

## KONEČNÉ PODMÍNKY

Tyto konečné podmínky (**Konečné podmínky**) představují konečné podmínky ve smyslu článku 8 odstavce 4 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu (**Nařízení o prospektu**) a obsahují doplněk dluhopisového programu, vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (**Dluhopisy**). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) těmito Konečnými podmínkami a (ii) základním prospektem společnosti JTSEC CZ Financing 2, a.s., se sídlem na adrese Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČO: 194 68 768, LEI: 315700R92TAO9CB9ZX84, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 28219 (**Emitent**), schváleným rozhodnutím ČNB č.j. 2024/133457/CNB/650, ke spis. zn. S-Sp-2024/00275/CNB/653 ze dne 2. prosince 2024, které nabylo právní moci dne 3. prosince 2024 (**Základní prospekt**). Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem i s těmito Konečnými podmínkami jako celkem. Základní prospekt byl uveřejněn a je k dispozici v elektronické podobě na internetových stránkách Emitenta <https://ii.jtsecfinancing.cz/>, v sekci Pro investory (**Internetové stránky emitenta**).

*Základní prospekt má platnost do 3. prosince 2025.*

*Veřejná nabídka Dluhopisů může pokračovat i po skončení platnosti Základního prospektu, pokud bude nejpozději v poslední den platnosti Základního prospektu schválen a uveřejněn následný základní prospekt. Následný základní prospekt Emitenta bude uveřejněn na Internetových stránkách emitenta.*

*Tyto Konečné podmínky byly vypracovány pro účely článku 8 odst. 4 Nařízení o prospektu a musí být vykládány ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky.*

*Tyto Konečné podmínky byly v souladu s článkem 8 odst. 5 Nařízení o prospektu uveřejněny na Internetových stránkách Emitenta a byly v souladu s právními předpisy podány k uložení ČNB.*

*Úplné údaje o Dluhopisech lze získat, jen pokud je Základní prospekt (ve znění případných dodatků) vykládán ve spojení s těmito Konečnými podmínkami.*

*Součástí těchto Konečných podmínek je shrnutí Emise dluhopisů.*

Dluhopisy jsou vydávány jako 2. emise v rámci dluhopisového programu Emitenta (**Dluhopisový program**). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu počínaje 25. listopadem 2024, je uvedeno v kapitole „Společné emisní podmínky Dluhopisů“ v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (**Společné emisní podmínky**).

Pojmy s velkými písmeny nedefinované v těchto Konečných podmínkách mají význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nevyplývá-li z kontextu jejich použití v těchto Konečných podmínkách jinak.

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Tyto rizikové faktory jsou uvedeny v kapitole Základního prospektu „Rizikové faktory“.

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne 22. ledna 2025 a informace v nich uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni. Emitent pravidelně uveřejňuje informace o sobě a o výsledcích své podnikatelské činnosti v souvislosti s plněním informačních povinností na základě právních předpisů, zejména v souvislosti s plněním průběžných informačních povinností Emitenta cenných papírů přijatých k obchodování na regulovaném trhu. 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. Tím není dotčena povinnost Emitenta aktualizovat Základní prospekt formou dodatků ve smyslu čl. 23 odst. 1 Nařízení o prospektu.

Rozšiřování těchto Konečných podmínek a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent nepožádal a nezamýšlí požádat o uznání Základního prospektu a Konečných podmínek v jiném státě a Dluhopisy nebudou registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou schválení Základního prospektu ČNB.

Dluhopisy budou uváděny na trh Emitentem prostřednictvím společnosti J&T BANKA, a.s., se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 18600, IČO: 471 15 378, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 1731 (**Manažer**).

**MiFID II monitoring tvorby a distribuce finančního nástroje** - Výhradně pro účely vlastního schvalovacího procesu přezkoumáním cílového trhu ve vztahu k Dluhopisům bylo Manažerem vyhodnoceno, že (i) cílovým trhem pro Dluhopisy jsou způsobilé protistrany, profesionální klienti ve smyslu Směrnice 2014/65/EU, v platném znění (dále jen MiFID II) a také neprofesionální klienti z řad klientů Manažera a (ii) při distribuci Dluhopisů na tomto cílovém trhu jsou vybrané všechny distribuční kanály, a to prostřednictvím služby prodeje bez poradenství, případně služby obhospodařování portfolia.

Jakákoliv osoba následně nabízející, prodávající nebo doporučující Dluhopisy podléhající pravidlům MiFID II je zodpovědná za provedení své vlastní analýzy cílového trhu v souvislosti s Dluhopisy (buď přijetím, nebo vylepšením posouzení cílového trhu) a určení vlastních vhodných distribučních kanálů. Manažer a Emitent odpovídají za stanovení cílových trhů a distribučních kanálů vždy jen ve vztahu k primární nabídce Dluhopisů, resp. k nabídce, kterou vykonává sám Manažer.

## SHRnutí EMISE DLUHOPISŮ

Níže uvedené shrnutí uvádí klíčové informace, jež investoři potřebují, aby porozuměli povaze a rizikům Emitenta a Dluhopisů. Shrnutí je nutné vykládat ve spojení s ostatními částmi Základního prospektu. Pojmy s počátečním velkým písmenem, které jsou použity ve shrnutí, mají význam jim přiřazený ve Společných emisních podmínkách nebo jakékoliv jiné části Základního prospektu.

