše, oznámí Ručitel ve lhůtě pěti pracovních dnů tuto skutečnost vlastníkům Dluhopisů způsobem uvedeným v článku 10 Emisních podmínek. Do 10 (deseti) pracovních dnů po takovém oznámení je pak Ručitel povinen zřídit zvláštní účet (dále též „**LTV účet**“) a zajistit, že někteří z akcionářů Ručitele (dále též „Vkládající osoba“), na LTV účet vloží takovou částku (vklad bude proveden výlučně formou, aby nevznikl Ručiteli další dluh, tj. nikoliv např. formou zápůjčky), aby po jejím odečtení od Hodnoty dluhu

dosahoval ukazatel LTV hodnoty požadované v tomto článku, přičemž výši této částky vypočte Ručitel a oznámí ji vlastníkům Dluhopisů způsobem uvedeným v článku 10 Emisních podmínek. Dispozice s prostředky na LTV účtu bude omezena na platby v souvislosti s tímto Ručitelským prohlášením (tj. Dluhopisy).

(xiii) Ručitel není oprávněn uzavřít jakoukoli transakci s jakoukoli osobou ze své skupiny (BICZ) jinak než za podmínek obvyklých v obchodním styku. Ručitel je povinen zajistit, aby obdobnou transakci neuzavřela ani jeho dceřiná společnost.

(xiv) Ručitel se zavazuje, že neprodá, nepřevede, nepropachtuje ani jinak nezcizí ať už v rámci jedné či více transakcí jakýkoli majetek (dále též „**Nakládání s majetkem**“) v hodnotě vyšší než 10.000.000 Kč (slovy: padesát milionů korun českých) nebo ekvivalentu této částky v jiné měně.

Ručitel může uskutečnit Nakládání s majetkem nad limit uvedený v tomto článku pouze pokud jsou splněny veškeré tyto podmínky současně: (i) Nakládání s majetkem je provedeno za reálnou tržní protihodnotu (fair market value) a současně (ii) je znalcem vyhotoveno ocenění majetku, kterého se Nakládání s majetkem týká, přičemž toto ocenění nesmí být starší než šest měsíců, a (iii) Emitent není v prodlení s úhradou jakýchkoliv dluhů z Emisních podmínek a (iv) získané prostředky použije Ručitel na provozní potřeby nebo na akvizici dalších aktiv.

(xv) Ručitel se zavazuje, že do úplného splacení všech Emitentových dluhů z Dluhopisů nenavrhne usnesení o výplatě ani nerozdělí nebo nevyplatí jakoukoli dividendu, jiný podíl na zisku, podíl na základním nebo vlastním kapitálu, jinou platbu v souvislosti se svým kapitálem, úrok z nevyplacené dividendy nebo jiné výplaty nebo obdobnou částku (např. zálohu na dividendu či úrok z nevyplacených dividend) (dále též „**Výplata**“), pokud by v důsledku takového jednání k 31. prosinci uplynulého roku po zohlednění Výplaty na pro forma bázi ukazatel LTV překročil hodnotu 0,75 nebo by v takové době byl Emitent v prodlení s úhradou jakýchkoliv dluhů z Dluhopisů.

(xvi) Ručitel se zavazuje, že se nezúčastní žádné fúze, sloučení, rozdělení ani jiné přeměny a neuskuteční změnu právní formy, ledaže by taková fúze, sloučení, rozdělení, přeměna nebo změna právní formy neměla za následek, že Ručitel přestane být součástí své současné

skupiny (BICZ), a současně by neměla ani podstatný negativní vliv na schopnost Ručitele platit své závazky z Ručitelského prohlášení.

(xvii) Ručitel se zavazuje zdržet se nabytí společností, akcií, obchodních podílů či podniků či jejich části nebo založení společnosti, a to v případě, že Emitent bude v době Akvizice v prodlení s úhradou jakýchkoliv dluhů z Dluhopisů.

(xviii) Ručitel se zavazuje udržovat do úplného splacení všech Emitentových dluhů z Dluhopisů na bankovních účtech finanční prostředky ve výši odpovídající minimálně úrokovým výnosům z Dluhopisů za 6 měsíců.

(xix) Ručitel se zavazuje, že do úplného splacení všech Emitentových dluhů z Dluhopisů nedojde ke změně vlastnictví Ručitele tak, že by třetí osoba získala podíl na Ručiteli ve výši 20 % a více.

(xx) Ručitel se zavazuje, že až do úplného splacení všech Emitentových dluhů z Dluhopisů nebude vykazovat hodnota vlastního kapitálu skupiny Ručitele na konsolidovaném základě zápornou hodnotu.

(xxi) Ručitel se zavazuje vyhotovovat konsolidovanou účetní závěrku, a to bez ohledu na to, zda pro něho vyplývá tato povinnost z právních předpisů.

4. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

4.1. V rozsahu, v jakém jejich obsah neodporuje tomuto Ručitelskému prohlášení, se pro jakékoli platby z titulu Ručení použije úprava plateb na částky vyplývající z Dluhopisů uvedená v Emisních podmínkách.

4.2. Ručitel bude na své vlastní náklady kdykoli činit takové úkony a právní jednání, která jsou nezbytná k tomu, aby umožnil vznik, zachování a ochranu Ručení.

4.3. Ručitel bude po celou dobu trvání Ručení plnit informační povinnost vůči vlastníkům Dluhopisů. V rámci plnění informační povinnosti zajistí Ručitel minimálně 1x ročně zveřejnění zprávy auditora o plnění veškerých přijatých závazků Ručitele dle čl. 3.1. písm. (ix) až (xxi) Ručitelského prohlášení s tím, že zpráva bude obsahovat relevantní informace k ověření plnění těchto závazků. Zpráva bude zveřejněna každý rok nejpozději do 31.8. (poprvé 31.8.2025). Oznámení bude učiněno v souladu s čl. 10 Emisních podmínek.

4.4. Toto Ručitelské prohlášení nabývá účinnosti datem vystavení a zůstává účinné v celém rozsahu až do okamžiku, kdy budou v plném rozsahu splněny všechny Zajištěné dluhy, uběhnou veškeré lhůty pro upisování emisí Dluhopisů a dodatečné lhůty pro upisování emisí Dluhopisů a Emitent již nebude oprávněn vydat na základě Dluhopisového programu žádné další Dluhopisy.

4.5. V rozsahu povoleném právními předpisy se pro Ručení vylučuje aplikaci ustanovení § 2020 Občanského zákoníku.

4.6. Ručitel výslovně potvrzuje, že existence Ručení nebude dotčena žádnou změnou, úpravou, rozšířením či doplněním nebo vydáním nových Emisních podmínek (včetně případného zvýšení zadlužení nebo změny úrokové sazby stanovené v Emisních podmínkách) a Ručení bude zajišťovat veškeré Zajištěné dluhy ve znění takových Emisních podmínek do souhrnné výše v souladu s článkem 2.1 tohoto Ručitelského prohlášení. Dojde-li k situaci, kdy by byla existence nebo důvěryhodnost Ručení ohrožena ať už jednáním dle první věty tohoto odstavce nebo jiným jednáním nebo skutečností,

zavazuje se Ručitel k výzvě Emitenta, Vlastníka dluhopisů nebo Schůze, zajistit ve lhůtě stanovené výzvou nápravu a toto vyzývající osobě doložit.

