

## KONEČNÉ PODMIENKY

Tieto konečné podmienky (**Konečné podmienky**) predstavujú konečné podmienky v zmysle článku 8 ods. 4 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 o prospekte, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke alebo prijatí cenných papierov na obchodovanie na regulovanom trhu. (**Nariadenie o prospekte**) a obsahujú doplnok dlhopisového programu vzťahujúci sa k emisii nižšie podrobnejšie špecifikovaných dlhopisov (**Dlhopisy**).

Kompletný prospekt Dlhopisov pozostáva z (i) týchto Konečných podmienok a (ii) základného prospektu spoločnosti KOOR ESG SICAV a.s., so sídlom Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 173 28 187, LEI: 315700TPFXKZIWNY9C56, zapísanej v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod spisovou značkou B 27459, konajúcej v mene podfondu KOOR ESG podfond, IČO: 751 63 543, so sídlom Sokolovská 675/9 Karlín, 186 00 Praha 8 (**Emitent**) schváleným rozhodnutím ČNB zo dňa 19. novembra 2024, č.k. 2024/129700/CNB/650 k sp. zn. S-Sp-2024/00214/CNB/653, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 21. novembra 2024, (**Základný prospekt**) pričom Základný prospekt bol oznámený NBS. Investori by si mali podrobne prečítať Základný prospekt a tieto Konečné podmienky ako celok. Základný prospekt bol zverejnený a je k dispozícii v elektronickej podobe na internetových stránkach Emitenta <https://deltais.cz/en/fondy/koor-esg-sicav-a-s> v oddiele *Dlhopisy KOOR ESG SICAV a.s.* (**Internetové stránky emitenta**).

**Základný prospekt je platný do 20. novembra 2025.**

***Verejná ponuka Dlhopisov môže pokračovať aj po uplynutí platnosti Základného prospektu za predpokladu, že následný základný prospekt bude schválený a zverejnený najneskôr v posledný deň platnosti Základného prospektu. Následný základný prospekt Emitenta bude zverejnený na Internetových stránkach emitenta.***

***Tieto Konečné podmienky boli vypracované pre účely článku 8 ods. 4 Nariadenia o prospekte a musia sa vykladať v spojení so Základným prospektom a jeho prípadnými dodatkami.***

***Tieto Konečné podmienky boli v súlade s článkom 8 ods. 5 Nariadenia o prospekte zverejnené na Internetových stránkach emitenta a boli predložené ČNB na uloženie v súlade s právnymi predpismi.***

***Všetky podrobnosti o Dlhopisoch je možné získať iba vtedy, ak sa Základný prospekt (v znení prípadných dodatkov) číta v spojení s týmito Konečnými podmienkami.***

***Tieto Konečné podmienky obsahujú zhrnutie Emisie dlhopisov.***

Dlhopisy sa emitujú ako štvrtá emisia v rámci ponukového programu Emitenta (**Program**), ktorý je zároveň dlhopisovým programom podľa zákona č. 190/2004 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov (**Český zákon o dlhopisoch**). Znenie spoločných emisných podmienok, ktoré sú rovnaké pre jednotlivé Emisie dlhopisov emitovaných v rámci dlhopisového programu, počnúc 14. novembra 2024, sa uvádza v kapitole "*Spoločné emisné podmienky Dlhopisov*" v Základnom prospekte schválenom ČNB a uverejnenom Emitentom (**Spoločné emisné podmienky**).

Pojmy s veľkým začiatočným písmenom, ktoré nie sú definované v týchto Konečných podmienkach, majú význam, ktorý im je pridelený v Základnom prospekte, pokiaľ nevyplýva z kontextu v súvislosti s ich použitím v týchto Konečných podmienkach inak.

Investori by mali zvážiť rizikové faktory spojené s investovaním do Dlhopisov. Tieto rizikové faktory sú uvedené v časti "*Rizikové faktory*" Základného prospektu.

Tieto Konečné podmienky boli vypracované dňa 19. mája 2025 a informácie v nich obsiahnuté sú aktuálne len k tomuto dátumu. Emitent pravidelne zverejňuje informácie o sebe a výsledkoch svojej podnikateľskej činnosti v súvislosti s plnením informačných povinností podľa právnych predpisov, najmä v súvislosti s plnením priebežných informačných povinností Emitenta cenných papierov prijatých na obchodovanie na regulovanom trhu. Po dátume týchto Konečných podmienok by záujemcovia o kúpu Dlhopisov mali svoje investičné rozhodnutia založiť nielen na týchto Konečných podmienkach a Základnom prospekte, ale aj na iných informáciách, ktoré Emitent mohol zverejniť po dátume týchto Konečných podmienok alebo iných verejne dostupných informáciách. Tým nie je dotknutá povinnosť Emitenta aktualizovať Základný prospekt vo forme

zmien v zmysle článku 23 ods. 1 Nariadenia o prospekte.

Rozširovanie týchto Konečných podmienok a Základného prospektu a ponuka, predaj alebo nákup Dlhopisov sú v niektorých krajinách obmedzené zákonom. Emitent nepožiadala a nemá v úmysle požiadať o uznanie Základného prospektu a Konečných podmienok v inom štáte ako v Českej republike a Slovenskej republike a Dlhopisy nebudú registrované, autorizované ani schválené žiadnym správnym alebo iným orgánom žiadnej jurisdikcie, s výnimkou schválenia Základného prospektu ČNB a jeho notifikácie NBS.

**Monitorovanie tvorby a distribúcie finančného nástroja podľa smernice MiFID II** – Výlučne na účely schvaľovacieho procesu preskúmaním cieľového trhu vo vzťahu k Dlhopisom Manažér posúdil, že (i) cieľovým trhom pre Dlhopisy sú spôsobilé protistrany, profesionálni klienti v zmysle smernice 2014/65/EÚ v platnom znení (ďalej len MiFID II), ako aj neprofesionálni klienti spomedzi klientov Manažéra a (ii) pri distribúcii Dlhopisov na tomto cieľovom trhu sú vybrané všetky distribučné kanály, prostredníctvom služby predaja bez poradenstva, prípadne služby správy portfólia.

Každá osoba, ktorá následne ponúka, predáva alebo odporúča Dlhopisy podliehajúce pravidlám MiFID II, je zodpovedná za vykonanie vlastnej analýzy cieľového trhu vo vzťahu k Dlhopisom (buď prijatím alebo zlepšením posúdenia cieľového trhu) a za identifikáciu vlastných vhodných distribučných kanálov. Manažér a Emitent sú vždy zodpovední za určenie cieľových trhov a distribučných kanálov iba vo vzťahu k prvotnej ponuke Dlhopisov alebo k ponuke samotného Manažéra.

## SÚHRN

Nižšie uvedený súhrn predstavuje súhrn v zmysle článku 8 ods. 9 Nariadenia o prospekte pre jednotlivú emisiu dlhopisov, vo vzťahu ku ktorej boli vyhotovené Konečné podmienky (ďalej len **Dlhopisy** a táto príslušná emisia v rámci Programu len **Emisia**). Súhrn uvádza kľúčové informácie, ktoré investori potrebujú na pochopenie povahy a rizik Emitenta (ako je definovaný nižšie) a Dlhopisov. Súhrn sa má čítať spolu s ostatnými časťami základného prospektu zo dňa 14. novembra 2024 (ďalej len **Základný prospekt**). Základný prospekt bol pripravený podľa článku 8 Nariadenie o prospekte a schválený rozhodnutím Českej národnej banky ako príslušného orgánu podľa Nariadenia o prospekte, zo dňa 19. novembra 2024, č.k. 2024/129700/CNB/650 k sp. zn. S-Sp-2024/00214/CNB/653, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 21. novembra 2024.

Súhrn spĺňa požiadavky článku 7 Nariadenia o prospekte a pozostáva z povinne zverejňovaných informácií členených do štyroch oddielov a pododdielov, pričom obsahuje všetky povinne zverejňované informácie, ktoré musia byť obsiahnuté v súhrne pre tento typ cenných papierov a Emitenta.