### 1 ÚVOD A UPOZORNĚNÍ

|  |   |
|--|---|
| <b>Upozornění</b>  | <p>Toto shrnutí je třeba číst jako úvod k Základnímu prospektu Dluhopisů vydávaných v rámci Dluhopisového programu.</p> <p>Jakékoli rozhodnutí investovat do Dluhopisů by mělo být založeno na tom, že investor zváží Základní prospekt jako celek, a to včetně jeho případných dodatků.</p> <p>Investor může přijít o veškerý investovaný kapitál nebo jeho část v případě, že Emitent nebude mít dostatek prostředků na splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů a/nebo vyplacení výnosu z Dluhopisů odpovídající výši Emisního kurzu Dluhopisů.</p> <p>V případě, kdy je u soudu vznesena žaloba týkající se údajů uvedených v Základním prospektu, může být žalující investor povinen nést náklady na překlad Základního prospektu, vynaložené před zahájením soudního řízení, nebude-li v souladu s právními předpisy stanoveno jinak.</p> <p>Osoba, která vyhotovila shrnutí Základního prospektu včetně jeho překladu, je odpovědná za správnost údajů ve shrnutí Základního prospektu pouze v případě, že je shrnutí Základního prospektu zavádějící, nepřesné nebo v rozporu s ostatními částmi Základního prospektu, nebo že shrnutí Základního prospektu při společném výkladu s ostatními částmi Základního prospektu neobsahuje informace uvedené v článku 7 Nařízení o prospektu.</p> |
| <b>Název Dluhopisu a mezinárodní identifikační číslo (ISIN)</b>  | Dluhopisům byl Centrálním depozitářem cenných papírů, a.s., se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 250 81 489 ( <b>Centrální depozitář</b> ) přidělen identifikační kód ISIN CZ0003569089 a zkrácený název Emise „JTSEC F. 2 6,50/30“.   |
| <b>Identifikační a kontaktní údaje Emitenta</b>  | <p>Emitentem Dluhopisů je společnost JTSEC CZ Financing 2, a.s., IČO: 194 68 768, LEI: 315700R92TAO9CB9ZX84, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČO: 194 68 768, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 28219.</p> <p>Emitenta je možné kontaktovat na telefonním čísle +420 221 710 111 nebo prostřednictvím emailové adresy <a href="mailto:info@jtsecfinancing.cz">info@jtsecfinancing.cz</a>.</p>   |
| <b>Identifikační a kontaktní údaje osob nabízejících Dluhopisy a osoby, která žádá o přijetí k obchodování na regulovaném trhu</b> | <p>Dluhopisy budou nabízeny Emitentem prostřednictvím Manažera, kterým je:</p> <p>J&amp;T BANKA, a.s., se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČO: 471 15 378, LEI: 31570010000000043842 (<b>J&amp;T BANKA</b>). Manažera je možné kontaktovat na telefonním čísle +420 221 710 666 nebo prostřednictvím e-mailové adresy <a href="mailto:DealingCZ@jtbank.cz">DealingCZ@jtbank.cz</a>.</p> <p>Emitent prostřednictvím kотаčního agenta požádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP a předpokládá, že Dluhopisy budou přijaty k obchodování nejpozději k Datu emise, tj. 21. února 2025. Kотаčním agentem je J&amp;T BANKA, a.s. (<b>Kотаční agent</b>), která může být kontaktována způsobem uvedeným výše.</p>   |
| <b>Identifikační a kontaktní údaje orgánu, který schvaluje Základní prospekt</b>   | <p>Základní prospekt byl schválen Českou národní bankou jako orgánem vykonávajícím dohled nad finančním trhem podle zák. č. 6/1993 Sb., o České národní bance, ve znění pozdějších předpisů, a článku 31 Nařízení o prospektu.</p> <p>Českou národní banku lze kontaktovat na telefonním čísle +420 224 411 111 nebo +420 800 160 170.</p>  |
| <b>Datum schválení Základního prospektu</b>  | Základní prospekt byl schválen rozhodnutím České národní banky č.j. 2024/133457/CNB/650, ke spis. zn. S-Sp-2024/00275/CNB/653 ze dne 2. prosince 2024, které nabylo právní moci dne 3. prosince 2024.   |

### 2 KLÍČOVÉ INFORMACE O EMITENTOVĚ

#### 2.1 Kdo je emitentem cenných papírů?

|   |  |
|---|--|
| <b>Sídlo a právní forma Emitenta, země registrace, IČO, LEI a</b> | Emitent je akciovou společností založenou podle práva České republiky, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00, Praha 8, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 28219, IČO: 194 68 768, LEI 315700R92TAO9CB9ZX84. |
|---|--|

|   |   |
|---|---|
| <b>právní předpisy, podle nichž Emitent provozuje činnost</b> | Emitent se při své činnosti řídí českými právními předpisy, zejména zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů ( <b>Zákon o obchodních korporacích</b> ), zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů ( <b>Občanský zákoník</b> ) a zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů.   |
| <b>Hlavní činnosti Emitenta</b>                               | Emitent je účelově založená společnost pro účely vydání Dluhopisů. Hlavní činností Emitenta je poskytování vnitroskupinového financování Ručiteli (jak je tento pojem definován níže) ve formě úvěrů, zápůjček nebo jinou formou financování. Emitent žádné další činnosti nevykonává.  |
| <b>Akcionáři Emitenta</b>                                     | <p>Emitent má jediného akcionáře, a to společnost J&amp;T SECURITIES MANAGEMENT PLC se sídlem na adrese Klimentos 41-43, KLIMENTOS TOWER, 1. poschodí, byt/kancelář 18, 1061 Nikósie, Kyperská republika, zapsanou v obchodním rejstříku (<i>Registrar of Companies</i>) vedeném Ministerstvem energetiky, obchodu a průmyslu, Odbor zápisu společností a duševního vlastnictví Nikósie (<i>Ministry of Energy, Commerce and Industry, Department of Registrar of Companies and Intellectual Property Nicosia</i>) pod číslem HE 260821 (<b>Ručitel</b>), která přímo vlastní 100 % akcií vydaných Emitentem.</p> <p>Dle Emitentovi dostupných informací má Jediný akcionář sedm akcionářů, a to společnost J &amp; T PRIVATE EQUITY GROUP LIMITED, se sídlem na adrese Klimentos, 41-43, KLIMENTOS TOWER, Floor 2, Flat 22, 1061 Nikósie, Kyperská republika (<b>JTPEG</b>), společnost BERG NOMINEES LIMITED, se sídlem Kyriakou Matsi, 16, EAGLE HOUSE, 8. patro, Agioi Omologites, 1082 Nikósie, Kyperská republika, společnost GLOBAL BRIDGE TRUSTEES LIMITED, se sídlem Klimentos, 41-43, KLIMENTOS TOWER, Floor 2, Flat 22, 1061 Nikósie, Kyperská republika, společnost PROFEL CORPORATE LIMITED, se sídlem Griva Digeni 36, 5th floor, Flat/Office 501, 1066 Nikósie, Kyperská republika, a dále fyzické osoby paní Evridiki Havva, paní Maria Skarpari a paní Eleni Stylianou.</p> <p>JTPEG vlastní více než 99% podíl na základním jmění a hlasovacích právech Jediného akcionáře a je tedy přímo ovládající osobou Jediného akcionáře.</p> <p>Emitent je součástí skupiny, kterou tvoří Ručitel a všechny společnosti, které spadají do konsolidačního celku Ručitele (<b>Skupina</b>).</p> |
| <b>Klíčové řídicí osoby Emitenta</b>                          | Klíčovou řídicí osobou Emitenta je paní Martina Fuková, členka představenstva.  |
| <b>Auditor Emitenta</b>                                       | Auditorem Emitenta je společnost VGD - AUDIT, s.r.o. se sídlem Bělehradská 18, PSČ 140 00 Praha 4 ( <b>Auditor emitenta</b> ).  |

## 2.2 Které finanční informace o Emitentovi jsou klíčové?

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
| <b>Klíčové finanční informace o Emitentovi</b> | Následující tabulka uvádí přehled klíčových finančních údajů Emitenta.  |   |  |
|  | <b>Výkaz zisku a ztráty (v tis. Kč)</b>   | <b>Za období od 1. ledna 2024 do 31. srpna 2024</b> | <b>Za období od 23. června 2023 do 31. prosince 2023</b> |
|  | <b>Provozní výsledek hospodaření</b>  | -315  | -248   |
|  | <b>Rozvaha (v tis. Kč)</b>  | <b>k 31. srpnu 2024</b>                             | <b>ke 31. prosinci 2023</b>                              |
|  | <b>Čistý finanční dluh (dlouhodobé závazky plus krátkodobé závazky minus peněžní prostředky)</b>  | -1.429  | -1.794   |
|  | <b>Výkaz peněžních toků (v tis. Kč)</b>   | <b>Za období od 1. ledna 2024 do 31. srpna 2024</b> | <b>Za období od 23. června 2023 do 31. prosince 2023</b> |
|  | <b>Peněžní tok generovaný z provozní činnosti</b>   | (233)   | (163)  |
|  | <b>Čisté peněžní toky z finanční činnosti</b>   | 0   | 0  |
|  | <b>Čisté peněžní toky z investiční činnosti</b>   | 0   | 0  |
|  | Emitent vyhotovil účetní závěrku ke dni 31. prosince 2023, která byla vypracována v souladu s CAS a ověřena auditorem s výrokem „bez výhrad“. Emitent dále vyhotovil mezitímní účetní závěrku za období |   |  |

od 1. ledna 2024 do 31. srpna 2024, která byla vypracována v souladu s CAS a ověřena auditorem s výrokem „bez výhrad“.