4.7. Veškerá sdělení, výzvy a jiné žádosti učiněné dle tohoto Ručitelského prohlášení nebo v souvislosti s ním adresované Ručiteli budou považována za doručená, budou-li doručena osobně, doporučenou poštou nebo kurýrem Ručiteli, a to na adresu uvedenou níže, nebo na takovou adresu v rámci České republiky, jakou Ručitel uvede případně ve svém oznámení o změně adresy Ručitele adresované vlastníkům Dluhopisů:

V případě Ručitele:

BICZ a.s.

Václavské náměstí 2132/47

110 00 Praha 1 Nové Město

4.8. Toto Ručitelské prohlášení, Ručení a veškeré mimosmluvní povinnosti vyplývající z tohoto Ručitelského prohlášení se řídí českým právem.

V Praze dne 22.11.2024

za BICZ a.s.



_____

Jméno: Mgr. Milan Filo

Funkce: předseda představenstva

XI. VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH NÁROKŮ VŮČI EMITENTOVI

Text této kapitoly XI. „Vymáhání soukromoprávních nároků vůči Emitentovi“ je pouze shrnutím určitých právních souvislostí českého práva týkajících se vymáhání soukromoprávních nároků spojených s Dluhopisy vůči Emitentovi. Toto shrnutí nepopisuje jakékoli právní souvislosti vymáhání uvedených nároků vyplývající z práva jakéhokoli jiného státu než České republiky. Toto shrnutí vychází z právních předpisů účinných k datu tohoto Prospektu a může podléhat následné změně (i s případnými retroaktivními účinky). Informace, uvedené v této kapitole jsou předloženy jen jako všeobecné informace pro charakteristiku právní situace, a byly získány z veřejně přístupných dokumentů. Emitent ani jeho poradci nedávají žádné prohlášení, týkající se přesnosti nebo úplnosti informací zde uvedených. Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by se neměli spoléhat na informace zde uvedené a doporučuje se jim posoudit se svými právními poradci otázky vymáhání soukromoprávních závazků vůči Emitentovi v každém příslušném státě.

VYMÁHÁNÍ NÁROKŮ V ČESKÉ REPUBLICE

Emitent udělil souhlas s příslušností Městského soudu v Praze v souvislosti s jakýmkoli soudním procesem zahájeným na základě zakoupení nebo v souvislosti s držením Dluhopisů. V důsledku toho může být pro nabyvatele Dluhopisů nemožné podat v zahraničí žalobu nebo zahájit jakékoli řízení proti Emitentovi nebo požadovat u zahraničních soudů vydání soudních rozhodnutí proti Emitentovi nebo plnění soudních rozhodnutí vydaných takovými soudy, které jsou založeny na ustanoveních zahraničních právních předpisů.

V případech, kdy Česká republika uzavřela s určitým státem mezinárodní smlouvu o uznání a výkonu soudních rozhodnutí, je zabezpečen výkon soudních rozhodnutí takového státu v souladu s ustanovením dané mezinárodní smlouvy. Při neexistenci takové smlouvy mohou být rozhodnutí cizích soudů uznána a vykonána v České republice za podmínek stanovených v zákoně č. 91/2012 Sb., o mezinárodním právu soukromém, ve znění pozdějších předpisů. Podle § 15 tohoto zákona nelze rozhodnutí soudů cizího státu a rozhodnutí úřadů cizího států o právech a povinnostech, kterých by podle jejich soukromoprávní povahy rozhodovaly v České republice soudy, stejně jako cizí soudní smíry a cizí notářské a jiné veřejné listiny v těchto věcech (společně dále také jen „**cizí rozhodnutí**“) uznat a vykonat, jestliže (i) věc náleží do výlučné pravomoci českých soudů, nebo jestliže by řízení nemohlo být provedeno u žádného orgánu cizího státu, kdyby se ustanovení o příslušnosti českých soudů použilo na posouzení pravomoci cizího orgánu, ledaže se účastník řízení, proti němuž cizí rozhodnutí směřuje, pravomoci cizího orgánu dobrovolně podrobil; nebo (ii) o témže právním poměru se vede řízení u českého soudu a toto řízení bylo zahájeno dříve, než bylo zahájeno řízení v cizině, v němž bylo vydáno rozhodnutí, jehož uznání se navrhuje; nebo (iii) o témže právním poměru bylo českým soudem vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bylo-li v České republice již uznáno pravomocné rozhodnutí orgánu třetího státu; nebo (iv) účastníku řízení, vůči němuž má být rozhodnutí uznáno, byla odňata postupem cizího orgánu možnost řádně se účastnit řízení, zejména nebylo-li mu doručeno předvolání nebo návrh na zahájení řízení; nebo (v) uznání by se zjevně příčilo veřejnému pořádku; nebo (vi) není zaručena vzájemnost; vzájemnost se nevyžaduje, nesměřuje-li cizí rozhodnutí proti státnímu občanu České republiky nebo české právnické osobě . Ministerstvo spravedlnosti ČR poskytne soudu na jeho žádost sdělení o vzájemnosti ze strany cizího státu. Takové prohlášení je pro soudy České republiky a jiné státní orgány závazné. Pokud toto prohlášení o vzájemnosti není vydáno vůči určité zemi, neznamená to automaticky, že vzájemnost neexistuje. Uznání vzájemnosti v takových případech bude záležet na faktické situaci uznávání rozhodnutí orgánů České republiky v dané zemi.

V souvislosti se vstupem České republiky do Evropské unie je v České republice přímo aplikovatelné Nařízení Rady ES č. 1215/2012 ze dne 12. prosince 2012 o příslušnosti a uznávání a výkonu soudních rozhodnutí v občanských a obchodních věcech („**Nařízení Brusel**“). Na základě Nařízení Brusel jsou soudní rozhodnutí vydaná soudními orgány v členských státech EU (s výjimkou Dánska, ve vztahu, k němuž se použije i nadále Bruselská úmluva a protokol z roku 1971), v občanských a obchodních věcech vykonatelná v České republice a naopak, soudní rozhodnutí vydaná soudními orgány v České republice v občanských a obchodních věcech jsou vykonatelná v členských státech EU.

Dále, požádá-li strana podle předpisu Evropských společenství nebo mezinárodní smlouvy, k jejíž ratifikaci dal parlament České republiky souhlas, a jíž je Česká republika vázána („**mezinárodní**

smlouva“), aby o uznání cizího rozhodnutí, jiné veřejné listiny nebo soudního smíru („**rozhodnutí**“) bylo rozhodnuto ve zvláštním řízení, rozhodne soud o uznání rozsudkem. Současně s návrhem na prohlášení vykonatelnosti může být podán i návrh na nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce podle zvláštního právního předpisu (občanského soudního řádu či exekučního řádu). Rozhodnutí nemůže nabýt právní moci ve výroku nařizujícím výkon rozhodnutí nebo exekuci dříve než ve výroku, kterým se rozhodnutí prohlašuje za vykonatelné.