Emisia je uskutočnená spoločnosťou KOOR ESG SICAV a.s., so sídlom Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 173 28 187, LEI: 315700TPFXKZIWN9C56, zapísanou v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod spisovou značkou B 27459 (**Fond**), konajúcou v mene podfondu KOOR ESG podfond, IČO: 751 63 543, so sídlom Sokolovská 675/9 Karlín, 186 00 Praha 8 (ďalej len **Emitent**), v rámci programu vydávania dlhopisov v celkovej menovitej hodnote všetkých vydaných dlhopisov do 500 000 000 EUR, na základe ktorého môže Emitent priebežne alebo opakovane vydávať emisie dlhopisov.

### 1.1 Úvod a upozornenia

<b>Upozornenia</b>	<p>Tento súhrn predstavuje a mal by sa čítať ako úvod k Základnému prospektu.</p> <p>Akékoľvek rozhodnutie investovať do Dlhopisov by sa malo zakladať na tom, že investor posúdi Základný prospekt ako celok, a to vrátane aj jeho prípadných dodatkov.</p> <p>Investor môže stratiť všetok investovaný kapitál alebo jeho časť v prípade, že Emitent nebude mať dostatok prostriedkov na splatenie menovitej hodnoty Dlhopisov a/alebo vyplatenie výnosov z Dlhopisov zodpovedajúcich výške Emisného kurzu Dlhopisov. V prípade, ak je na súd podaná žaloba týkajúca sa informácií obsiahnutých v Základnom prospekte, môže byť žalujúci investor povinný podľa vnútroštátnych práv znášať náklady na preklad Základného prospektu pred začatím súdneho konania. Občianskoprávnu zodpovednosť majú len osoby, ktoré predložili súhrn vrátane jeho prekladu, ale len v prípade, keď je tento súhrn zavádzajúci, nepresný alebo v rozpore s ostatnými časťami Základného prospektu alebo ak neposkytuje v spojení s ostatnými časťami Základného prospektu kľúčové informácie, ktoré majú investorom pomôcť pri rozhodovaní o tom, či investovať do týchto Dlhopisov.</p>
<b>Názov Dlhopisu a medzinárodné identifikačné číslo (ISIN)</b>	<p>Názov Dlhopisu je KOOR ESG S 7,40/29.</p> <p>Dlhopisom bol Centrálnym depozitárom cenných papierov, a.s., so sídlom Rybná 682/14, Staré Mesto, 110 00 Praha 1, IČO: 250 81 489 (<b>Centrálny depozitár</b>) pridelený identifikačný kód ISIN CZ0003573065.</p>
<b>Identifikačné a kontaktné údaje Emitenta</b>	<p>Emitentom Dlhopisov je spoločnosť KOOR ESG SICAV a.s., so sídlom Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 173 28 187, LEI: 315700TPFXKZIWN9C56, zapísanou v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod spisovou značkou B 27459, konajúcou v mene podfondu KOOR ESG podfond, IČO: 751 63 543, so sídlom Sokolovská 675/9 Karlín, 186 00 Praha 8.</p> <p>Emitenta je možné kontaktovať na telefónnom čísle +420 233 342 430.</p>
<b>Identifikačné a kontaktné údaje osoby ponúkajúcej Dlhopisy a osoby, ktorá žiada o prijatie na obchodovanie na regulovanom trhu</b>	<p>Dlhopisy budú ponúkané Emitentom prostredníctvom Manažéra, ktorým je CYRRUS, a.s., so sídlom Veveří 111, 616 00 Brno, Česká republika, IČ: 639 070 20, LEI: 3157001000000043551, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Krajským súdom v Brne, pod značkou B 3800 (ďalej len <b>CYRRUS</b> alebo <b>Manažér</b>). Manažéra je možné kontaktovať na telefónnom čísle +420 800 297 787 alebo prostredníctvom emailovej adresy info@cyrrus.cz.</p> <p>Žiadna osoba nepodala žiadosť o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na Regulovanom trhu.</p>
<b>Identifikačné a kontaktné údaje orgánu, ktorý schvaľuje Základný prospekt</b>	<p>Základný prospekt bol schválený Českou národnou bankou ako orgánom vykonávajúcim dohľad nad finančným trhom podľa zákona č. 6/1993 Zb., o Českej národnej banke, v znení neskorších predpisov, a článku 31 Nariadenia o prospekte.</p> <p>Českú národnú banku je možné kontaktovať na telefónnom čísle +420 224 411 111 alebo +420 800 160 170.</p>
<b>Dátum schválenia Základného prospektu</b>	<p>Základný prospekt bol schválený rozhodnutím Českej národnej banky ako príslušného orgánu podľa Nariadenia o prospekte, zo dňa 19. novembra 2024, č.k. 2024/129700/CNB/650 k sp. zn. S-Sp-2024/00214/CNB/653, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 21. novembra 2024.</p>

### 1.2 Kľúčové informácie o emitentovi

#### Kto je emitentom cenných papierov?

<b>Sídlo a právna forma Emitenta, LEI, krajina registrácie a právo</b>	<p>Emitent je akciová spoločnosť založená podľa právneho poriadku Českej republiky, so sídlom Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 173 28 187, LEI: 315700TPFXKZIWN9C56, zapísanou v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod spisovou značkou B 27459, konajúcou v mene</p>
------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>podľa ktorého Emitent vykonáva činnosť</b>	podfondu KOOR ESG podfond, IČO: 751 63 543, so sídlom Sokolovská 675/9 Karlín, 186 00 Praha 8 (Podfond).  Emitent vykonáva svoju činnosť v súlade s právnymi predpismi Českej republiky, čo zahŕňa najmä zákon č. 90/2012 Zb., zákon o obchodných spoločnostiach a družstvách (zákon o obchodných korporáciách), v znení neskorších predpisov ( <b>Zákon o obchodných korporáciách</b> ), zákon č. 89/2012 Zb., Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov ( <b>Občiansky zákonník</b> ), zákon č. 455/1991 Zb., živnostenský zákon, v znení neskorších predpisov a zákon č. 240/2013 Zb. o investičných spoločnostiach a investičných fondoch v znení neskorších predpisov ( <b>ZISIF</b> ) (vždy v platnom znení).
<b>Hlavné činnosti Emitenta</b>	Emitent je akciová spoločnosť s premenlivým základným imanom, ktorá vytvára podfondy. Emitent slúži ako transparentná platforma na získavanie finančných prostriedkov od malých aj veľkých investorov. Prioritou Emitenta je investovať do projektov, ktoré spoločnosť KOOR s.r.o. ( <b>Projektová spoločnosť</b> ) alebo dcérske spoločnosti realizujú na Slovensku a v Českej republike.  Dlhopisy sa emitujú ako "Zelené dlhopisy" a ich čisté výnosy alebo suma zodpovedajúca ich čistým výnosom sa použijú výlučne na financovanie spôsobilých zelených projektov podľa Rámca zeleného financovania, ktorý skupina Emitenta vypracovala v septembri 2024 a ktorý sa môže ďalej dodatočne upraviť, nahradiť alebo inak meniť ( <b>Rámec zeleného financovania</b> ) v súlade s jeho podmienkami (takéto projekty <b>Zelené projekty</b> ).
<b>Hlavní akcionári Emitenta</b>	Zakladajúce akcie Emitenta vlastní dve osoby, a to pán Branislav Koreň, s trvalým bydliskom Lesná 2003/5, 900 28 Ivanka pri Dunaji (držiteľ 50 % zakladajúcich akcií) a pán Ing. Milan Orlovský, s trvalým bydliskom Špieszová 3362/7, 841 04 Bratislava (držiteľ 50 % zakladajúcich akcií).
<b>Kľúčové riadiace osoby Emitenta</b>	Štatutárnym orgánom Emitenta je predstavenstvo. Jediným členom predstavenstva a kľúčovou riadiacou osobou Emitenta je Správca, ktorým je spoločnosť DELTA Investiční společnost, a.s., IČO: 032 32 051, so sídlom Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, vložka č. B 19885.
<b>Identifikačné údaje zákonného audítora Emitenta</b>	Audítorm Emitenta je spoločnosť PKF APOGEO Audit, s.r.o., číslo licencie: 451, Komora audítorm Českej republiky, so sídlom: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, pod značkou C 103716.