### 2.3 Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro Emitenta?

|  |   |
|--|---|
| <b>Hlavní rizika specifická pro Emitenta</b> | <p>Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi zahrnují především následující potenciální skutečnosti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Riziko účelově založené společnosti</b> – Emitent je společnost založená za účelem vydávání Dluhopisů a jeho hlavní činností je poskytování vnitroskupinového financování Ručiteli ve formě úvěrů, zápůjček nebo jinou formou financování. Emitent je závislý na úspěšnosti podnikání Skupiny a nemůže z vlastních podnikatelských aktivit vytvořit zdroje dostatečné na splacení dluhů z Dluhopisů, proto finanční a ekonomická situace Emitenta, jeho podnikatelská činnost, postavení na trhu a schopnost plnit dluhy z Dluhopisů závisí na schopnosti Ručitele, jako dlužníka Emitenta plnit své peněžní dluhy vůči Emitentovi řádně a včas.</li> <li><b>Riziko sekundární závislosti</b> - Emitent je vystaven sekundárnímu riziku závislosti na rizicích týkajících se Ručitele a Skupiny a rizikům trhu, na kterém Ručitel a Skupina působí. Na schopnosti Emitenta splácet své dluhy z Emise dluhopisů se tak mohou nepříznivě projevit, mimo jiné, rizikové faktory vztahující se k Ručiteli a Skupině.</li> <li><b>Riziko koncentrace</b> – Riziko koncentrace vyplývá z nízké geografické a produktové diverzifikace podnikání Emitenta. Téměř 100 % aktiv Emitenta budou představovat pohledávky z úvěru, půjčky nebo jiné formy financování poskytnuté Ručiteli. V případě zhoršení hospodaření a platební morálky Ručitele nemá Emitent jiné zdroje, které by se mohly použít na úhradu závazků z Dluhopisů.</li> <li><b>Riziko refinancování Dluhopisů</b> – Nelze vyloučit, že schopnost Emitenta uhradit k datu splatnosti jistinu z Dluhopisů bude záviset na jeho schopnosti Dluhopisy refinancovat dalším financováním, ať již ve formě úvěru, nové emise dluhopisů či jinak. Není přitom jisté, že opětovné financování dluhu vyplývajícího z emise Dluhopisů nebo jeho části Emitent v budoucnosti získá.</li> </ol> <p>Výše uvedená rizika mohou mít negativní vliv na finanční a ekonomickou situaci Emitenta, podnikatelskou činnost Emitenta a schopnost Emitenta plnit dluhy z Dluhopisů.</p> |
|--|---|

## 3 KLÍČOVÉ INFORMACE O DLUHOPISECH

### 3.1 Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů?

|   |   |
|---|---|
| <b>Dluhopisy</b>                        | <p>Zaknihované dluhopisy s pevným úrokovým výnosem v předpokládané celkové jmenovité hodnotě Emise 1.000.000.000 Kč s možností navýšení až do 2.000.000.000 Kč, splatné v roce 2030, ISIN CZ0003569089. Dluhopisům byl Centrálním depozitářem přidělen zkrácený název Emise „JTSEC F. 2 6,50/30“. Každý z Dluhopisů je vydáván ve jmenovité hodnotě 10.000 Kč. Maximální počet Dluhopisů, které mohou být vydány, je 100.000 kusů v případě, že celková jmenovitá hodnota Emise nepřesáhne 1.000.000.000 Kč, nebo 200.000 kusů v případě, že celková jmenovitá hodnota bude navýšena na 2.000.000.000 Kč.</p> <p>Datum emise je 21. února 2025 a Den konečné splatnosti je 21. února 2030.</p> <p>Dluhopisy jsou vydávány dle Zákona o dluhopisech.</p>   |
| <b>Měna Dluhopisů</b>                   | Koruna česká (CZK)  |
| <b>Popis práv spojených s Dluhopisy</b> | <p>Práva a povinnosti Emitenta a Vlastníků dluhopisů plynoucí z Dluhopisů upravují Společné emisní podmínky a Konečné podmínky.</p> <p>S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva. S Dluhopisy je spojeno zejména právo na výplatu jmenovité hodnoty ke Dni konečné splatnosti dluhopisů a právo na výnos z Dluhopisů. Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů, bude jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově.</p> <p>S Dluhopisy je též spojeno právo účastnit se a hlasovat na schůzích Vlastníků dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se Zákonem o dluhopisech a Společnými emisními podmínkami.</p> <p>S Dluhopisy je dále spojeno právo žádat předčasné splacení Dluhopisů v případě, že nastane a trvá Případ porušení a v případě neúčasti na hlasování nebo hlasování proti Změně zásadní povahy na schůzi Vlastníků dluhopisů.</p> <p>Počínaje uplynutím jednoho roku od Data emise (včetně) má Emitent právo předčasně splatit všechny dosud nesplacené Dluhopisy, a to k jakémukoli dni (<b>Den předčasné splatnosti</b>), přičemž toto právo může</p> |