Soudy České republiky by však meritorně nejednaly o žalobě vznesené v České republice na základě jakéhokoli porušení veřejnoprávních předpisů kteréhokoli státu kromě České republiky ze strany Emitenta, zejména o jakékoli žalobě pro porušení jakéhokoli zahraničního zákona o cenných papírech.

XII. Historické finanční údaje

1. Auditovaná počáteční rozvaha Emitenta ke dni 15.8.2024

Verifikace SUED a.s.

Zpráva nezávislého auditora
k zahajovací rozvaze

společnosti BICZ Bond 2024 CR s.r.o.,
se sídlem Pobřežní 249/46, Karlín, 186 00 Praha 8
IČO: 219 07 722

určená pro společníky společnosti

Provedli jsme audit přiložené zahajovací rozvahy k 15.8.2024 společnosti BICZ Bond 2024 CR s.r.o. sestavené k 15.8.2024. Tato zahajovací rozvaha byla sestavena na základě žádosti České národní banky ohledně schválení prospektu k vydání dluhopisů. Zahajovací rozvaha byla sestavena vedením účetní jednotky v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví a v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví.

Odpovědnost statutárního orgánu Společnosti za zahajovací rozvahu

Za sestavení a věrné zobrazení zahajovací rozvahy v souladu s českými účetními předpisy odpovídá statutární orgán společnosti. Součástí této odpovědnosti je navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním a věrným zobrazením zahajovací rozvahy tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné účetní metody a provádět přiměřené účetní odhady.

Odpovědnost auditora

Naší odpovědností je vyjádřit na základě provedeného auditu výrok k této zahajovací rozvaze. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že zahajovací rozvaha neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v zahajovací rozvaze. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizik, že zahajovací rozvaha obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlédne k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení a věrné zobrazení zahajovací rozvahy. Cílem posouzení vnitřních kontrol společnosti je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové vypovídací schopnosti zahajovací rozvahy.

Domníváme se, že získané důkazní informace tvoří dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Výrok auditora
Podle našeho názoru přiložená zahajovací rozvaha podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti BICZ Bond 2024 CR s.r.o. k 15.8.2024 v souladu s českými účetními předpisy.

Zdůraznění skutečnosti
Naše zpráva byla vypracována výhradně pro účely vymezené v prvním odstavci této zprávy a pro informaci společníků a České národní banky a nesmí být použita k žádným jiným účelům ani distribuována žádným jiným stranám. Tato zpráva se týká pouze zahajovací rozvahy a nevztahuje se na účetní závěrku společnosti BICZ Bond 2024 CR s.r.o. jako celek.

V Pardubicích, dne 28.8.2024

Přílohy: Zahajovací rozvaha k 15.8.2024
Příloha k zahajovací rozvaze k 15.8.2024

Verifikace SUED, a. s.

Sukova třída 1556
530 02 Pardubice

číslo oprávnění 571

Verifikace SUED a.s. KA CR Sukova třída 1556 • 530 02 Pardubice • Oprávnění č.: 571 • tel.: 739 427 195 • IČ: 275 28 022

Ing. Ivana Hubáčková

statutární auditor
číslo oprávnění 2099

AUDITOR OPRÁVNĚNÍ č. 2099 KA CR Ing. Ivana Hubáčková

Rozvaha podle Přílohy č. 1
vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Účetní jednotka doručí
účetní závěrku současně
s doručením daňového přiznání
za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

ROZVAHA
v plném rozsahu

ke dni 15.08.2024
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2024		21907722

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

BICZ Bond 2024 CR s.r.o.

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

Pobřežní 249/46
Praha
186 00

Označení	AKTIVA	čís. řád.	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM Součet A. až D.	1	1 000		1 000	
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	1 000		1 000	

Označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM Součet A. až D.	78	1 000	
A.	Vlastní kapitál Součet A.I. až A.VI.	79	1 000	
A.I.	Základní kapitál Součet I.1. až I.3.	80	1 000	
A.I.1.	Základní kapitál	81	1 000	

Sestaveno dne: 28.08.2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou

Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.:
	28 -08- 2024	

Verifikace SUED a.s. KA ČR Sokolova třída 1556 • 530 02 Pardubice • IČ: 275 28 022 Oprávnění č.: 571 • tel.: 739 427 895

2. Auditovaná řádná účetní závěrka Ručitele ke dni 31.12.2022

Zpráva nezávislého auditora

o auditu účetní závěrky sestavené k 31.12.2022 ve společnosti
BICZ a.s., IČO: 069 69 321,
se sídlem Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1
určená pro akcionáře a představenstvo společnosti

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti BICZ a.s. (dále jen „Společnost") sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2022, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2022 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti BICZ a.s. k 31.12.2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2022 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Jiné skutečnosti

Srovnatelné údaje nebyly ověřeny, protože účetní jednotka neměla povinnost ověření účetní závěrky auditorem.

Ostatní informace k výroční zprávě

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

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují

požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

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

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

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

Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy plánuje statutární orgán Společnosti zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Odpovědnost auditora

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jeho vnitřního kontrolního systému.

- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.

- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem Společnosti a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

Verifikace SUED, a. s.
ev. č. KA ČR 571
Ing. Ivana Hubáčková
statutární auditor, ev. č. KA ČR 2099

V Pardubicích dne 9.6.2023



ROZVAHA

ve zkráceném rozsahu (základní)
ke dni: 31.12.2022
(v celých tisících Kč)
IČ: 06969321

Název a sídlo účetní jednotky
BICZ a.s.
Václavské náměstí 2132/47
Praha
11000

Sestaveno dne: 09.06.2023
Právní forma účetní jednotky: AKCIOVÁ SPOLEČNOST
Předmět podnikání účetní jednotky: Nákup a následný prodej vlastních nemovitostí
Spisová značka: B 23288
V likvidaci: Ne

Označení	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé úč. období
a	b	c	Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	**01**	167 622		167 622	1 197 448
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	03	27 100		27 100	972 544
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	37	140 522		140 522	204 864
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)	78				20 040

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účet. období	Stav v minulé účetním období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	**01**	167 622	1 197 448
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	02	-6 030	307 724
B + C.	**Cizí zdroje (součet B. + C.)**	**23**	173 652	889 579
C.	Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)	29	173 652	889 579
D.	Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)	66		145

Podpisový záznam

09 -06- 2023

Verifikace SUED a.s. KA CR

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2022
(v celých tisících Kč)
IČ: 06969321

Název a sídlo účetní jednotky
BICZ a.s.
Václavské náměstí 2132/47
Praha
11000

Sestaveno dne: 09.06.2023
Právní forma účetní jednotky: AKCIOVÁ SPOLEČNOST
Předmět podnikání účetní jednotky: Nákup a následný prodej vlastních nemovitostí
Spisová značka: B 23288
V likvidaci: Ne