#### Aké sú kľúčové finančné informácie týkajúce sa emitenta?

Kľúčové údaje z účtovnej závierky Podfondu za obdobie od 22. 8. 2022 do 31. 12. 2022, účtovnej závierky Podfondu za rok 2023 a priebežnej účtovnej závierky Podfondu za obdobie od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024, vždy zostavené v súlade s Českými účtovnými štandardmi (CAS) v Kč:

<b>Výkaz ziskov a strát</b> (v tis. Kč)	<b>31. 12. 2023</b> (auditované)	<b>31. 12. 2022</b> (auditované)	<b>30.6.2024</b> (neauditované)	<b>30.6.2023</b> (neauditované)
Zisk alebo strata za účtovné obdobie z bežnej činnosti pred zdanením	-6 780	-1 324	-2 550	-1 927
<b>Súvaha</b> (v tis. Kč)	<b>31. 12. 2023</b> (auditované)	<b>31. 12. 2022</b> (auditované)	<b>30.6.2024</b> (neauditované)	<b>30.6.2023</b> (neauditované)
Čistý finančný dlh (celkové pasíva mínus hotovostné prostriedky)	-1 030 798	-877 756	-1 042 716	
<b>Výkaz peňažných tokov</b> (v tis. Kč)	<b>31. 12. 2023</b> (auditované)	<b>31. 12. 2022</b> (auditované)	<b>30.6.2024</b> (neauditované)	<b>30.6.2023</b> (neauditované)
Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti	-5 144	-362	-4 448	451
Čistý peňažný tok z finančnej činnosti	5 767	99 882	2 536	-1 828
Čistý peňažný tok z investičnej činnosti	0	-97 380	0	0

Kľúčové údaje z účtovnej závierky Fondu za rok 2022, účtovnej závierky Fondu za rok 2023 a priebežnej účtovnej závierky Fondu za obdobie od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024, vždy zostavené v súlade s Českými účtovnými štandardmi (CAS) v Kč:

<b>Výkaz ziskov a strát</b> (v tis. Kč)	<b>31. 12. 2023</b> (auditované)	<b>31. 12. 2022</b> (auditované)	<b>30.6.2024</b> (neauditované)	<b>30.6.2023</b> (neauditované)
Zisk alebo strata za účtovné obdobie z bežnej činnosti pred zdanením	0	-25	-4	-1
<b>Súvaha</b> (v tis. Kč)	<b>31. 12. 2023</b> (auditované)	<b>31. 12. 2022</b> (auditované)	<b>30.6.2024</b> (neauditované)	<b>30.6.2023</b> (neauditované)
Čistý finančný dlh (celkové pasíva mínus hotovostné prostriedky)	-121	-108	-93	
<b>Výkaz peňažných tokov</b> (v tis. Kč)	<b>31. 12. 2023</b> (auditované)	<b>31. 12. 2022</b> (auditované)	<b>30.6.2024</b> (neauditované)	<b>30.6.2023</b> (neauditované)
Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti	-1	67	26	28
Čistý peňažný tok z finančnej činnosti	0	0	0	0
Čistý peňažný tok z investičnej činnosti	0	0	0	0

Účtovné závierky Podfondu za roky 2022 a 2023, účtovné závierky Fondu za roky 2022 a 2023 a výkazy peňažných tokov Fondu za roky 2022 a 2023 boli overené audítorom Emitenta, pričom správy audítora neobsahujú žiadne výhrady.

### Aké sú kľúčové riziká špecifické pre emitenta?

<p><b>Najvýznamnejšie riziká, ktoré sú špecifické pre Emitenta</b></p>	<p>Rizikové faktory vzťahujúce sa k Emitentovi a k skupine Emitenta zahŕňajú najmä nasledujúce potenciálne skutočnosti:</p> <ol style="list-style-type: none"><li><b>1. Trhové riziko:</b> Trhové riziko je zásadným faktorom, ktorý ovplyvňuje hodnotu investícií Emitenta. Toto riziko je spojené s nepriaznivými výkyvmi na finančných trhoch, ktoré môžu byť spôsobené rôznymi faktormi, vrátane ekonomických zmien, politických udalostí alebo prírodných katastrof.</li><li><b>2. Úverové riziko:</b> Spoločnosť DELTA Investiční společnost, a.s. ako Správca Podfondu môže pri správe majetku Podfondu poskytovať úvery alebo pôžičky. Informácie, ktoré Správca využíva na riadenie úverových rizík, môžu byť nepresné a neúplné. Aj keď Správca vyhodnocuje úverové expozície Podfondu, ktoré považuje z hľadiska úverového rizika za dôležité, môže sa stať, že riziko úpadku dlžníka môže vzniknúť v dôsledku udalostí alebo okolností, ktoré je ťažké predvídať a odhaliť (napríklad podvody).</li><li><b>3. Riziko likvidity:</b> Riziko likvidity sa týka schopnosti Emitenta rýchlo a efektívne previesť svoje investície na hotovosť, aby mohol splniť svoje finančné záväzky. Riziko nedostatočnej likvidity spočíva v riziku straty schopnosti plniť finančné záväzky v dobe, keď sa stanú splatnými, vrátane rizika, že majetkovú hodnotu v majetku Podfondu nebude možné predať alebo kompenzovať s obmedzenými nákladmi a v primerane krátkom čase, a že tým teda bude ohrozená schopnosť Podfondu odkupovať investičné akcie vydávané Podfondom alebo že v súlade so ZISIF dôjde k pozastaveniu odkupovania investičných akcií vydaných Podfondom, ak je to potrebné na ochranu práv a právom chránených záujmov akcionárov, a to na dobu až 3 mesiacov.</li><li><b>4. Operačné riziko:</b> Operačné riziko zahŕňa možnosť straty v dôsledku zlyhania interných procesov, systémov, ľudského faktora alebo vonkajších udalostí. Toto riziko môže zahŕňať chyby v softvére, zlyhania hardvéru, chyby v dokumentácii alebo právne spory. Samotný Emitent ako Podfond nemá vlastné zdroje ani finančné prostriedky na vlastnú operatívnu a je plne závislý od svojho správcu, spoločnosti DELTA Investiční společnost, a.s. Správca, hoci podlieha regulačným pravidlám, ktoré od neho vyžadujú, aby mal zavedené prevádzkové štandardy a systém riadenia rizík, čelí aj rôznym prevádzkovým rizikám, ktoré môžu negatívne ovplyvniť výkonnosť Podfondu a jeho schopnosť plniť svoje záväzky voči investorom.</li><li><b>5. Riziko koncentrácie:</b> Riziko koncentrácie vzniká, keď je veľká časť majetku Emitenta investovaná do obmedzeného počtu aktív alebo trhov. Toto riziko zvyšuje citlivosť Emitenta na konkrétne udalosti na trhu a môže viesť k väčším výkyvom v hodnote majetku. Koncentrácia investícií v určitom sektore alebo geografickej oblasti môže znamenať vyššie riziko, ak sa vyskytnú negatívne udalosti ovplyvňujúce tento sektor alebo región. Riziko koncentrácie investícií je jedným z kľúčových rizík, ktorým Podfond čelí pri investovaní väčšiny svojho majetku do jednej spoločnosti, v tomto prípade do spoločnosti KOOR, s.r.o., t.j. Projektovej spoločnosti.</li><li><b>6. Menové riziko:</b> Menové riziko spočíva v tom, že hodnota investície Emitenta môže byť ovplyvnená zmenou devízového kurzu. Aktíva v majetku Podfondu môžu byť vyjadrené v iných menách ako v českých korunách, zatiaľ čo aktuálna hodnota investičnej akcie vydané Emitentom k Podfondu sa stanovuje v českých korunách (základná menová hodnota). Zmeny výmenného kurzu základnej menovej hodnoty Podfondu a inej meny, v ktorej sú vyjadrené investície Podfondu, môžu viesť k poklesu alebo k zvýšeniu hodnoty investičného nástroja vyjadreného v tejto mene. Nepriaznivé menové výkyvy môžu viesť k strate.</li><li><b>7. Riziko pákového efektu:</b> Použitie pákového efektu znamená, že Emitent môže zvýšiť svoju expozíciu voči trhovým rizikám (t. j. investovať do vlastného imania alebo poskytnúť dodatočné úvery alebo pôžičky) prostredníctvom pôžičiek alebo iných finančných nástrojov, ako sú deriváty. Toto môže viesť k vyšším potenciálnym výnosom, ale aj k vyššiemu riziku straty. Podfond má stanovené špecifické limity na riadenie celkovej potenciálnej expozície týchto nástrojov.</li><li><b>8. Riziko trhovej volatility:</b> Investovanie do Projektovej spoločnosti so sebou nesie špecifické riziká spojené s volatilitou trhu, ktorá je typická pre energetický sektor. Ceny energií sú vysoko premenlivé a môžu podliehať rýchlym a nepredvídateľným zmenám, čo priamo ovplyvňuje finančné výsledky Projektovej spoločnosti a nepriamo aj finančné výsledky Podfondu.</li><li><b>9. Riziká súvisiace s realizáciou projektov:</b> Projekty zamerané na zvýšenie energetickej efektívnosti sú kľúčové pre znižovanie spotreby energie a zlepšenie energetickej bilancie. Tieto projekty sú však často sprevádzané technickou náročnosťou, ktorá si vyžaduje špecifické znalosti a skúsenosti. V dôsledku zložitosti môžu nastať situácie, keď je ťažké dodržať pôvodne stanovené termíny a rozpočty, čo môže viesť k finančným a časovým prekročeniam. Riziko spojené s nedodržaním termínov a rozpočtov je významné, pretože môže ovplyvniť celkovú návratnosť investícií do energetických úspor.</li></ol>
------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>10. <b>Kreditné riziko a riziko protistrany:</b> Projektová spoločnosť je vystavená kreditnému riziku protistrany. Toto riziko je spojené s možnosťou, že druhá zmluvná strana nesplní svoje záväzky. Nespĺnenie týchto záväzkov by mohlo negatívne ovplyvniť finančné výsledky Projektovej spoločnosti, pretože by mohlo dôjsť k prerušeniu príjmov alebo neočakávaným výdavkom spojeným s vymáhaním týchto záväzkov.</p> <p>Vyššie uvedené riziká môžu mať negatívny vplyv na finančnú a ekonomickú situáciu Emitenta, podnikateľskú činnosť Emitenta a schopnosť Emitenta plniť dlhy z Dlhopisov.</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 1.3 Kľúčové informácie o cenných papieroch