|  | <p>uplatnit pouze, pokud toto oznámí Vlastníkům dluhopisů nejpozději 40 (čtyřicet) dní před příslušným Dnem předčasné splatnosti.</p> <p>Částečné splacení Dluhopisů dané Emise může Emitent provést pouze ke Dni předčasné splatnosti, který bude zároveň Dnem výplaty úroků. Pokud Emitent vykoná své právo předčasně splatit všechny dosud nesplacené Dluhopisy dané Emise (částečně nebo úplně) je povinen splatit celou nesplacenou jmenovitou hodnotu Dluhopisů, příslušný úrokový výnos připadající na výši předčasně splácené jmenovité hodnoty Dluhopisů ke Dni předčasné splatnosti, a mimořádný výnos Dluhopisů, který bude ve výši 1,5 % ze jmenovité hodnoty Dluhopisu v případě splacení od prvního výročí Data emise (včetně) do druhého výročí Data emise (vyjma), 1,0 % ze jmenovité hodnoty Dluhopisu v případě splacení od druhého výročí Data emise (včetně) do třetího výročí Data emise (vyjma), 0,5 % ze jmenovité hodnoty Dluhopisu v případě splacení od třetího výročí Data emise (včetně) do čtvrtého výročí Data emise (vyjma). Splacení od čtvrtého výročí Data emise (včetně) bude bez mimořádného výnosu.</p> <p>V případě, že dojde ke Změně ovládnání, je Vlastník dluhopisů oprávněn, podle svého rozhodnutí, požádat Emitenta o odkup všech jím vlastněných a dosud nesplacených Dluhopisů, přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny (<b>Oznámení o odkupu</b>), a to vždy za 100 % jejich souhrnné jmenovité hodnoty ke Dni odkupu (jak je tento pojem definován níže) navýšené o odpovídající alikvotní úrokový výnos dle článku 5 Společných emisních podmínek, pokud Dluhopisy poté, co došlo ke Změně ovládnání následně nepřevede. Emitent má povinnost od takového Vlastníka dluhopisů jím vlastněné Dluhopisy odkoupit s tím, že všechny částky splatné Emitentem Vlastníkovi dluhopisů se stávají splatnými do 30 (třiceti) dnů od okamžiku, kdy Vlastník dluhopisů doručil Oznámení o odkupu Administrátorovi. Oznámení o odkupu musí být doručeno Administrátorovi nejpozději 30 (třicet) dnů ode dne, kdy se Vlastník dluhopisů dozvěděl o Změně ovládnání nebo se o této změně dozvědět měl a mohl.</p> <p>Emitent může kdykoliv odkoupit jakékoliv množství Dluhopisů na trhu nebo jinak za jakoukoli cenu.</p> |   |                      |                      |                    |                    |  |        |       |       |        |
|--|--|---|----------------------|----------------------|--------------------|--------------------|--|--------|-------|-------|--------|
| <b>Pořadí přednosti Dluhopisů v případě platební neschopnosti Emitenta</b> | Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta zajištěné Ručením, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné ( <i>pari passu</i> ) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a stejným nebo obdobným způsobem zajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.  |   |                      |                      |                    |                    |  |        |       |       |        |
| <b>Převoditelnost Dluhopisů</b>  | Převoditelnost Dluhopisů není nijak omezena.   |   |                      |                      |                    |                    |  |        |       |       |        |
| <b>Výnos Dluhopisů</b>   | Dluhopisy jsou úročeny pevným úrokovým výnosem ve výši 6,50 % p.a.   |   |                      |                      |                    |                    |  |        |       |       |        |
| <b>3.2 Kde budou Dluhopisy obchodovány?</b>                                |  |   |                      |                      |                    |                    |  |        |       |       |        |
| <b>Přijetí Dluhopisů na regulovaný či jiný trh</b>                         | Emitent prostřednictvím Kotačního agenta požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP a předpokládá, že Dluhopisy budou přijaty k obchodování k Datu emise.  |   |                      |                      |                    |                    |  |        |       |       |        |
| <b>3.3 Je za dluhopisy poskytnuta záruka?</b>                              |  |   |                      |                      |                    |                    |  |        |       |       |        |
| <b>Popis povahy a rozsahu záruky</b>                                       | Dluhy Emitenta byly ke dni vyhotovení tohoto Prospektu v souladu s Emisními podmínkami zajištěny ručením ( <b>Ručení</b> ) vzniklého na základě ručitélského prohlášení ( <b>Ručitélské prohlášení</b> ) vystaveného Ručitelem. Závazky Ručitele z Ručení jsou omezeny do maximální celkové výše 4.500.000.000 Kč, a ve vztahu ke každému jednotlivému Dluhopisu do výše 1,5-násobku jmenovité hodnoty daného Dluhopisu.   |   |                      |                      |                    |                    |  |        |       |       |        |
| <b>Popis Ručitele</b>  | Ručitelem je společnost J&T SECURITIES MANAGEMENT PLC, se sídlem Klimentos 41-43, KLIMENTOS TOWER, 1. poschodí, byt/kancelář 18, 1061 Nikósie, Kyperská republika, registrační číslo: HE 260821, LEI: 315700GBLUBZ50S45F53.<br>Auditem Ručitele je společnost KPMG Limited ( <b>Auditor Ručitele</b> ).  |   |                      |                      |                    |                    |  |        |       |       |        |
| <b>Klíčové finanční informace o Ručiteli</b>                               | Následující tabulky uvádí přehled klíčových finančních údajů Ručitele. <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Konsolidovaný výkaz zisku a ztrát (v tis. EUR):</th> <th style="text-align: center;">31. prosinec<br/>2023</th> <th style="text-align: center;">31. prosinec<br/>2022</th> <th style="text-align: center;">30. červen<br/>2024</th> <th style="text-align: center;">30. červen<br/>2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b></td> <td style="text-align: center;">59.674</td> <td style="text-align: center;">8.972</td> <td style="text-align: center;">5.666</td> <td style="text-align: center;">32.658</td> </tr> </tbody> </table>  | Konsolidovaný výkaz zisku a ztrát (v tis. EUR): | 31. prosinec<br>2023 | 31. prosinec<br>2022 | 30. červen<br>2024 | 30. červen<br>2023 | <b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b> | 59.674 | 8.972 | 5.666 | 32.658 |
| Konsolidovaný výkaz zisku a ztrát (v tis. EUR):                            | 31. prosinec<br>2023   | 31. prosinec<br>2022                            | 30. červen<br>2024   | 30. červen<br>2023   |                    |                    |  |        |       |       |        |
| <b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>                                 | 59.674   | 8.972   | 5.666                | 32.658               |                    |                    |  |        |       |       |        |

**Konsolidovaná rozvaha (v tis.****EUR):****31. prosinec 2023****31. prosinec 2022****30. červen 2023**

|   |         |         |         |
|---|---------|---------|---------|
| <b>Čistý finanční dluh (závazky minus peněžní prostředky)</b> | 530.012 | 238.044 | 487.278 |
|---|---------|---------|---------|

**Konsolidovaný výkaz peněžních****toků (v tis. EUR):****31. prosinec****31. prosinec****30. červen****30. červen****2023****2022****2024****2023**

|   |           |          |          |          |
|---|-----------|----------|----------|----------|
| <b>Čisté peněžní toky z provozní činnosti</b>   | (173.175) | (24.588) | 108.201  | (49.689) |
| <b>Čisté peněžní toky z finanční činnosti</b>   | 203.268   | 25.479   | (66.525) | 33.954   |
| <b>Čisté peněžní toky z investiční činnosti</b> | (110.758) | (15.718) | (56.928) | (43.516) |

Uvedené účetní údaje vychází z auditovaných účetních závěrek Ručitele za období od 1. ledna 2022 do 31. prosince 2022 a za období od 1. ledna 2023 do 31. prosince 2023 a z mezitímní účetní závěrky Ručitele za období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024. Účetní závěrka Ručitele za období od 1. ledna 2022 do 31. prosince 2022 byla ověřena společností KPSA Audit Tax and Consulting Ltd (KPSA *Chartered Accountants*) a účetní závěrka Ručitele za období od 1. ledna 2023 do 31. prosince 2023 byla ověřena Auditorem Ručitele. Uvedené účetní závěrky byly vyhotoveny v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IFRS).