Označení	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
a	b	c	běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	0	19 872
A.	**Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)**	**03**	3 239	50 921
2.	Spotřeba materiálu a energie	05		7 248
3.	Služby	06	3 239	43 673
C.	Aktivace (-)	08		-272
D.	**Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)**	**09**	120	8 177
D.1.	Mzdové náklady	10	120	6 826
2.	**Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady**	**11**		1 351
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12		1 328
2.2.	Ostatní náklady	13		23
E.	**Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)**	**14**		6 421
E.1.	**Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku**	**15**		6 421
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16		6 421
III.	**Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)**	**20**	58	59 624
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		55 679
2.	Tržby z prodaného materiálu	22		2
3.	Jiné provozní výnosy	23	58	3 943
F.	**Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)**	**24**	20	51 337
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		43 323
2.	Prodaný materiál	26		12
3.	Daně a poplatky	27		351
5.	Jiné provozní náklady	29	20	7 651
*	**Provozní výsledek hospodaření (+/-)**	**30**	-3 321	-37 088
VI.	**Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)**	**39**	5 984	0
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	5 984	0
J.	**Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J..2.)**	**43**	10 462	19 069
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	10 462	0
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45		19 069
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	2
K.	Ostatní finanční náklady	47	7	1 406
*	**Finanční výsledek hospodaření (+/-)**	**48**	-4 485	-20 473
**	**Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)**	**49**	-7 806	-57 561
**	**Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)**	**53**	-7 806	-57 561
***	**Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)**	**55**	-7 806	-57 561

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:	**56**	6 042	79 498

Podpisový záznam



Příloha v účetní závěrce § 39 vyhl. č. 500/2002 Sb.

Název a sídlo účetní jednotky

BICZ a.s.

Václavské náměstí 2132/47, 11000 Praha

Údaje o účetní jednotce

IČ: 06969321

Zapsána u: městský soud v Praze

Zapsána do OR dne: 21.03.2018

Právní forma: AKCIOVÁ SPOLEČNOST

V likvidaci: Ne

Předmět podnikání: Nákup a následný prodej vlastních nemovitostí

Rozvahový den: 31.12.2022

Okamžik sestavení účetní závěrky: 09.06.2023

Spisová značka: B 23288

Použité obecné účetní zásady a metody

Účetní zásady

Účetnictví účetní jednotky je vedeno v účetním softwaru POHODA.
Účetnictví společnosti je vedeno v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákona o účetnictví") a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2022 (dále jen „prováděcí vyhláška k zákonu o účetnictví").Společnost účtuje v souladu s vnitřními směrnicemi, které byly vydány pro zajištění jednotného postupu při evidenci, oceňování a účtování o majetku a závazcích společnosti.

Účetní metody

Zásoby nejsou doposud vedeny.
Kurzy cizích měn dle denního kurzu ČNB.

Použité oceňovací modely

Pořizovací cenou včetně souvisejících nákladů.
Opravné položky nebyly vzhledem ke struktuře aktiv použity.

Informace doplňující a rozvádějící položky v účetních výkazech

Předpoklad nepřetržitého trvání společnosti (§ 7 odst. 3 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění)
Předpoklad nepřetržitého pokračování činnosti účetní jednotky byl v účetnictví účetní jednotky použit a ke dni zpracování účetní závěrky nejsou účetní jednotce známy žádné informace, které by nasvědčovaly tomu, že účetní jednotka nemusí být schopna nepřetržitě pokračovat ve své činnosti a že by v důsledku toho byla ohrožena schopnost plnit své závazky.

Dne 24.2.2022 začala invaze ruských vojsk na Ukrajinu. V souvislosti s invazí a aktuálními sankčními opatřeními vůči Ruské federaci a jejím představitelům, mohou mít tyto sankce negativní vliv na některé účetní jednotky či vybrané obory vliv podnikání. Protože se situace neustále vyvíjí, vedení Společnosti není v současné době schopné spolehlivě kvantifikovat potenciální dopady těchto událostí na Společnost. Jakýkoli negativní vliv, respektive ztráty, zahrne Společnost do účetnictví a účetní závěrky v roce 2023.
-Vedení Společnosti zvážilo potenciální dopady těchto sankční opatření na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2022 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

Přepočtený stav pracovníků k 31.12.2022: 0

Významné události, které nastaly po rozvahovém dni (§ 19 odst. 6 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění) - takovéto události nebyly zaznamenány.

Informace o transakcích se spřízněnými stranami (§ 39 odst. 1 písm. f), § 39a odst. 2, 3, 4, 5 vyhlášky č. 500/2002 Sb., v platném znění):
Půjčky poskytnuté spojeným osobám k 31.12.2022: 89.641 tis. Kč.
Půjčky poskytnuté spojenými osobám k 31.12.2022: 142.497 tis. Kč.

CELKOVÝ STAV ZÁVAZKŮ K 31.12.2022: 173.656 TIS. kČ

Závazky ani pohledávky po lhůtě splatnosti 5 let účetní jednotka nemá.

Podpisový záznam statutárního orgánu

.....

Podpisový záznam účetní jednotky

.....



Zpráva nezávislého auditora

o ověření přehledu o peněžních tocích přiloženého k účetní závěrce sestavené k 31.12.2022 ve společnosti

BICZ a.s., IČO: 069 69 321,

se sídlem Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1

určená pro akcionáře a představenstvo společnosti

Výrok auditora

Provedli jsme ověření přiloženého přehledu o peněžních tocích přiloženého u účetní závěrky společnosti BICZ a.s. (dále jen „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisůk 31.12.2022.

Podle našeho názoru přehled o peněžních tocích přiložený u účetní závěrky společnosti BICZ a.s. k 31.12.2022 podává věrný a poctivý obraz a je sestaven v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

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

Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy plánuje statutární orgán Společnosti zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Odpovědnost auditora

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

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

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

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

Verifikace SUED, a. s.
ev. č. KA ČR 571
Ing. Ivana Hubáčková
statutární auditor, ev. č. KA ČR 2099



V Pardubicích dne 15.11.2023

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

za období od 01.01.2022 do 31.12.2022

(v celých tisících Kč)

IČ: 06969321

Název a sídlo účetní jednotky
BICZ a.s.
Václavské náměstí 2132/47
Praha
11000

Sestaveno dne: 12.09.2023

Právní forma účetní jednotky: AKCIOVÁ SPOLEČNOST

Předmět podnikání účetni jednotky: Nákup a následný prodej vlastních nemovitostí

Označení	TEXT	Skutečnost v účetním období	
a	b	běžném 1	minulém 2
P.	Stav peněžních prostředků (PP) a ekvivalentů na začátku účetního období	252	2 480
	PENĚŽNÍ TOKY Z HLAVNÍ VÝDĚLEČNÉ ČINNOSTI (PROVOZNÍ ČINNOST)		
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	-7 806	-5 093
A.1.	**Úprava o nepeněžní operace**	0	0
A1.1.	Odpisy stálých aktiv(+) s vyj. zůst. ceny a dále umoř. opr. pol. k majetku	0	0
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	0	0
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv, vyúčt. do výnosů -, do nákladů +	0	0
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-)	0	0
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (+), s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku a vyúčtované výnosové úroky (-)	0	0
A.1.6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0	0
A.*	**Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pr.kap.**	-7 806	-5 093
A.2.	**Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu**	-2 701	6 762
A2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-) au čas. rozlišení	-10 587	644
A.2.2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-) pu čas. rozl.	7 886	6 118
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	0	0
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního maj. nespadající do PP a ekv.	0	0
A**	**Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním**	-10 507	1 669
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodob. maj. (-)	0	0
A.4.	Přijaté úroky (+)	0	0
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky za minulé období (-)	0	0
A.7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)	0	0
A.***	**Čistý peněžní tok z provozní činnosti**	-10 507	1 669
	PENĚŽNÍ TOKY Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI		
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	0	-1 000
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	0	0
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	16 724	2 601
B.***	**Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti**	16 724	1 601