#### Aké sú hlavné charakteristiky cenných papierov?

<p><b>Opis druhu a triedy cenných papierov, ponúkaných alebo prijímaných na obchodovanie, vrátane ISIN-u</b></p>	<p>Dlhopisy v zaknihovanej podobe s pevným úrokovým výnosom v predpokladanej celkovej menovitej hodnote emisie do 50 000 000 Kč s možnosťou navýšenia až do 100 000 000 Kč, splatné v roku 2029, ISIN CZ0003573065.</p> <p>Názov Dlhopisov je KOOR ESG S 7,40/29. Menovitá hodnota jedného Dlhopisu je 10 000 Kč.</p>
<p><b>Mena Emisie cenných papierov, počet vydaných cenných papierov a lehoty splatnosti</b></p>	<p>Dlhopisy budú vydané v českých korunách (CZK). Maximálny počet Dlhopisov, ktoré môžu byť vydané, je 5 000 kusov v prípade, že celková menovitá hodnota Emisie dosiahne 50 000 000 Kč, respektíve 10 000 ks pri maximálnom zvýšení celkovej menovitej hodnoty Emisie. Pokiaľ nedôjde k predčasnému splateniu Dlhopisov alebo k ich odkúpeniu Emitentom a zániku v súlade s Emisnými podmienkami Dlhopisov, budú Dlhopisy splatné jednorazovo dňa 28. 5. 2029.</p>
<p><b>Opis práv spojených s cennými papiermi</b></p>	<p>Práva a povinnosti Emitenta a Vlastníkov dlhopisov vyplývajúce z Dlhopisov upravujú Spoločné emisné podmienky a Konečné podmienky.</p> <p>S Dlhopismi nie sú spojené žiadne predkupné ani výmenné práva. S Dlhopismi je spojené najmä právo na výplatu menovitej hodnoty k Dňu konečnej splatnosti dlhopisov a právo na výnos z Dlhopisov. Ak nedôjde k predčasnému splateniu Dlhopisov, bude menovitá hodnota Dlhopisov splatená jednorazovo.</p> <p>S Dlhopismi je tiež spojené právo zúčastniť sa a hlasovať na schôdzkach Vlastníkov dlhopisov v prípadoch, keď je takáto schôdza zvolaná v súlade so Zákonom o dlhopisoch a Spoločnými emisnými podmienkami.</p> <p>S Dlhopismi je ďalej spojené právo žiadať predčasné splatenie Dlhopisov v prípade, že nastane a trvá Prípud porušenia a v prípade neúčasti na hlasovaní alebo hlasovaní proti Zmene zásadnej povahy na schôdzi Vlastníkov dlhopisov.</p> <p>Emitent má, počnúc uplynutím jedného roka od Dátumu emisie (vrátane), právo predčasne splatiť všetky dosiaľ nesplatené Dlhopisy (čiastočne alebo úplne), a to k akémukoľvek dňu (<b>Deň predčasnej splatnosti</b>), pričom toto právo môže uplatniť iba, ak to oznámi Vlastníkom dlhopisov najneskôr 40 (štyridsať) dní pred príslušným Dňom predčasnej splatnosti.</p> <p>Čiastočné splatenie Dlhopisov danej Emisie môže Emitent vykonať iba k Dňu predčasnej splatnosti, ktorý bude zároveň Dňom výplaty úrokov. Ak Emitent vykoná svoje právo predčasne splatiť všetky dosiaľ nesplatené Dlhopisy danej Emisie (čiastočne alebo úplne), je povinný splatiť celú nesplatenú menovitú hodnotu Dlhopisov, príslušný úrokový výnos pripadajúci na výšku predčasne splácanej menovitej hodnoty Dlhopisov k Dňu predčasnej splatnosti.</p> <p>V prípade, že dôjde k Zmene kontroly, je Vlastník dlhopisov oprávnený, podľa svojho rozhodnutia, požiadať Emitenta o odkup všetkých ním vlastnených a dosiaľ nesplatených Dlhopisov, pred Dňom konečnej splatnosti dlhopisov písomným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určenej prevádzkárne, a to vždy za 100 % ich súhrnnej menovitej hodnoty k Dňu odkúpenia navýšenej o zodpovedajúci alikvotný úrokový výnos, ak Dlhopisy po tom, čo došlo k Zmene kontroly následne neprevedie.</p> <p>Emitent môže kedykoľvek odkúpiť akékoľvek množstvo Dlhopisov na trhu alebo inak za akúkoľvek cenu.</p>
<p><b>Opis poradia prednosti Dlhopisov v prípade platobnej neschopnosti Emitenta</b></p>	<p>Dlhopisy zakladajú priame, všeobecné, nepodmienené, nezabezpečené a nepodriadené dlhy Emitenta, ktoré sú a budú čo do poradia svojho uspokojenia rovnocenné (<i>pari passu</i>) ako medzi sebou navzájom, tak aj aspoň rovnocenné voči všetkým ďalším súčasným aj budúcim nepodriadeným a nezabezpečeným dlhom Emitenta, s výnimkou tých dlhov Emitenta, u ktorých stanovuje inak kogentné ustanovenie právnych predpisov. Emitent sa zaväzuje za rovnakých podmienok zaobchádzať so všetkými Vlastníkmi dlhopisov rovnakej Emisie dlhopisov rovnako.</p>
<p><b>Opis všetkých obmedzení voľnej prevoditeľnosti cenných papierov</b></p>	<p>Prevoditeľnosť Dlhopisov nie je nijako obmedzená.</p>
<p><b>Výnos Dlhopisov a postup vyplácania</b></p>	<p>Dlhopisy budú úročené pevnou úrokovou sadzbou vo výške 7,4 % p. a. Úrokové výnosy budú vyplatené polročne vždy k 28. máju a 28. novembru príslušného kalendárneho roka. Prvá platba úrokových výnosov bude vykonaná k 28. novembru 2025.</p>