**Hlavní rizika vztahující se k Ručiteli**

Rizikové faktory vztahující se k Ručiteli a Skupině Ručitele, zahrnují především následující potenciální skutečnosti:

- Nepříznivý hospodářský vývoj v České a Slovenské republice** – Nepříznivý makroekonomický vývoj a případná recese České a Slovenské republiky mohou vést k nízkému hospodářskému růstu. Stejně tak může mít dopad na činnost Ručitele, přičemž zhoršení jeho ekonomické situace může mít dopady na plnění závazků vůči Emitentovi.
- Riziko absence závazné investiční strategie Ručitele** – Ručitel působí v oblasti nákupu a prodeje obchodních podílů, investiční nástrojů a jiných aktiv na finančních trzích a v *private equity*. Ručitel taktéž poskytuje financování společnostem ze Skupiny Ručitele. Majetek Ručitele se tedy může v čase značně měnit v návaznosti na jeho obchodní rozhodnutí, která nejsou vázána pevnou investiční strategií, nýbrž reagují na aktuální příležitosti. Ručitel není regulovaný fond ani finanční instituce, a proto nemá závazná pravidla pro investování a rozložení rizika. Ručitel flexibilně reaguje na tržní příležitosti, přesto však může také utrpět ztráty, které by mohly ovlivnit splnění Ručitelského prohlášení Emitentem.
- Úvěrové riziko** – Ručitel je vystaven kreditnímu riziku z finančních činností, jako je poskytování úvěrů a zápůjček třetím stranám. Téměř pětinu aktiv Ručitele k 30. červnu 2024 tvořily pohledávky vůči třetím stranám. Zejména úplné selhání protistrany nebo protistran může způsobit Ručiteli ztráty, které by mohly ovlivnit jeho schopnost řádně a včas plnit své závazky vyplývající z Ručitelského prohlášení.
- Riziko likvidity** – Ručitel generuje významné peněžní toky z provozní činnosti, což mu umožňuje částečně samofinancovat svůj organický růst. Pokud by však Ručitel čelil nedostatku likvidity nebo by nebyl schopen splatit své závazky v době jejich splatnosti, mohlo by to vést k narušení vztahů s protistranami obchodů, ke zhoršení komerčních podmínek a v konečném důsledku k insolvenční. Tyto skutečnosti mohou negativně ovlivnit finanční a hospodářskou situaci Ručitele, jeho podnikatelskou činnost, ekonomické výsledky a schopnost řádně plnit své závazky z Ručitelského prohlášení.
- Tržní riziko související se změnami hodnoty nebo ocenění určitých aktiv nebo nástrojů** – Ručitel má významné obchodní a investiční pozice v různých typech aktiv, zejména kapitálových nástrojích, ale v budoucnu může rovněž investovat do dluhových a peněžních nástrojů, soukromého kapitálu, zajišťovacích fondů, nemovitostí a jiných druhů aktiv, včetně zajišťovacích nástrojů. Tyto pozice mohou být nepříznivě ovlivněny volatilitou na finančních a kapitálových trzích. V závislosti na objemu aktiv a čistých dlouhých pozicích na každém z těchto trhů může pokles na těchto trzích znamenat ztrátu vyplývající z poklesu hodnoty pozice Emitenta. V závislosti na objemu aktiv prodaných Ručitelem, aniž by byl vlastníkem („krátký prodej“), nebo na objemu čistých krátkých

|  |  |
|--|--|
|  | <p>pozic může růst na těchto trzích vystavit ručitele potenciálně významné ztrátě ve snaze pokrýt čisté krátké pozice získáním aktiv na rostoucím trhu.</p> <p>6. <b>Měnová rizika</b> – Měnové výkyvy mohou negativně ovlivnit hospodářské výsledky a kapitálové poměry Ručitele. Toto vyplývá zejména z významné expozice Ručitele vůči české koruně. Expozice vůči jiným měnám nejsou významné. V české koruně je denominováno 41 % aktiv Skupiny, přičemž toto měnové riziko je částečně kompenzováno pasivy Skupiny v CZK, které tvoří 31 % pasiv Skupiny (k 31. prosinci 2023). Vývoj směnných kurzů, zejména v zemích mimo eurozónu (např. CZK), je spojen s řadou ekonomických, sociálních a politických faktorů. Vliv na něj má měnová politika a její změny, které je obtížné předvídat a které jsou mimo kontrolu Ručitele. Kurzy mohou výrazně kolísat, a to i během dne. Volatilita směnných kurzů může mít nepříznivý dopad na provozní výsledky Ručitele a jeho kapitálovou pozici. Ručitel zajišťuje jen část svých cizoměnových expozic.</p> <p>Naplnění rizik uvedených výše může negativně ovlivnit finanční a ekonomickou situaci Ručitele a/nebo Skupiny Ručitele, jejich podnikatelskou činnost, postavení na trhu a schopnost Ručitele plnit své dluhy z Ručitelského prohlášení nebo jiných svých závazků.</p> |
|--|--|

### 3.4 Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro Dluhopisy?

|   |   |
|---|---|
| <b>Hlavní rizika specifická pro Dluhopisy</b> | <p>Rizikové faktory vztahující se k Dluhopisům zahrnují především následující právní a jiné skutečnosti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Riziko nesplacení a rizika spojená s případným odkupem Dluhopisů Emitentem</b> – Dluhopisy stejně jako jakýkoli jiný peněžité dluh podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen vyplácet úroky z Dluhopisů či jejich jmenovitou hodnotu. Při případném odkupu Dluhopisů Emitentem na trhu může být cena uhrazená vlastníkům Dluhopisů za odkoupené Dluhopisy nižší než výše jejich původní investice.</li> <li>2. <b>Riziko předčasného splacení nebo odkoupení</b> – Emitent má právo splatit Dluhopisy před datem jejich splatnosti. Pokud Emitent splatí či odkoupí jakékoli Dluhopisy před datem jejich splatnosti, je Vlastník dluhopisů vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení či odkoupení. Emitent může například vykonat své opční právo, pokud se výnos srovnatelných dluhopisů na kapitálových trzích sníží, což znamená, že investor může být schopen reinvestovat splacené výnosy pouze do dluhopisů s nižším výnosem.</li> <li>3. <b>Riziko krácení objednávky na upsání Dluhopisů</b> – Manažer bude oprávněn objem Dluhopisů uvedený v objednávkách investorů podle svého výhradního uvážení krátit, přičemž případný přeplatek, pokud vznikne, bude bez zbytečného odkladu vrácen na účet investora. V případě zkrácení objednávky nebude potenciální investor schopen uskutečnit investici do Dluhopisů v původně zamýšleném objemu. Zkrácení objednávky tedy může mít negativní vliv na hodnotu investice do Dluhopisů.</li> <li>4. <b>Riziko inflace</b> – Potenciální investoři do Dluhopisů by si měli být vědomi, že reálná hodnota investice do Dluhopisů může klesat zároveň s tím, jak inflace snižuje hodnotu měny. Dluhopisy neobsahují protiinflační doložku, inflace tak způsobuje pokles reálného výnosu z Dluhopisů.</li> <li>5. <b>Riziko likvidity</b> – Bez ohledu na přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu nemůže existovat ujištění, že se vytvoří dostatečně likvidní sekundární trh s Dluhopisy, nebo pokud se vytvoří, že takový sekundární trh bude trvat. Skutečnost, že Dluhopisy mohou být přijaty k obchodování na regulovaném trhu, nemusí nutně vést k vyšší likviditě takových Dluhopisů oproti Dluhopisům nepřijatým k obchodování na regulovaném trhu.</li> </ol> |
|---|---|