Označení a	TEXT b	Skutečnost v účetním období	
		běžném 1	minulém 2
	PENĚŽNÍ TOKY Z FINANČNÍCH ČINNOSTÍ		
C.1.	Dopady změn dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků na PP a ekv.	0	-5 500
C.2.	**Dopady změn vlastního kapitálu na PP a ekv.**	5 000	0
C.2.1.	Zvýšeni PP a ekv. z titulu zvýšení základního kapitálu (RF) (+)	0	0
C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-)	0	0
C.2.3.	Další vklady PP společníků a akcionářů	0	0
C.2.4	Úhrada ztráty společníky (+)	0	0
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)	5 000	0
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zapl. srážkové daně (-)	0	0
C***	**Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti**	5 000	-5 500
F.	**Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků**	11 217	-2 230
R.	**Stav peněžních prostředků a ekvivalentů na konci období**	11 469	250

Podpisový záznam



3. Auditovaná řádná účetní závěrka Ručitele ke dni 31.12.2023

Verifikace SUED a.s.

Zpráva nezávislého auditora

o auditu účetní závěrky sestavené k 31.12.2023 ve společnosti
BICZ a.s., IČO: 069 69 321,
se sídlem Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1
určená pro akcionáře a představenstvo společnosti

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti BICZ a.s. (dále jen „Společnost") sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2023, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2023 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti BICZ a.s. k 31.12.2023 nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2023 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Ostatní informace k výroční zprávě

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

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

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

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

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

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

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

Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy plánuje statutární orgán Společnosti zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Odpovědnost auditora

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jeho vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.

- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem Společnosti a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

Verifikace SUED, a. s.
Sukova třída 1556
530 02 Pardubice
číslo oprávnění 571

V Pardubicích dne 12.8.2024

Ing. Ivana Hubáčková
statutární auditor
číslo oprávnění 2099

ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2023
(v celých tisících Kč)
IČ: 06969321

Název a sídlo účetní jednotky
BICZ a.s.
Václavské náměstí 2132/47
Praha
11000

Sestaveno dne: .
Právní forma účetní jednotky: AKCIOVÁ SPOLEČNOST
Předmět podnikání účetní jednotky: Nákup a následný prodej vlastních nemovitostí
Spisová značka: B 23288
V likvidaci: Ne

Označení	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé úč. období
a	b	c	Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	**01**	637 651		637 651	167 622
B.	**Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)**	**03**	128 302		128 302	27 100
B.III.	**Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)**	**27**	128 302		128 302	27 100
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	128 302		128 302	27 100
C.	**Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)**	**37**	509 349		509 349	140 522
C.II.	**Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)**	**46**	509 200		509 200	129 304
1.	**Dlouhodobé pohledávky**	**47**	357 491		357 491	117 614
1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	49	353 095		353 095	87 765
1.5.	**Pohledávky - ostatní**	**52**	4 396		4 396	29 849
5.1.	Pohledávky za společníky	53	676		676	1 876
5.4.	Jiné pohledávky	56	3 720		3 720	27 973
2.	**Krátkodobé pohledávky**	**57**	151 709		151 709	11 690
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	151 709		151 709	11 690
C.IV.	**Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)**	**75**	149		149	11 218
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	149		149	11 218

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účet. období	Stav v minulé účetním období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	**01**	637 651	167 622
A.	**Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)**	**02**	105 036	-6 030
A.I.	**Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)**	**03**	10 000	10 000
1.	Základní kapitál	04	10 000	10 000
A.II.	**Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)**	**07**	5 000	5 000
2.	**Kapitálové fondy**	**09**	5 000	5 000
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10	5 000	5 000
A.IV.	**Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)**	**18**	-21 030	-13 224
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	-21 030	-13 224
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	111 066	-7 806
B + C.	**Cizí zdroje (součet B. + C.)**	**23**	530 674	173 466
C.	**Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)**	**29**	530 674	173 466
C.I.	**Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)**	**30**	59 216	30 280
4.	Závazky z obchodních vztahů	36	56 527	21 687
9.	**Závazky - ostatní**	**41**	2 689	8 593
9.2.	Dohadné účty pasivní	43	30	30

Vytvořeno v programu FORM studio - www.kastnersw.cz

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účet. období	Stav v minulé účetním období
a	b	c	5	6
9.3.	Jiné závazky	44	2 659	8 563
C.II.	**Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)**	**45**	471 458	143 186
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	1 011	679
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	53	470 380	142 496
8.	**Závazky ostatní**	**55**	67	11
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	37	9
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	22	
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	8	2
D.	**Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)**	**66**	1 941	186
1.	Výdaje příštích období	67	1 941	186

Podpisový záznam

12 -08- 2024



Vytvořeno v programu FORM studio - www.kosinerav.cz

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2023
(v celých tisících Kč)
IČ: 06969321

Název a sídlo účetní jednotky
BICZ a.s.
Václavské náměstí 2132/47
Praha
11000

Sestaveno dne: 12.08.2024
Právní forma účetní jednotky: AKCIOVÁ SPOLEČNOST
Předmět podnikání účetní jednotky: Nákup a následný prodej vlastních nemovitostí
Spisová značka: B 23288
V likvidaci: Ne

Označení	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
a	b	c	běžném 1	minulém 2
A.	**Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)**	**03**	8 104	3 239
3.	Služby	06	8 104	3 239
D.	**Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)**	**09**	306	120
D.1.	Mzdové náklady	10	254	120
2.	**Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady**	**11**	52	0
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	52	0
III.	**Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)**	**20**	0	58
3.	Jiné provozní výnosy	23	0	58
F.	**Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)**	**24**	0	20
5.	Jiné provozní náklady	29	0	20
*	**Provozní výsledek hospodaření (+/-)**	**30**	-8 410	-3 321
IV.	**Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly (součet IV. 1 + IV.2.)**	**31**	124 910	0
1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32	124 910	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	5 500	0
VI.	**Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)**	**39**	46 752	5 984
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	46 752	5 984
J.	**Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J..2.)**	**43**	46 680	10 462
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	46 680	10 462
K.	Ostatní finanční náklady	47	6	7
*	**Finanční výsledek hospodaření (+/-)**	**48**	119 476	-4 485
**	**Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)**	**49**	111 066	-7 806
**	**Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)**	**53**	111 066	-7 806
***	**Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)**	**55**	111 066	-7 806
	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:	**56**	171 662	6 042

Podpisový záznam

Vytvořeno v programu FORM studio - www.kastnersw.cz

Příloha v účetní závěrce § 39 vyhl. č. 500/2002 Sb.

Název a sídlo účetní jednotky

BICZ a.s.