## Kde sa bude obchodovať s cennými papiermi?

Prijatie Dlhopisov na regulovaný či iný trh	Žiadna osoba nepožiadala o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom trhu.
---------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------

## Aké sú kľúčové riziká špecifické pre cenné papiere?

Najvýznamnejšie riziká, ktoré sú špecifické pre Dlhopisy	<p>Najvýznamnejšie rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom zahŕňajú najmä nasledujúce právne a iné skutočnosti:</p> <ol style="list-style-type: none"><li><b>Riziko nesplácania a riziká spojené s prípadným odkupom Dlhopisov Emitenta:</b> Dlhopisy, ako každý iný peňažný dlh, podliehajú riziku nesplácania. Za určitých okolností môže dôjsť k tomu, že Emitent nebude schopný vyplácať úroky z Dlhopisov či ich menovitú hodnotu. V prípade odkupu Dlhopisov Emitentom na trhu môže byť cena uhradená Vlastníkom dlhopisov za odkúpené Dlhopisy nižšia ako výška ich pôvodnej investície.</li><li><b>Riziko predčasného splatenia alebo odkúpenia:</b> Pokiaľ Emitent splatí alebo odkúpi akékoľvek Dlhopisy niektorej Emisie pred dátumom ich splatnosti, je Vlastník dlhopisov vystavený riziku nižšieho ako očakávaného výnosu z dôvodu takéhoto predčasného splatenia alebo odkúpenia. Emitent môže napríklad vykonať svoje opčné právo, ak sa výnos porovnateľných dlhopisov na kapitálových trhoch zníži, čo znamená, že investor môže reinvestovať splatené výnosy len do dlhopisov s nižším výnosom.</li><li><b>Riziko inflácie:</b> Potenciálni investori do Dlhopisov by si mali uvedomiť, že reálna hodnota investície do Dlhopisov môže klesať zároveň s tým, ako inflácia znižuje hodnotu meny. Dlhopisy neobsahujú protiinflačnú doložku, takže inflácia spôsobuje pokles reálneho výnosu z Dlhopisov. Ak výška inflácie presiahne výšku nominálnych výnosov z Dlhopisov, hodnota reálnych výnosov z Dlhopisov bude záporná.</li><li><b>Riziko likvidity:</b> Dlhopisy nebudú prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu, takže môže byť ťažké Dlhopisy oceniť, čo môže mať negatívny dopad na ich likviditu, pričom je pravdepodobné, že ich likvidita bude oveľa nižšia ako v prípade cenných papierov prijatých na obchodovanie na regulovanom trhu. Na prípadnom nelikvidnom trhu nemusí byť investor schopný kedykoľvek predat Dlhopisy za adekvátnu trhovú cenu.</li><li><b>Poplatky:</b> Celková návratnosť investícií do Dlhopisov môže byť ovplyvnená výškou poplatkov účtovaných obchodníkom s cennými papiermi alebo iným sprostredkovateľom kúpy alebo predaja Dlhopisov alebo účtovaných relevantným zúčtovacím systémom používaným investorom.</li></ol> <p>Vyššie uvedené riziká môžu mať podstatný negatívny dopad na výnos investora z Dlhopisov. V prípade, že by sa niektoré z rizík realizovalo, môže dokonca dôjsť k tomu, že investorovi do splatnosti Dlhopisov bude splatená iba časť menovitej hodnoty Dlhopisov alebo príde o celú investíciu.</p>
----------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 1.4 Kľúčové informácie o verejnej ponuke cenných papierov a/alebo prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu

### Za akých podmienok a podľa akého harmonogramu môžem investovať do tohto cenného papiera?

Všeobecné podmienky verejnej ponuky	<p>Dlhopisy budú distribuované formou verejnej ponuky v Českej republike a/alebo Slovenskej republike. Investori budú môcť dlhopisy upísať/kúpiť na základe zmluvného dojednania medzi Emitentom alebo Administrátorom a príslušnými investormi. Miestom úpisu je sídlo Emitenta alebo Administrátora.</p> <p>Vydanie Dlhopisov zabezpečuje Administrátor.</p> <p>Dlhopisy budú vydané ich pripísaním na majetkový účet upisovateľa v Centrálnom depozitári, oproti zaplateniu kúpnej ceny za vydávané Dlhopisy na účet Emitenta či Administrátora (t.j. vydaním Dlhopisov oproti zaplateniu ceny týchto Dlhopisov), a to všetko za podmienok uvedených v príslušnej zmluve o úpise. Emitent je oprávnený na základe svojho rozhodnutia vydať Dlhopisy, ktoré nebudú ku dňu vydania upísané upisovateľmi, na svoj majetkový účet v súlade s § 15 ods. 4 zákona o dlhopisoch, a to až do dosiahnutia celkovej predpokladanej menovitej hodnoty Emisie dlhopisov.</p> <p>Emisný kurz bude splatený bezhotovostne na bankový účet Administrátora či Emitenta, bankový účet bude určený v jednotlivých zmluvách o úpise. Podmienky budú uvedené v príslušnej zmluve o úpise.</p>
Predpokladaný harmonogram verejnej ponuky	Dlhopisy budú ponúkané od 19. 5. 2025 do 1. 11. 2025.
Informácie o prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu	Žiadna osoba nepožiadala o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom trhu.