## 4 KLÍČOVÉ INFORMACE O VEŘEJNÉ NABÍDCE DLUHOPISŮ A JEJICH PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ NA REGULOVANÉM TRHU

### 4.1 Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu mohou investovat do Dluhopisu?

|  |   |
|--|---|
| <b>Obecné podmínky veřejné nabídky</b> | <p>Dluhopisy budou nabízeny Emitentem prostřednictvím Manažera v rámci veřejné nabídky podle článku 2 písm. d) Nařízení o prospektu v České republice, a to v období od 23. ledna 2025 do 3. prosince 2025.</p> <p>Dluhopisy mohou být vydávány jednorázově nebo v tranších.</p> <p>Podmínkou účasti na veřejné nabídce je prokázání totožnosti investora platným dokladem totožnosti.</p> <p>V souvislosti s podáním Objednávky mají investoři povinnost uzavřít či mít uzavřenou s Manažerem smlouvu (pokud již nemají otevřený majetkový účet u jiného účastníka Centrálního depozitáře), mj. za účelem otevření majetkového účtu v evidenci investičních nástrojů vedené Centrálním depozitářem nebo vedení podobné evidence cenných papírů u Manažera, a podání pokynu na obstarání nákupu Dluhopisů podle takové smlouvy, případně mohou být Manažerem vyzváni k předložení dalších potřebných dokumentů a identifikačních údajů.</p> |
|--|---|



|  |  |
|--|--|
|  | Podmínkou nákupu Dluhopisů od Manažera je uzavření smlouvy o poskytování investičních služeb mezi investorem a Manažerem a podání pokynu na obstarání nákupu Dluhopisů podle této smlouvy. V rámci veřejné nabídky bude Manažer přijímat pokyny prostřednictvím svého ústředí v Praze.   |
| <b>Očekávaný časový rozvrh veřejné nabídky</b>                 | Dluhopisy budou nabízeny od 23. ledna 2025 do 3. prosince 2025.  |
| <b>Informace o přijetí k obchodování na regulovaném trhu</b>   | Emitent prostřednictvím Kodačnického agenta požádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP a předpokládá, že Dluhopisy budou přijaty k obchodování k Datu emise a budou obchodovány v souladu s příslušnými pravidly Regulovaného trhu BCPP.  |
| <b>Plán distribuce Dluhopisů</b>                               | <p>Emitent zamýšlí prostřednictvím Manažera nabízet Dluhopisy v rámci veřejné nabídky všem kategoriím investorů v České republice a vybraným kvalifikovaným investorům (a případně také dalším investorům za podmínek, které v dané zemi nezakládají povinnost nabízejícího vypracovat a uveřejnit prospekt) v zahraničí, a to vždy v souladu s příslušnými právními předpisy platnými v každé zemi, ve které budou Dluhopisy nabízeny.</p> <p>Investoři v České republice budou osloveni zejména použitím prostředků dálkové komunikace a vyzváni k podání objednávky ke koupi Dluhopisů (<b>Objednávka</b>).</p> <p>Minimální částka, za kterou bude investor oprávněn upsat a koupit Dluhopisy v rámci veřejné nabídky je dána emisním kurzem jednoho Dluhopisu. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v Objednávce je omezen předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotou Emise. Jestliže objem Objednávek překročí objem Emise, je Manažer oprávněn jím přijaté Objednávky investorů krátit dle své úvahy s tím, že případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen na účet příslušného investora za tímto účelem sdělený Manažerovi.</p> <p>Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v potvrzení o vypořádání daného obchodu, které Manažer doručí investorovi bez zbytečného odkladu po provedení pokynu. Před doručením tohoto potvrzení nemůže investor s upisovanými Dluhopisy obchodovat.</p> <p>Kupní cena za Dluhopisy vydané k Datu emise odpovídá 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisů. Kupní cena za Dluhopisy vydané (v tranších) po Datu emise bude určena Manažerem vždy na základě aktuálních tržních podmínek. Po Datu emise bude příslušný Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise v případě veřejné nabídky spojené s primárním úpisem Dluhopisů v rámci Lhůty pro upisování nebo Dodatečné lhůty pro upisování vždy určen Manažerem na základě aktuálních tržních podmínek. K částce Emisního kurzu, respektive kupní ceny jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise bude dále připočten odpovídající alikvotní výnos (bude-li to relevantní). Manažer na internetových stránkách <a href="http://www.jtbank.cz">www.jtbank.cz</a> v sekci <i>Důležité informace</i>, odkaz <i>Emise cenných papírů</i>, záložka JTSEC CZ Financing 2, a.s., zveřejňuje aktuální výši Emisního kurzu.</p> |
| <b>Odhad celkových nákladů spojených s Emisí nebo nabídkou</b> | <p>Náklady přípravy Emise dluhopisů činily cca 23.400.000 Kč. V případě, že Emitent vydá Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě Emise dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise dluhopisů, Emitent předpokládá, že náklady Emise dluhopisů budou činit cca 46.000.000 Kč.</p> <p>V souvislosti s nabytím Dluhopisů prostřednictvím Manažera mohou být investorovi do Dluhopisů účtovány poplatky dle aktuálního standardního ceníku Manažera uveřejněného na internetových stránkách Manažera <a href="http://www.jtbank.cz">www.jtbank.cz</a>, v sekci <i>Důležité informace</i>, odkaz <i>Sazebník poplatků</i>. K Datu tohoto Prospektu činí tyto poplatky 0,15 % z objemu obchodu nabývaných Dluhopisů dle pokynu k úpisu, minimálně 2.000 Kč.</p> <p>Investor může být povinen platit další poplatky účtované zprostředkovatelem koupě nebo prodeje Dluhopisů, osobou vedoucí evidenci Dluhopisů, osobou provádějící vypořádání obchodu s Dluhopisy nebo jinou osobou, tj. např. poplatky za zřízení a vedení investičního účtu, za obstarání převodu Dluhopisů, služby spojené s úschovou Dluhopisů, resp. jejich evidencí apod.</p>   |