Václavské náměstí 2132/47, 11000 Praha

Údaje o účetní jednotce

IČ: 06969321

Zapsána u: městský soud v Praze

Zapsána do OR dne: 21.03.2018

Právní forma: AKCIOVÁ SPOLEČNOST

V likvidaci: Ne

Předmět podnikání: Nákup a následný prodej vlastních nemovitostí

Rozvahový den: 31.12.2023

Okamžik sestavení účetní závěrky: 01.07.2024

Spisová značka: B 23288

Použité obecné účetní zásady a metody

Účetní zásady

Účetnictví účetní jednotky je vedeno v účetním softwaru POHODA.
Účetnictví společnosti je vedeno v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákona o účetnictví") a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2023 (dále jen „prováděcí vyhláška k zákonu o účetnictví").Společnost účtuje v souladu s vnitřními směrnicemi, které byly vydány pro zajištění jednotného postupu při evidenci, oceňování a účtování o majetku a závazcích společnosti.

Účetní metody

Zásoby nejsou doposud vedeny.
Kurzy cizích měn dle denního kurzu ČNB.

Použité oceňovací modely

Pořizovací cenou včetně souvisejících nákladů.
Opravné položky nebyly vzhledem ke struktuře aktiv použity.

Vytvořeno v programu FORM studio - www.kaslnersw.cz

Informace doplňující a rozvádějící položky v účetních výkazech

Předpoklad nepřetržitého trvání společnosti (§ 7 odst. 3 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění)
Předpoklad nepřetržitého pokračování činnosti účetní jednotky byl v účetnictví účetní jednotky použit a ke dni zpracování účetní závěrky nejsou účetní jednotce známy žádné informace, které by nasvědčovaly tomu, že účetní jednotka nemusí být schopna nepřetržitě pokračovat ve své činnosti a že by v důsledku toho byla ohrožena schopnost plnit své závazky.

Dne 24.2.2022 začala invaze ruských vojsk na Ukrajinu. V souvislosti s invazí a aktuálními sankčními opatřeními vůči Ruské federaci a jejím představitelům, mohou mít tyto sankce negativní vliv na některé účetní jednotky či vybrané obory vliv podnikání. Protože se situace neustále vyvíjí, vedení Společnosti není v současné době schopné spolehlivě kvantifikovat potenciální dopady těchto událostí na Společnost. Jakýkoli negativní vliv, respektive ztráty, zahrne Společnost do účetnictví a účetní závěrky v roce 2024.
-Vedení Společnosti zvážilo potenciální dopady těchto sankční opatření na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2023 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

Přepočtený stav pracovníků k 31.12.2023: 1

Významné události, které nastaly po rozvahovém dni (§ 19 odst. 6 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění) - takovéto události nebyly zaznamenány.

Informace o transakcích se spřízněnými stranami (§ 39 odst. 1 písm. f), § 39a odst. 2, 3, 4, 5 vyhlášky č. 500/2002 Sb., v platném znění):
Půjčky poskytnuté spojeným osobám k 31.12.2023: 457.472 tis. Kč.
Půjčky poskytnuté spojenými osobám k 31.12.2023: 470.379 tis. Kč.

CELKOVÝ STAV ZÁVAZKŮ K 31.12.2023: 532.615 TIS. kČ

Závazky ani pohledávky po lhůtě splatnosti 5 let účetní jednotka nemá.

Podpisový záznam statutárního orgánu

Podpisový záznam účetní jednotky

.....

.....



Vytvořeno v programu FORM studio - www.kastnerav.cz

Verifikace SUED a.s.

Zpráva nezávislého auditora

o ověření přehledu o peněžních tocích přiloženého k mezitímní účetní závěrky sestavené k 31.12.2023
ve společnosti
BICZ a.s., IČO: 069 69 321,
se sídlem Václavské náměstí 2132/47, 110 00 Praha 1
určená pro akcionáře a představenstvo společnosti

Výrok auditora

Provedli jsme ověření přiloženého přehledu o peněžních tocích k mezitímní účetní závěrce společnosti BICZ a.s. (dále jen „Společnost") sestavené na základě českých účetních předpisů k 31.12.2023.

Podle našeho názoru přehled o peněžních tocích přiložený k mezitímní účetní závěrce společnosti BICZ a.s. k 31.12.2023 podává věrný a poctivý obraz a je sestaven v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za mezitímní účetní závěrku

Předseda představenstva jako statutární orgán společnosti BICZ a.s. odpovídá za sestavení mezitímní účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení mezitímní účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování mezitímní účetní závěrky je statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze mezitímní účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení mezitímní účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy plánuje statutární orgán Společnosti zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Odpovědnost auditora

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

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

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

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

Verifikace SUED, a. s.
ev. č. KA ČR 571
Ing. Ivana Hubáčková
statutární auditor, ev. č. KA ČR 2099



V Pardubicích dne 10.9.2024

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

za období od 01.01.2023 do 31.12.2023
(v celých tisících Kč)
IČ: 06969321

Název a sídlo účetní jednotky
BICZ a.s.
Václavské náměstí 2132/47
Praha
11000

Sestaveno dne: 10.09.2024
Právní forma účetní jednotky: AKCIOVÁ SPOLEČNOST
Předmět podnikání účetní jednotky: Nákup a následný prodej vlastních nemovitostí

Označení	TEXT	Skutečnost v účetním období	
a	b	běžném 1	minulém 2
P.	Stav peněžních prostředků (PP) a ekvivalentů na začátku účetního období	11 217	252
	PENĚŽNÍ TOKY Z HLAVNÍ VÝDĚLEČNÉ ČINNOSTI (PROVOZNÍ ČINNOST)		
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	111 065	-7 806
A.1.	**Úprava o nepeněžní operace**	0	0
A1.1.	Odpisy stálých aktiv(+) s vyj. zůst. ceny a dále umoř. opr. pol. k majetku	0	0
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	0	0
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv, vyúčt. do výnosů -, do nákladů +	0	0
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-)		0
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (+), s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku a vyúčtované výnosové úroky (-)	0	0
A.1.6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0	0
A.*	**Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pr.kap.**	111 065	-7 806
A.2.	**Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu**	-103 033	-2 701
A2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-) au čas. rozlišení	-140 018	-10 587
A.2.2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-) pu čas. rozl.	36 985	7 886
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	0	0
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního maj. nespadající do PP a ekv.	0	0
A**	**Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním**	8 032	-10 507
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodob. maj. (-)	0	0
A.4.	Přijaté úroky (+)	0	0
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky za minulé období (-)	0	0
A.7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)	0	0
A.***	**Čistý peněžní tok z provozní činnosti**	8 032	-10 507
	PENĚŽNÍ TOKY Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI		
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-106 701	0
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	5 500	0
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	82 101	16 724
B.*	**Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti**	-19 100	16 724

Označení	TEXT	Skutečnost v účetním období	
a	b	běžném 1	minulém 2
	PENĚŽNÍ TOKY Z FINANČNÍCH ČINNOSTÍ		
C.1.	Dopady změn dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků na PP a ekv.	0	0
C.2.	**Dopady změn vlastního kapitálu na PP a ekv.**	0	5 000
C.2.1.	Zvýšení PP a ekv. z titulu zvýšení základního kapitálu (RF) (+)	0	0
C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-)	0	0
C.2.3.	Další vklady PP společníků a akcionářů	0	0
C.2.4	Úhrada ztráty společníky (+)	0	0
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)	0	5 000
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zapl. srážkové daně (-)	0	0
C***	**Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti**	0	5 000
F.	**Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků**	-11 068	11 217
R.	**Stav peněžních prostředků a ekvivalentů na konci období**	149	11 469

Podpisový záznam



4. Auditovaná mezitímní účetní závěrka Ručitele ke dni 31.7.2024

Verifikace SUED a.s.