<p><b>Plán distribúcie Dlhopisov</b></p>	<p>Dlhopisy budú distribuované formou verejnej ponuky v Českej republike a/alebo Slovenskej republike.</p> <p>Emitent alebo Manažér budú Dlhopisy až do celkovej maximálnej menovitej hodnoty Emisie dlhopisov (t.j. aj vrátane jej prípadného navýšenia) ponúkať tuzemským kvalifikovaným aj iným než kvalifikovaným (najmä retailovým) investorom.</p> <p>Investori budú oslovení Emitentom alebo Manažérom alebo prípadne Emitentom zvoleným finančným sprostredkovateľom, a to spravidla telefonicky, poštou alebo za použitia prostriedkov diaľkovej komunikácie, a budú pozvaní na osobné stretnutie, kde budú investorom predstavené podmienky investície do Dlhopisov, alebo prípadne budú vyzvaní na podanie objednávky na kúpu Dlhopisov.</p> <p>Obchod s investorom bude vysporiadaný zaplatením kúpnej ceny Dlhopisov na účet Administrátora a zápisom zaknihovaných Dlhopisov na majetkový účet investora. Investor je povinný uhradiť cenu Dlhopisov v lehote 5 pracovných dní odo dňa uzavretia zmluvného dojednania medzi Emitentom a investorom o úpise/kúpe Dlhopisov, prípadne v lehote dohodnutej s investorom individuálne. Dlhopisy budú zapísané na majetkový účet investora v lehote dohodnutej individuálne s každým investorom, najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa pripísania úhrady kúpnej ceny Dlhopisov na účet Administrátora, prípadne odo dňa dátumu emisie Dlhopisov podľa toho, ktorý deň nastane neskôr.</p> <p>Kúpna cena za Dlhopisy vydané k Dátumu emisie zodpovedá 100 % menovitej hodnoty Dlhopisov.</p> <p>Emisný kurz za Dlhopisy vydané po Dátume emisie bude zodpovedať 100 % menovitej hodnoty Dlhopisov, pričom tam, kde je to relevantné, bude k sume emisného kurzu ďalej pripočítaný zodpovedajúci alikvotný výnos.</p> <p>Kúpna cena Dlhopisov zodpovedá ich Emisnému kurzu.</p> <p>Lehota, v ktorej bude verejná ponuka otvorená, je od 19. 5. 2025 do 1. 11. 2025.</p> <p>Minimálna menovitá hodnota Dlhopisov, ktorú bude jednotlivý investor oprávnený kúpiť, činí menovitou hodnotu jedného Dlhopisu. Maximálny objem menovitej hodnoty Dlhopisov požadovaný jednotlivým investorom je obmedzený celkovým objemom ponúkaných Dlhopisov.</p> <p>Žiadateľovi bude na jeho adresu, e-mailom alebo telefonicky oznámená celková konečná menovitá hodnota Dlhopisov, ktorá mu bola pridelená zároveň s ich vydaním. Obchodovanie s Dlhopismi nie je možné začať pred týmto oznámením.</p> <p>Ak by aj napriek prijatým preventívnym opatreniam došlo k úpisu Dlhopisov o väčšej celkovej menovitej hodnote, než je celková predpokladaná menovitá hodnota Emisie dlhopisov, je Emitent oprávnený jednotlivým investorom, ktorým Dlhopisy doposiaľ neboli vydané, upísať objem krátiť za účelom dodržania celkovej predpokladanej menovitej hodnoty Emisie dlhopisov tak, že zníži počet nimi upísaných Dlhopisov tak, aby pomer výsledného počtu upísaných Dlhopisov (tzn. počtu upísaných Dlhopisov po znížení) voči pôvodnému počtu upísaných Dlhopisov bol u všetkých upisovateľov rovnaký, pričom výsledný počet upísaných Dlhopisov sa u každého upisovateľa zaokrúhli nadol na najbližšie celé číslo. Prípadný preplatok, ak by vznikol, bude bezodkladne vrátený späť na účet daného investora za týmto účelom oznámený Administrátorovi.</p> <p>Výsledky ponuky budú uverejnené bez zbytočného odkladu po jej ukončení na internetových stránkach emitenta.</p>
<p><b>Odhad celkových nákladov Emisie a/alebo ponuky</b></p>	<p>Náklady na prípravu Emisie dlhopisov činili cca 5 000 000 Kč.</p> <p>V prípade, že Emitent vydá Dlhopisy vo väčšej celkovej menovitej hodnote Emisie dlhopisov, než bola predpokladaná celková menovitá hodnota Emisie dlhopisov, Emitent predpokladá, že náklady Emisie dlhopisov budú činiť cca 10 000 000 Kč.</p> <p>Investorom nebudú zo strany Emitenta účtované žiadne náklady.</p> <p>Investor môže niesť ďalšie náklady účtované sprostredkovateľom kúpy alebo predaja Dlhopisov, osobou vedúcou evidenciu Dlhopisov, osobou vykonávajúcou vysporiadanie obchodu s Dlhopismi alebo inou osobou, t.j. napr. poplatky za zriadenie a vedenie investičného účtu, za obstaranie prevodu Dlhopisov, služby spojené s úschovou Dlhopisov, resp. ich evidenciou a pod.</p>

**Kto je ponúkajúci a/alebo osoba žiadajúca o prijatie cenných papierov na obchodovanie?**

<p><b>Popis osoby ponúkajúcej Dlhopisy</b></p>	<p>Dlhopisy budú ponúkané Emitentom prostredníctvom Manažéra, ktorým je spoločnosť CYRRUS, a.s., so sídlom Veveří 111, 616 00 Brno, Česká republika, IČ: 639 070 20, LEI: 31570010000000043551, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Krajským súdom v Brne, pod značkou B 3800.</p> <p>Manažér je obchodník s cennými papiermi a pri svojej činnosti sa riadi slovenskými právnymi predpismi, najmä Občianskym zákonníkom, Zákonom o obchodných korporáciách a zákonom č. 256/2004 Zb., o podnikaní na kapitálovom trhu, v znení neskorších predpisov.</p>
<p><b>Popis osoby, ktorá bude žiadať o prijatie na obchodovanie na regulovanom trhu</b></p>	<p>Žiadna osoba nepožiadala ani nepožiadala o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom trhu.</p>

**Prečo sa Základný prospekt vypracúva?**

<b>Použitie výnosov a odhadovaná čistá suma výnosov</b>	<p>Čistý výnos alebo suma zodpovedajúca čistému výnosu Emisie bude použitá výlučne na financovanie Zelených projektov podľa Rámca zeleného financovania.</p> <p>Čistý výtťažok Emisie dlhopisov pre Emitenta (pri vydaní predpokladanej celkovej menovitej hodnoty Emisie dlhopisov) bude približne 45 000 000 Kč a v prípade vydania celej väčšej celkovej menovitej hodnoty Emisie dlhopisov bude približne 90 000 000 Kč.</p>
<b>Spôsob umiestnenia Dlhopisov</b>	<p>Dňa 31. 7. 2024 uzavrel Emitent s Manažérom zmluvu o umiestnení Emisie, na základe ktorej poveril Manažéra verejnou ponukou a umiestnením Emisie u koncových investorov. Manažér ani žiadne iné osoby neprevzali voči Emitentovi pevný záväzok Dlhopisy upísať či kúpiť. Celková provízia za umiestnenie Emisie bude maximálne 10 % z celkovej upísanej menovitej hodnoty Dlhopisov.</p>
<b>Stret záujmov osôb zúčastnených na Emisii alebo ponuke</b>	<p>Emitentovi nie je, okrem záujmov Manažéra, ktorý umiestňuje Dlhopisy na trhu a ktorý ďalej pôsobí ako Administrátor a Aranžér, ktorý zabezpečuje činnosti súvisiace s emisiou Dlhopisov, známy žiadny záujem osôb zúčastnených na Emisii a ponuke Dlhopisov, ktorý by bol pre Emisiu alebo ponuku Dlhopisov podstatný.</p>

## **1 Zodpovedné osoby**

### **(a) Osoby zodpovedné za údaje uvedené v Konečných podmienkach**

Osobou zodpovednou za správne vypracovanie týchto Konečných podmienok je Emitent, t.j. spoločnosť KOOR ESG SICAV a.s., so sídlom Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 173 28 187, LEI: 315700TPFXKZIWN9C56, zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod spisovou značkou B 27459, konajúca v mene podfondu KOOR ESG podfond, IČO: 751 63 543, so sídlom Sokolovská 675/9 Karlín, 186 00 Praha 8.

### **(b) Vyhlásenie emitenta**

Emitent vyhlasuje, že podľa jeho najlepšieho vedomia sú údaje uvedené v týchto Konečných podmienkach v súlade so skutočnosťou k dátumu ich vypracovania a neboli v nich zamlčané žiadne skutočnosti, ktoré by mohli zmeniť ich význam.

V Prahe dňa 19. mája 2025

Za **KOOR ESG SICAV a.s.**, konajúc v mene podfondu KOOR ESG podfond

---

Meno: Peter Koždoň

Funkcia: poverený splnomocnenec zastupujúci spoločnosť DELTA Investiční společnost, a.s., ako člena predstavenstva

## ČASŤ A: DOPLNENIE PODMIENOK EMISIE DLHOPISOV

Táto časť Konečných podmienok spolu so Spoločnými podmienkami predstavuje Emisné podmienky príslušnej Emisie. Táto časť Konečných podmienok obsahuje aj doplnok k dlhopisovému programu k Spoločným emisným podmienkam v zmysle § 11 ods. 3 zákona č. 190/2004 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov (**Doplnok dlhopisového programu**). Ak sa niektorá položka z tejto časti uplatňuje len vo vzťahu k Emisii podľa českého práva, je to zaznamenané pre príslušnú položku.

Doplnok dlhopisového programu nie je možné posudzovať samostatne, ale len spolu so Spoločnými emisnými podmienkami.

Podmienky, ktoré sa nevzťahujú na Dlhopisy uvedené nižšie, sú v tabuľke nižšie označené frázou "nepoužije sa".