#### 4.2 Kdo je osobou nabízející cenné papíry nebo osobou, která žádá o přijetí k obchodování?

|  |   |
|--|---|
| <b>Popis osob nabízejících Dluhopisy</b> | Dluhopisy budou nabízeny Emitentem prostřednictvím Manažera, kterým je J&T BANKA. Manažer je banka a při své činnosti se řídí českými právními předpisy, zejména Občanským zákoníkem, Zákonem o obchodních korporacích, zákonem č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů ( <b>Zákon o bankách</b> ), a ZPKT. |
| <b>Popis osoby, která bude</b>           | Emitent prostřednictvím Kodačnického agenta požádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP.  |

|  |  |
|--|--|
| <b>Žádat o přijetí k obchodování na regulovaném trhu</b> | Kotační agent je bankou a při své činnosti se řídí českými právními předpisy, zejména Občanským zákoníkem, Zákonem o obchodních korporacích, Zákonem o bankách a ZPKT. |
|--|--|

#### 4.3 Proč je tento Prospekt sestavován?

|  |  |
|--|--|
| <b>Použití výnosů a odhad čisté částky výnosů</b>          | Čistý výtěžek každé Emise bude poskytnut Ručiteli formou vnitroskupinového úvěru nebo zápůjčky, přičemž Ručitel použije takto získané prostředky (i) na realizaci své investiční činnosti, přičemž k Datu emise nejsou Emitentovi ani Ručiteli známy žádné konkrétní plánované investice a (ii) na všeobecné korporátní účely Ručitele.<br>Čistý výtěžek Emise dluhopisů pro Emitenta (při vydání celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise, tedy bez případného navýšení) bude přibližně 976.600.000 Kč, s tím, že v případě maximálního navýšení jmenovité hodnoty Emise Emitent předpokládá čistý výtěžek přibližně 1.954.000.000 Kč. |
| <b>Způsob umístění Dluhopisů</b>                           | Umístění Emise bude Manažerem činěno bez pevného závazku na tzv. „best efforts“ bázi. Manažer ani žádá jiná osoba v souvislosti s Emisí nepřevzali vůči Emitentovi pevný závazek Dluhopisy upsat či koupit.  |
| <b>Střet zájmů osob zúčastněných na Emisi nebo nabídce</b> | Emitentovi není, vyjma zájmů Manažera, který umísťuje Dluhopisy na trhu a který dále působí jako Administrátor, Kotační agent; Aranžéra, který zabezpečuje činnosti související s emisí Dluhopisů, znám žádný zájem osob zúčastněných na Emisi a nabídce Dluhopisů, který by byl pro Emisi nebo nabídku Dluhopisů podstatný.   |

## 1 Odpovědné osoby

### (a) **Osoby odpovědné za údaje uvedené v Konečných podmínkách**

Osobou odpovědnou za správné vyhotovení těchto Konečných podmínek je Emitent, tedy společnost JTSEC CZ Financing 2, a.s., se sídlem na adrese Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČO: 194 68 768, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 28219.

### (b) **Prohlášení Emitenta**

Emitent prohlašuje, že dle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v těchto Konečných podmínkách jsou k datu jejich vyhotovení v souladu se skutečností a nebyly v nich zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jejich význam.

V Praze dne 22. ledna 2025

Za JTSEC CZ Financing 2, a.s.

Fuková

Jméno: Martina Fuková

Funkce: člen představenstva

## 2 Doplněk dluhopisového programu

Tento doplněk dluhopisového programu připravený pro Dluhopisy (**Doplněk dluhopisového programu**) představuje doplněk ke Společným emisním podmínkám jakožto společným emisním podmínkám Dluhopisového programu ve smyslu § 11 odst. 3 Zákona o dluhopisech.

Tento Doplněk dluhopisového programu spolu se Společnými emisními podmínkami tvoří Emisní podmínky níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu.

Tento Doplněk dluhopisového programu nemůže být posuzován samostatně, ale pouze společně se Společnými emisními podmínkami.

Níže uvedené parametry Dluhopisů upřesňují a doplňují v souvislosti s touto Emisí dluhopisů Společné emisní podmínky uveřejněné dříve výše popsáním způsobem. Podmínky, které se na níže specifikované Dluhopisy nevztahují, jsou v níže uvedené tabulce označeny souslovím „nepoužije se“.

Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen ve Společných emisních podmínkách.

Dluhopisy jsou vydávány podle českého práva, zejména Zákona o dluhopisech.

## ČÁST A – PODMÍNKY EMISE

|     |  |  |
|-----|--|--|
| 1.  | ISIN Dluhopisů:  | CZ0003569089   |
| 2.  | CFI kód Dluhopisů:   | DBFGGN   |
| 3.  | FISN kód Dluhopisů:  | JTSEC CZ Financ/6.5 DEB 20300221   |
| 4.  | Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:   | 10.000 Kč  |
| 5.  | Předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise dluhopisů:                                     | 1.000.000.000 Kč   |
| 6.  | Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu Emise dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení: | ano; Emitent má právo zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu Emise dluhopisů, přičemž objem tohoto zvýšení nepřekročí 100 % předpokládané celkové jmenovité hodnoty Dluhopisů                                    |
| 7.  | Počet Dluhopisů:   | 100.000 ks, respektive 200.000 ks při maximálním zvýšení celkové jmenovité hodnoty Emise   |
| 8.  | Způsob vydání Dluhopisů:   | Dluhopisy mohou být vydány jednorázově k Datu emise, nebo mohou být vydávány i po Datu emise v tranších v průběhu Lhůty pro upisování resp. Dodatečné lhůty pro upisování                                    |
| 9.  | Název Dluhopisů:   | JTSEC F. 2 6,50/30   |
| 10. | Datum emise:   | 21. února 2025   |
| 11. | Lhůta pro upisování:   | 23. ledna 2025 – 3. prosince 2025  |
| 12. | Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:  | 100 % jmenovité hodnoty  |
| 13. | Úrokový výnos:   | pevný  |
| 14. | Úroková sazba Dluhopisů:   | 6,50 % p.a.  |
| 15. | Den výplaty úroků:   | pololetně vždy k 21. únoru a 21. srpnu příslušného kalendářního roku; pro účely počátku běhu kteréhokoli Výnosového období se Den výplaty úroku posouvá v souladu s článkem 7.3 Společných emisních podmínek |
| 16. | Den konečné splatnosti dluhopisů:  | 21. února 2030   |
| 17. | Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta podle článku 6.4 Společných emisních podmínek:      | Dle článku 6.4 Společných emisních podmínek  |