Zpráva nezávislého auditora

o auditu účetní závěrky sestavené k 31.7.2024 ve společnosti
BICZ a.s., IČO: 069 69 321,
se sídlem Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1
určená pro akcionáře a představenstvo společnosti

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti BICZ a.s. (dále jen „Společnost") sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.7.2024, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.7.2027 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti BICZ a.s. k 31.7.2024 nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.7.2024 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Ostatní informace k výroční zprávě

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

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

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

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

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

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

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

Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy plánuje statutární orgán Společnosti zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Odpovědnost auditora

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jeho vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.

- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem Společnosti a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

Verifikace SUED, a. s.
Sukova třída 1556
530 02 Pardubice
číslo oprávnění 571

Ing. Ivana Hubáčková
statutární auditor
číslo oprávnění 2099

V Pardubicích dne 4.9.2024

ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni: 31.07.2024
(v celých tisících Kč)
IČ: 06969321

Název a sídlo účetní jednotky
BICZ a.s.
Václavské náměstí 2132/47
Praha
11000

Sestaveno dne: 31.07.2024
Právní forma účetní jednotky: AKCIOVÁ SPOLEČNOST
Předmět podnikání účetní jednotky: Nákup a následný prodej vlastních nemovitostí
Spisová značka:
V likvidaci: Ne

Označení	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé úč. období
a	b	c	Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	**01**	935 178		935 178	637 651
B.	**Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)**	**03**	131 101		131 101	128 302
B.III.	**Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)**	**27**	131 101		131 101	128 302
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	131 101		131 101	128 302
C.	**Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)**	**37**	804 007		804 007	509 349
C.II.	**Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)**	**46**	803 881		803 881	509 200
1.	**Dlouhodobé pohledávky**	**47**	649 171		649 171	357 491
1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	49	597 775		597 775	353 095
1.5.	**Pohledávky - ostatní**	**52**	51 396		51 396	4 396
5.1.	Pohledávky za společníky	53	676		676	676
5.4.	Jiné pohledávky	56	50 720		50 720	3 720
2.	**Krátkodobé pohledávky**	**57**	154 710		154 710	151 709
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	154 710		154 710	151 709
C.IV.	**Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)**	**75**	126		126	149
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	2		2	
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	124		124	149
D.	**Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)**	**78**	70		70	
1.	Náklady příštích období	79	70		70	

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účet. období	Stav v minulé účetním období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	**01**	935 178	637 651
A.	**Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)**	**02**	102 338	105 036
A.I.	**Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)**	**03**	12 850	10 000
1.	Základní kapitál	04	12 850	10 000
A.II.	**Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)**	**07**	5 000	5 000
2.	**Kapitálové fondy**	**09**	5 000	5 000
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10	5 000	5 000
A.IV.	**Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)**	**18**	90 036	-21 030
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	90 036	-21 030
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	-5 548	111 066
B + C.	**Cizí zdroje (součet B. + C.)**	**23**	832 840	530 674
C.	**Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)**	**29**	832 840	530 674
C.I.	**Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)**	**30**	111 015	59 216
4.	Závazky z obchodních vztahů	36	56 527	56 527
9.	**Závazky - ostatní**	**41**	54 488	2 689
9.2.	Dohadné účty pasivní	43	30	30
9.3.	Jiné závazky	44	54 458	2 659
C.II.	**Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)**	**45**	721 825	471 458
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	686	1 011
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	53	721 072	470 380
8.	**Závazky ostatní**	**55**	67	67
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	37	37
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	23	22
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	7	8
D.	**Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)**	**66**	0	1 941
1.	Výdaje příštích období	67	0	1 941

Podpisový záznam



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu
ke dni: 31.07.2024
(v celých tisících Kč)
IČ: 06969321

Název a sídlo účetní jednotky
BICZ a.s.
Václavské náměstí 2132/47
Praha
11000

Sestaveno dne: 31.07.2024
Právní forma účetní jednotky: AKCIOVÁ SPOLEČNOST
Předmět podnikání účetní jednotky: Nákup a následný prodej vlastních nemovitostí
Spisová značka: B 23288
V likvidaci: Ne

Označení	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
a	b	c	běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01		
II.	Tržby za prodej zboží	02		
A.	**Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)**	**03**	5 078	3 048
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04		
2.	Spotřeba materiálu a energie	05		
3.	Služby	06	5 078	3 048
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07		
C.	Aktivace (-)	08		
D.	**Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)**	**09**	469	78
D.1.	Mzdové náklady	10	351	77
2.	**Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady**	**11**	118	1
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	118	1
2.2.	Ostatní náklady	13		
E.	**Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)**	**14**		
E.1.	**Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku**	**15**		
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16		
1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
2.	Úpravy hodnot zásob	18		
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.	**Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)**	**20**		
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		
2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
3.	Jiné provozní výnosy	23		
F.	**Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)**	**24**		
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
2.	Prodaný materiál	26		
3.	Daně a poplatky	27		
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
5.	Jiné provozní náklady	29		
*	**Provozní výsledek hospodaření (+/-)**	**30**	-5 547	-3 126

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	**Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly (součet IV. 1 + IV.2.)**	**31**	0	25 000
1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	25 000
2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	**Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (souč. V. 1 + V.2.)**	**35**		
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládající nebo ovládaná osoba	36		
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	**Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)**	**39**		
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40		
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	**Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J..2.)**	**43**		
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45		
VII.	Ostatní finanční výnosy	46		
K.	Ostatní finanční náklady	47	1	4
*	**Finanční výsledek hospodaření (+/-)**	**48**	-1	24 996
**	**Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)**	**49**	-5 548	21 870
L.	**Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)**	**50**		
L.1.	Daň z příjmů splatná	51		
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52		
**	**Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)**	**53**	-5 548	21 870
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	**Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)**	**55**	-5 548	21 870
	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:	**56**	0	25 000

Podpisový záznam

Příloha v účetní závěrce § 39 vyhl. č. 500/2002 Sb.

Název a sídlo účetní jednotky

BICZ a.s.