Výrazy s veľkým začiatočným písmenom majú rovnaký význam, aký sa im pripisuje v Spoločných emisných podmienkach.

### Úvodné ustanovenia článku V. Základného prospektu (Spoločné emisné podmienky dlhopisov)

Administrátor:	CYRRUS, a.s.
Manažér:	CYRRUS, a.s.
Agent pre výpočty:	CYRRUS, a.s.
Kótovací agent:	nepoužije sa

### 1 Doplnok dlhopisového programu- Všeobecná charakteristika Dlhopisov

#### 1.1. Menovitá hodnota, druh a iné charakteristiky Dlhopisov

Názov:	KOOR ESG S 7,40/29
Celkový objem Emisie:	50 000 000 Kč
Menovitá hodnota:	10 000 Kč
Celkový počet Dlhopisov:	5 000 ks, respektíve 10 000 ks pri maximálnom zvýšení celkovej menovitej hodnoty Emisie
ISIN:	CZ0003573065
FISN:	KOOR ESG SICAV/7.4 DEB 20290528
CFI:	DBFUGN
Mena:	Česká koruna (CZK)

#### 2.1 Dátum emisie, Lehota na upisovanie, Dodatočná lehota na upisovanie

Dátum Emisie:	28. 5. 2025
Lehota na upisovanie:	od 19. 5. 2025 do 1. 11. 2025
Právo Emitenta na zvýšenie celkovej menovitej hodnoty Emisie dlhopisov / podmienky takéhoto zvýšenia:	Áno; Emitent má právo zvýšiť celkovú menovitú hodnotu Emisie dlhopisov za predpokladu, že suma takéhoto zvýšenia nepresiahne 100 % predpokladanej celkovej menovitej hodnoty Emisie dlhopisov

## 2.2 Emisný kurz

Emisný kurz k Dátumu emisie:	100 % menovitej hodnoty
Lehota na upisovanie:	od 19. 5. 2025 do 1. 11. 2025

## 2.3 Spôsob a miesto upisovania Dlhopisov

Spôsob a miesto upisovania Dlhopisov:	<p>Investori budú môcť Dlhopisy upísať/kúpiť na základe zmluvného ujednaní medzi Emitentom alebo Administrátorom a príslušnými investormi. Miestom úpisu je sídlo Emitenta alebo Administrátora.</p> <p>Vydanie Dlhopisov zabezpečuje Administrátor.</p> <p>Dlhopisy budú vydané ich pripísaním na majetkový účet upisovateľa v Centrálnom depozitári, oproti zaplateniu kúpnej ceny za vydávané Dlhopisy na účet Emitenta či Administrátora (t.j. vydaním Dlhopisov oproti zaplateniu ceny týchto Dlhopisov), a to všetko za podmienok uvedených v príslušnej zmluve o úpise. Emitent je oprávnený na základe svojho rozhodnutia vydať Dlhopisy, ktoré nebudú ku dňu vydania upísané upisovateľmi, na svoj majetkový účet v súlade s § 15 ods. 4 Zákona o dlhopisoch, a to až do dosiahnutia celkovej predpokladanej menovitej hodnoty Emisie dlhopisov.</p> <p>Emisný kurz bude splatený bezhotovostne na bankový účet Administrátora či Emitenta, bankový účet bude určený v jednotlivých zmluvách o úpise. Podmienky budú uvedené v príslušnej zmluve o úpise.</p>
---------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 5 Výnos

Úrokový výnos:	pevný
Konvencia pre výpočet úroku:	30E/360

## 5.1 Dlhopisy s pevným úrokovým výnosom

Úroková sadzba Dlhopisov:	7,4 % p.a.
Deň výplaty úrokov:	polročne vždy k 28. máju a 28. novembru príslušného kalendárneho roka; na účely začiatku akéhokoľvek Výnosového obdobia sa Deň výplaty úrokov odkladá v súlade s článkom 7.3 ( <i>Konvencia pracovného dňa</i> ) Spoločných emisných podmienok

## 6.1. Konečná splatnosť

Deň konečnej splatnosti dlhopisov:	28. 5. 2029
------------------------------------	-------------

## 6.4 Predčasné splatenie na základe rozhodnutia Emitenta

Predčasné splatenie rozhodnutím Emitenta podľa článku 6.4 Spoločných emisných podmienok:	Podľa článku 6.4 Spoločných emisných podmienok
------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------

Mimoriadny výnos Dlhopisov pri predčasnej splatnosti na základe rozhodnutia Emitenta podľa článku 6.4 Spoločných emisných podmienok:	nepoužije sa
Obdobie predchádzajúce Dňu konečnej splatnosti dlhopisov, v rámci ktorého Emitent nevyplatí žiadny mimoriadny výnos z Dlhopisov pri predčasnej splatnosti na základe rozhodnutia Emitenta podľa článku 6.4 Spoločných emisných podmienok:	nepoužije sa

### 11.1.1 Určená prevádzkareň

Určená prevádzkareň:	Veveří 3163/111, 616 00, Brno, Česká republika
----------------------	------------------------------------------------

### 15 Rozhodné právo, jazyk a riešenie sporov

Rozhodné právo:	Česká republika
-----------------	-----------------

### Ďalšie informácie

Hodnotenie finančnej spôsobilosti Emisie dlhopisov (rating):	nepoužije sa (Emisii dlhopisov nebol pridelený rating)
Interné schválenie Emisie dlhopisov:	Vydanie Emisie dlhopisov schválilo predstavenstvo spoločnosti DELTA Investiční společnost, a.s., ako člena predstavenstva Emitenta dňa 19. mája 2025 a investičná komisia spoločnosti DELTA Investiční společnost, a.s. dňa 19. mája 2025.
Poradcovia:	Názvy, funkcie a adresy poradcov sú uvedené na zadnej strane týchto Konečných podmienok.
Informácie od tretích strán uvedené v Konečných podmienkach / Zdroj informácií:	nepoužije sa
Informácie uverejňované Emitentom po Dátume emisie:	nepoužije sa

## ČASŤ B – ĎALŠIE INFORMÁCIE

1. Verejná ponuka:
  - 1.1 Podmienky verejnej ponuky:

Dlhopisy budú distribuované prostredníctvom verejnej ponuky v Českej republike.

Emitent alebo Manažér budú Dlhopisy až do celkovej maximálnej menovitej hodnoty Emisie dlhopisov (t.j. aj vrátane jej prípadného navýšenia) ponúkať tuzemským kvalifikovaným aj iným než kvalifikovaným (najmä retailovým) investorom.

Investori budú oslovovaní Emitentom alebo Manažérom alebo prípadne Emitentom zvoleným finančným sprostredkovateľom, a to spravidla telefonicky, poštou alebo za použitia prostriedkov komunikácie na diaľku, a budú pozvaní na osobné stretnutie, kde budú investorom predstavené podmienky investície do Dlhopisov, či prípadne budú vyzvaní k podaniu objednávky na kúpu Dlhopisov.

Obchod s investorom bude vysporiadaný zaplatením kúpnej ceny Dlhopisov na účet Administrátora a zápisom zaknihovaných Dlhopisov na majetkový účet investora. Investor je povinný uhradiť cenu Dlhopisov v lehote 5 pracovných dní odo dňa uzavretia zmluvy medzi Emitentom a investorom o úpise/kúpe Dlhopisov, prípadne v lehote dohodnutej s investorom individuálne. Dlhopisy budú zapísané na majetkový účet investora v lehote dohodnutej individuálne s každým investorom, najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa pripísania úhrady kúpnej ceny Dlhopisov na účet Administrátora, prípadne odo dňa dátumu Emisie dlhopisov podľa toho, ktorý deň nastane neskôr.

Kúpna cena Dlhopisov vydaných ku dňu Emisie zodpovedá 100 % menovitej hodnoty dlhopisov.

Emisný kurz za Dlhopisy vydané po Dátume emisie bude zodpovedať 100 % menovitej hodnoty Dlhopisov, pričom tam, kde je to relevantné, bude k sume emisného kurzu ďalej pripočítaný zodpovedajúci alikvotný výnos.