- |      |  |  |
|------|--|--|
| 17.1 | Mimořádný výnos Dluhopisů při předčasné splatnosti z rozhodnutí Emitenta:  | 1,5 % ze jmenovité hodnoty Dluhopisu v případě splacení od prvního výročí Data emise (včetně) do druhého výročí Data emise (vyjma), 1,0 % ze jmenovité hodnoty Dluhopisu v případě splacení od druhého výročí Data emise (včetně) do třetího výročí Data emise (vyjma), 0,5 % ze jmenovité hodnoty Dluhopisu v případě splacení od třetího výročí Data emise (včetně) do čtvrtého výročí Data emise (vyjma). |
| 17.2 | Období předcházející Dnu konečné splatnosti, v rámci kterého nebude Emitent vyplácet žádný mimořádný výnos Dluhopisů při předčasné splatnosti z rozhodnutí Emitenta: | Splacení od čtvrtého výročí Data emise (včetně) bude bez mimořádného výnosu.   |
| 18.  | Určená provozovna Administrátora:  | dle článku 11.1.1 Společných emisních podmínek   |
| 19.  | Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti Emise dluhopisů (rating):   | nepoužije se (Emisi dluhopisů nebyl přidělen rating)   |
| 20.  | Interní schválení Emise dluhopisů:   | Vydání Emise dluhopisů schválilo představenstvo Emitenta dne 17. ledna 2025 a jediný akcionář Emitenta dne 17. ledna 2025.   |
| 21.  | Poradci:   | Názvy, funkce a adresy poradců jsou uvedeny na zadní straně těchto Konečných podmínek.   |
| 22.  | Informace od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách / zdroj informací:   | nepoužije se   |
| 23.  | Informace uveřejňované Emitentem po Datu emise:  | nepoužije se   |

## ČÁST B – DALŠÍ INFORMACE

- |     |                           |   |
|-----|---------------------------|---|
| 1.  | Veřejná nabídka:          | Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky.   |
| 1.1 | Podmínky veřejné nabídky: | Kupní cena za Dluhopisy vydané k Datu emise odpovídá 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisů. Kupní cena Dluhopisů odpovídá jejich Emisnímu kurzu.<br><br>Aktuální výše emisního kurzu po Datu emise bude uveřejněna Manažerem na internetových stránkách <a href="http://www.jtbank.cz">www.jtbank.cz</a> v sekci <i>Důležité informace</i> , odkaz <i>Emise cenných papírů</i> , záložka JTSEC CZ Financing 2, a.s. |

Lhůta, v níž bude veřejná nabídka otevřena, je od 23. ledna 2025 do 3. prosince 2025.

Detailní podmínky veřejné nabídky jsou stanoveny v sekci XII. Upisování a prodej.

- 1.2 Umístění Emise prostřednictvím Manažera (jiného než Emitenta) na základě pevného či bez pevného závazku / uzavření dohody o upsání Emise a její významné znaky / provize za upsání a umístění:
- Před Datem emise uzavře Emitent s Manažerem smlouvu o umístění Emise, na jejímž základě pověří Manažera veřejnou nabídkou a umístěním Emise u koncových investorů. Manažer ani žádné jiné osoby nepřevzali vůči Emitentovi pevný závazek Dluhopisy upsat či koupit. Celková provize za umístění Emise bude maximálně 2,00 % z celkové upsané jmenovité hodnoty Dluhopisů.
2. Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi/nabídce:
- Emitentovi není, vyjma zájmů Manažera, který umísťuje Dluhopisy na trhu a který dále působí jako Administrátor, Kodační agent; Aranžéra, který zabezpečuje činnosti související s emisí Dluhopisů, znám žádný zájem osob zúčastněných na Emisi a nabídce Dluhopisů, který by byl pro Emisi nebo nabídku Dluhopisů podstatný.
3. Důvody nabídky a použití výnosu Emise dluhopisů:
- Čistý výtěžek každé Emise bude poskytnut Ručiteli formou vnitroskupinového úvěru nebo zápůjčky, přičemž Ručitel použije takto získané prostředky (i) na realizaci své investiční činnosti, přičemž k Datu emise nejsou Emitentovi ani Ručiteli známy žádné konkrétní plánované investice a (ii) na všeobecné korporátní účely Ručitele.
- Náklady přípravy Emise dluhopisů činily cca 23.400.000 Kč. Čistý výtěžek Emise dluhopisů pro Emitenta (při vydání předpokládané celkové jmenovité hodnoty Emise dluhopisů) bude cca 976.600.000 Kč.
- V případě, že Emitent vydá Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě Emise dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise dluhopisů, Emitent předpokládá, že náklady Emise dluhopisů budou činit cca 46.000.000 Kč. Čistý výtěžek Emise dluhopisů v takovém případě (tj. při vydání celé větší celkové jmenovité hodnoty Emise dluhopisů) bude cca 1.954.000.000 Kč.

- |     |  |  |
|-----|--|--|
| 4.  | Přijetí Dluhopisů na příslušný regulovaný trh, popř. mnohostranný obchodní systém nebo organizovaný obchodní systém:   | Emitent požádal prostřednictvím Kótačního agenta o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP.<br><br>Odhad celkové výše poplatků spojených s přijetím Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu činí 50.000 Kč jako poplatek za přijetí a 15.000 Kč jako roční poplatek za obchodování. |
| 5.  | Náklady účtované investorovi:  | Dle sekce XII. Upisování a prodej.   |
| 6.  | Přijetí cenných papírů stejné třídy jako Dluhopisy k obchodování na regulovaných trzích, trzích třetích zemí, trhu pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranném obchodním systému: | Dle vědomí Emitenta nejsou žádné cenné papíry vydané Emitentem stejné třídy jako Dluhopisy přijaty k obchodování na žádném regulovaném trhu, trhu třetích zemí, trhu pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranném obchodním systému.   |
| 7.  | Identifikace finančních zprostředkovatelů, kteří mají povolení použít Základní prospekt pro pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů:   | Dle sekce XII. Upisování a prodej.   |
| 8.  | Nabídkové období, v němž mohou pověření finanční zprostředkovatele použít Základní prospekt pro pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů:                                       | 23. ledna 2025 – 3. prosince 2025  |
| 9.  | Podmínky připojené k souhlasu k použití Základního prospektu pro pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů ze strany finančních zprostředkovatelů:                               | Dle sekce XII. Upisování a prodej.   |
| 10. | Zprostředkovatel sekundárního obchodování (market maker):  | Žádná osoba nepřijala povinnost jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování (market maker).   |
| 11. | Další omezení prodeje Dluhopisů:   | nepoužije se   |

## **ADRESY**

### **EMITENT**

**JTSEC CZ Financing 2, a.s.**  
Sokolovská 700/113a  
186 00 Praha 8 - Karlín  
Česká republika

### **RUČITEL**

**J&T SECURITIES MANAGEMENT PLC**  
Klimentos 41-43, KLIMENTOS TOWER, 1. poschodí, byt/kancelář 18  
1061 Nikósie  
Kyperská republika

### **ARANŽÉR**

**J&T IB and Capital Markets, a.s.**  
Sokolovská 700/113a  
186 00 Praha 8 - Karlín  
Česká republika

### **MANAŽER A ADMINISTRÁTOR**

**J&T BANKA, a.s.**  
Sokolovská 700/113a  
186 00 Praha 8 - Karlín  
Česká republika

### **PRÁVNÍ PORADCE MANAŽERA**

**Allen Overy Shearman Sterling (Czech Republic) LLP, organizační složka**  
Karolinská 707/7  
186 00 Praha 8  
Česká republika

### **AUDITOR EMITENTA**

**VGD – AUDIT, s.r.o.**  
Bělehradská 18  
140 00 Praha 4  
Česká republika