Václavské náměstí 2132/47, 11000 Praha

Údaje o účetní jednotce

IČ: 06969321

Zapsána u: městský soud v Praze

Zapsána do OR dne: 21.03.2018

Právní forma: AKCIOVÁ SPOLEČNOST

V likvidaci: Ne

Předmět podnikání: Nákup a následný prodej vlastních nemovitostí

Rozvahový den: 31.07.2024

Okamžik sestavení účetní závěrky: 04.09.2024

Spisová značka: B 23288

Použité obecné účetní zásady a metody

Účetní zásady

Účetnictví účetní jednotky je vedeno v účetním softwaru POHODA.
Účetnictví společnosti je vedeno v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákona o účetnictví") a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2024 (dále jen „prováděcí vyhláška k zákonu o účetnictví").Společnost účtuje v souladu s vnitřními směrnicemi, které byly vydány pro zajištění jednotného postupu při evidenci, oceňování a účtování o majetku a závazcích společnosti.

Účetní metody

Zásoby nejsou doposud vedeny.
Kurzy cizích měn dle denního kurzu ČNB.

Použité oceňovací modely

Pořizovací cenou včetně souvisejících nákladů.
Opravné položky nebyly vzhledem ke struktuře aktiv použity.

Informace doplňující a rozvádějící položky v účetních výkazech

Předpoklad nepřetržitého trvání společnosti (§ 7 odst. 3 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění)
Předpoklad nepřetržitého pokračování činnosti účetní jednotky byl v účetnictví účetní jednotky použit a ke dni zpracování účetní závěrky nejsou účetní jednotce známy žádné informace, které by nasvědčovaly tomu, že účetní jednotka nemusí být schopna nepřetržitě pokračovat ve své činnosti a že by v důsledku toho byla ohrožena schopnost plnit své závazky.

Dne 24.2.2022 začala invaze ruských vojsk na Ukrajinu. V souvislosti s invazí a aktuálními sankčními opatřeními vůči Ruské federaci a jejím představitelům, mohou mít tyto sankce negativní vliv na některé účetní jednotky či vybrané obory vliv podnikání. Protože se situace neustále vyvíjí, vedení Společnosti není v současné době schopné spolehlivě kvantifikovat potenciální dopady těchto událostí na Společnost. Jakýkoli negativní vliv, respektive ztráty, zahrne Společnost do účetnictví a účetní závěrky v roce 2024.
-Vedení Společnosti zvážilo potenciální dopady těchto sankční opatření na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2023 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

Přepočtený stav pracovníků k 31.7.2024: 1

Významné události, které nastaly po rozvahovém dni (§ 19 odst. 6 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění) - takovéto události nebyly zaznamenány.

Informace o transakcích se spřízněnými stranami (§ 39 odst. 1 písm. f), § 39a odst. 2, 3, 4, 5 vyhlášky č. 500/2002 Sb., v platném znění):
Půjčky poskytnuté spojeným osobám k 31.7.2024: 598.451 tis. Kč.
Půjčky poskytnuté spojenými osobám k 31.7.2024: 721.071 tis. Kč.

CELKOVÝ STAV ZÁVAZKŮ K 31.7.2024: 832.840 TIS. Kč

Závazky ani pohledávky po lhůtě splatnosti 5 let účetní jednotka nemá.

Podpisový záznam statutárního orgánu

.....

Podpisový záznam účetní jednotky

.....



Verifikace SUED a.s.

Zpráva nezávislého auditora

o ověření přehledu o peněžních tocích přiloženého k mezitímní účetní závěrky sestavené k 31.7.2024 ve společnosti

BICZ a.s., IČO: 069 69 321,

se sídlem Václavské náměstí 2132/47, 110 00 Praha 1

určená pro akcionáře a představenstvo společnosti

Výrok auditora

Provedli jsme ověření přiloženého přehledu o peněžních tocích k mezitímní účetní závěrce společnosti BICZ a.s. (dále jen „Společnost") sestavené na základě českých účetních předpisů k 31.7.2024.

Podle našeho názoru přehled o peněžních tocích přiložený k mezitímní účetní závěrce společnosti BICZ a.s. k 31.7.2024 podává věrný a poctivý obraz a je sestaven v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za mezitímní účetní závěrku

Předseda představenstva jako statutární orgán společnosti BICZ a.s. odpovídá za sestavení mezitímní účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení mezitímní účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování mezitímní účetní závěrky je statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze mezitímní účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení mezitímní účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy plánuje statutární orgán Společnosti zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Odpovědnost auditora

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

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

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

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

Verifikace SUED, a. s.
ev. č. KA ČR 571
Ing. Ivana Hubáčková
statutární auditor, ev. č. KA ČR 2099

V Pardubicích dne 10.9.2024

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

za období od 01.01.2024 do 31.07.2024
(v celých tisících Kč)
IČ: 06969321

Název a sídlo účetní jednotky
BICZ a.s.
Václavské náměstí 2132/47
Praha
11000

Sestaveno dne: 09.09.2024
Právní forma účetní jednotky: AKCIOVÁ SPOLEČNOST
Předmět podnikání účetní jednotky: Nákup a následný prodej vlastních nemovitostí

Označení	TEXT	Skutečnost v účetním období	
a	b	běžném 1	minulém 2
P.	Stav peněžních prostředků (PP) a ekvivalentů na začátku účetního období	149	11 218
	PENĚŽNÍ TOKY Z HLAVNÍ VÝDĚLEČNÉ ČINNOSTI (PROVOZNÍ ČINNOST)		
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	-5 556	21 870
A.1.	**Úprava o nepeněžní operace**	0	0
A1.1.	Odpisy stálých aktiv(+) s vyj. zůst. ceny a dále umoř. opr. pol. k majetku	0	0
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	0	0
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv, vyúčt. do výnosů -, do nákladů +	0	0
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-)	0	0
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (+), s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku a vyúčtované výnosové úroky (-)	0	0
A.1.6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0	0
A.*	**Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pr.kap.**	-5 556	21 870
A.2.	**Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu**	-5 328	1 627
A2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-) au čas. rozlišení	-3 062	429
A.2.2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-) pu čas. rozl.	-2 266	1 198
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	0	0
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního maj. nespadající do PP a ekv.	0	0
A**	**Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním**	-10 884	23 497
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodob. maj. (-)	0	0
A.4.	Přijaté úroky (+)	0	0
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky za minulé období (-)	0	0
A.7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)	0	0
A.***	**Čistý peněžní tok z provozní činnosti**	-10 884	23 497
	PENĚŽNÍ TOKY Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI		
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-2 800	-106 701
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	0	
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	10 812	72 086
B.***	**Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti**	8 012	-34 615

Označení a	TEXT b	Skutečnost v účetním období	
		běžném 1	minulém 2
	PENĚŽNÍ TOKY Z FINANČNÍCH ČINNOSTÍ		
C.1.	Dopady změn dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků na PP a ekv.		0
C.2.	**Dopady změn vlastního kapitálu na PP a ekv.**	2 850	0
C.2.1.	Zvýšení PP a ekv. z titulu zvýšení základního kapitálu (RF) (+)	2 850	0
C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-)	0	0
C.2.3.	Další vklady PP společníků a akcionářů	0	0
C.2.4	Úhrada ztráty společníky (+)	0	0
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)	0	0
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zapl. srážkové daně (-)	0	0
C* **	**Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti**	2 850	0
F.	**Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků**	-22	-11 118
R.	**Stav peněžních prostředků a ekvivalentů na konci období**	127	100

Podpisový záznam