Kúpna cena dlhopisov zodpovedá ich Emisnému kurzu.

Lehota počas ktorej bude prebiehať verejná ponuka je od 19. 5. 2025 do 1. 11. 2025.

Minimálna menovitá hodnota Dlhopisov, ktorú bude jednotlivý investor oprávnený kúpiť, činí menovitou hodnotu jedného Dlhopisu. Maximálny

objem menovitej hodnoty Dlhopisov požadovaný jednotlivým investorom je obmedzený celkovým objemom ponúkaných Dlhopisov.

Žiadateľovi bude na jeho adresu, e-mailom alebo telefonicky oznámená celková konečná menovitá hodnota Dlhopisov, ktorá mu bola pridelená zároveň s ich vydaním. Obchodovanie s Dlhopismi nie je možné začať pred týmto oznámením.

Ak by aj napriek prijatým preventívnym opatreniam došlo k upísaniu Dlhopisov o väčšej celkovej menovitej hodnote, než je celková predpokladaná menovitá hodnota Emisie dlhopisov, je Emitent oprávnený jednotlivým investorom, ktorým Dlhopisy doposiaľ neboli vydané, upísaný objem krátiť za účelom dodržania celkovej predpokladanej menovitej hodnoty Emisie dlhopisov tak, že zníži počet nimi upísaných Dlhopisov tak, aby pomer výsledného počtu upísaných Dlhopisov (tzn. počtu upísaných Dlhopisov po znížení) voči pôvodnému počtu upísaných Dlhopisov bol u všetkých upisovateľov rovnaký, pričom výsledný počet upísaných Dlhopisov sa u každého upisovateľa zaokrúhli nadol na najbližšie celé číslo. Prípadný preplatok, ak by vznikol, bude bezodkladne vrátený späť na účet daného investora za týmto účelom oznámený Administrátorovi.

Výsledky ponuky budú zverejnené bez zbytočného odkladu po jej ukončení na Internetových stránkach emitenta.

1.2 Umiestnenie Emisie prostredníctvom Manažéra (iného ako Emitenta) na základe pevného alebo bez pevného záväzku / uzavretie dohody o upísaní Emisie a jej významné znaky / provízie za upísanie a umiestnenie:

Dňa 31. 7. 2024 Emitent uzavrel s Manažérom dohodu o umiestnení Emisie, na základe ktorej oprávnil Manažéra verejne ponúknuť a umiestniť Emisiu u koncových investorov. Manažér ani žiadne iné osoby neprevzali voči Emitentovi pevný záväzok upísať alebo kúpiť Dlhopisy. Celková provízia za umiestnenie Emisie nesmie byť vyššia ako 10 % z celkovej upísanej menovitej hodnoty Dlhopisov.

2. Záujem fyzických a právnických osôb zúčastňujúcich sa na Emisii/ponuke:

Emitentovi nie je, s výnimkou záujmu Manažéra, ktorý umiestňuje Dlhopisy na trh a ktorý tiež pôsobí ako Administrátor a Aranzér, ktorý zabezpečuje činnosti súvisiace s emisiou Dlhopisov, známy žiaden záujem osôb zúčastnených na Emisii a ponuke Dlhopisov, ktoré by boli podstatné pre Emisiu alebo ponuku Dlhopisov.

3. Dôvody ponuky a použitie výnosu Emisie dlhopisov:

Čistý výnos alebo suma rovnajúca sa čistému výnosu z Emisie sa použije výlučne na

financovanie Zelených projektov v Rámci zeleného financovania.

Náklady na prípravu Emisie dlhopisov predstavovali približne 5 000 000 Kč. Čistý výnos z Emisie dlhopisov pre Emitenta (pri vydaní odhadovanej celkovej menovitej hodnoty Emisie dlhopisov) bude približne 45 000 000 Kč.

V prípade, že Emitent vydá Dlhopisy vo vyššej celkovej menovitej hodnote Emisie dlhopisov, ako bola predpokladaná celková menovitá hodnota Emisie dlhopisov, Emitent predpokladá, že náklady na Emisiu dlhopisov budú predstavovať približne 10 000 000 Kč. Čistý výnos z Emisie dlhopisov v takomto prípade (t. j. pri emisii celej väčšej celkovej menovitej hodnoty Emisie dlhopisov) bude približne 90 000 000 Kč.

Ak predpokladané výnosy z Emisie nebudú postačovať na financovanie všetkých navrhovaných použití, na ďalšie financovanie sa použijú štandardné zdroje využívané Emitentom/Projektovou spoločnosťou, najmä bankové financovanie.

- |                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4. Prijatie dlhopisov na príslušný regulovaný trh, príp. multilaterálny obchodný systém alebo organizovaný obchodný systém:                                                                                       | neuplatní sa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 5. Náklady účtované investorovi:                                                                                                                                                                                  | Investorom nebudú zo strany Emitenta účtované žiadne náklady.<br><br>Investor môže niesť ďalšie náklady účtované sprostredkovateľom kúpy alebo predaja Dlhopisov, osobou vedúcou evidenciu Dlhopisov, osobou vykonávajúcou vysporiadanie obchodu s Dlhopismi alebo inou osobou, t.j. napr. poplatky za zriadenie a vedenie investičného účtu, za obstaranie prevodu Dlhopisov, služby spojené s úschovou Dlhopisov, resp. ich evidenciou a pod. |
| 6. Prijatie cenných papierov rovnakej triedy ako Dlhopisy na obchodovanie na regulovaných trhoch, trhoch tretích krajín, na trhu pre rast malých a stredných podnikov, alebo v multilaterálnom obchodnom systéme: | Pokiaľ je Emitentovi známe, žiadne cenné papiere vydané Emitentom rovnakej triedy ako Dlhopisy nie sú prijaté na obchodovanie na žiadnom regulovanom trhu, trhu tretej krajiny, trhu pre rast malých a stredných podnikov alebo multilaterálnom obchodnom systéme.                                                                                                                                                                              |
| 7. Identifikácia finančných sprostredkovateľov, ktorí sú oprávnení použiť Základný prospekt na neskorší ďalší predaj alebo konečné umiestnenie Dlhopisov:                                                         | CYRRUS, a.s.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 8. Ponukové obdobie, v ktorom môžu autorizovaní finanční sprostredkovatelia použiť Základný                                                                                                                       | od 19. 5. 2025 do 1. 11. 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

prospekt na následný ďalší predaj alebo konečné umiestnenie Dlhopisov:

- |     |                                                                                                                                                           |                                                                                                         |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9.  | Podmienky spojené so súhlasom s použitím Základného prospektu na následný ďalší predaj alebo konečné umiestnenie Dlhopisov finančnými sprostredkovateľmi: | nepoužije sa                                                                                            |
| 10. | Sprostredkovateľ sekundárneho obchodovania (market maker):                                                                                                | Žiadna osoba neprijala povinnosť konať ako sprostredkovateľ pri sekundárnom obchodovaní (market maker). |
| 11. | Ďalšie obmedzenia predaja Dlhopisov:                                                                                                                      | nepoužije sa                                                                                            |

## **ADRESY**

### **EMITENT**

#### **KOOR ESG SICAV a.s.**

Sokolovská 675/9,  
186 00 Praha 8,  
Česká republika

### **PRÁVNÝ PORADCA EMITENTA VO VZŤAHU K ČESKÉMU PRÁVU**

#### **Allen Overy Shearman Sterling (Czech Republic) LLP, organizační složka**

Karolinská 707/7,  
186 00 Praha 8,  
Česká republika

### **PRÁVNÝ PORADCA EMITENTA VO VZŤAHU K SLOVENSKÉMU PRÁVU**

#### **Allen Overy Shearman Sterling s.r.o.**

Eurovea Central 1, Pribinova 4,  
811 09 Bratislava,  
Slovenská republika

### **AUDITOR EMITENTA**

#### **PKF APOGEO Audit, s.r.o.**

Rohanské nábřeží 671/15,  
186 00 Praha 8,  
Česká republika