

EMISNÍ PODMÍNKY INVESTIČNÍCH CERTIFIKÁTŮ - NÁZEV EMISE: prioritní investiční certifikát C

Altereo Investment s.r.o. IČO: 17526205 se sídlem Plzeňská 2621/2, Zábřeh, 700 30 Ostrava společnost zapsaná v obchodním rejstříku pod spisovou značkou v C 90398 vedená u Krajského soudu v Ostravě dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tyto

Emisní podmínky investičních certifikátů (dále jen „Emisní podmínky“):

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O EMITENTOVI

1.1. Specifikace Emitenta

Altereo Investment s.r.o. IČO: 17526205 se sídlem Plzeňská 2621/2, Zábřeh, 700 30 Ostrava společnost zapsaná v obchodním rejstříku pod spisovou značkou v C 90398 vedená u Krajského soudu v Ostravě (dále jen „**Emitent**“).

1.2. Doba, na kterou je Emitent založen

Emitent byl založen na dobu neurčitou.

1.3. Údaj o právním postavení Emitenta

Emitent je obchodní společností, která není oprávněna obhospodařovat investiční fondy a v České republice výdělečně živnostenským nebo obdobným způsobem spravuje nebo hodlá takto spravovat majetek, spočívající ve shromážděných peněžních prostředcích nebo penězi ocenitelných věcech od investorů nebo nabytý za tyto peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci, za účelem jeho společného investování na základě určené strategie ve prospěch těchto investorů.

1.4. Označení internetové adresy (URL adresa) Emitenta

www.altereo.cz na této internetové adrese lze nalézt údaje, které mají být zveřejňovány Emitentem, jako obchodní společností, dle zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších

předpisů, jakož i údaje pro investory týkající se investičních certifikátů, které jsou předmětem Emisních podmínek, tyto jsou však zabezpečeny heslem.

1.5. Výše zapisovaného základního kapitálu Emitenta

Výše základního kapitálu Emitenta činí 59.304.000,- Kč. Ke dni vydání Emisních podmínek bylo splaceno 100 % základního kapitálu.

1.6. Datum vzniku

Emitent vznikl dne 12.9.2022

2. INFORMACE O INVESTIČNÍCH CERTIFIKÁTECH, KTERÉ JSOU PŘEDMĚTEM EMISNÍCH PODMÍNEK

2.1. Práva spojená s investičními certifikáty

Investiční certifikáty C, které jsou předmětem Emisních podmínek, jsou nominální cenné papíry, se kterými je spojeno právo, na podíl na majetku a dlužích samostatného účetního střediska – Investiční jednotky 2, které Emitent zřídí za účelem provádění investic shromážděných peněžních prostředků od investorů do investičních certifikátů dle investiční politiky uvedené v Emisních podmínkách, včetně práva na odkup investičních certifikátů Emitentem na základě žádosti vlastníka investičních certifikátů za podmínek uvedených v Emisních podmínkách. Finanční prostředky v této samostatné Investiční jednotce budou vedeny odděleně od majetkových účtů Emitenta na zvláštním bankovním účtu.

Investor má jakožto vlastník investičních certifikátů právo na informace o hospodaření Investiční jednotky.

2.2. Forma investičních certifikátů

Cenný papír na jméno.

2.3. Nominální hodnota investičních certifikátů

Kusový cenný papír v hodnotě 1,- Kč

2.4. Počet vydaných investičních certifikátů

Počet investičních certifikátů není omezen, celková hodnota všech vydaných certifikátů však nesmí překročit 2.500.000.000,- Kč.

2.5. Číselné označení investičních certifikátů

Jednotlivé investiční certifikáty budou označeny čísly. Čísla budou jednotlivým investičním certifikátům přiřazena Emitentem v rámci zvyšující se číselné řady začínající číslicí 1. Každý jednotlivý investiční certifikát bude mít jedinečné číselné označení.

2.6. Přijetí investičních certifikátů k obchodování nebo registrace na evropském regulovaném trhu nebo přijetí k obchodování v MOS

Investiční certifikáty, které jsou předmětem Emisních podmínek, nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu, ani nejsou přijaty k obchodování v MOS.

2.7. ISIN

Investičním certifikátům, které jsou předmětem Emisních podmínek, nebyl přidělen ISIN.

2.8. Jiné třídy investičních certifikátů vydávaných k samostatné investiční jednotce

Vedle investičních certifikátů C mohou být vydávány také jiné třídy investičních certifikátů.

2.9. Doklad vlastnického práva k investičním certifikátům

Emitent vede evidenci investorů v seznamu vlastníků investičních certifikátů, které jsou předmětem Emisních podmínek, ve kterém jsou uvedeny identifikační údaje jednotlivých investorů jednoznačně identifikující tyto investory (jméno, příjmení, datum narození, adresa bydliště, bankovní spojení a elektronické spojení v případě fyzických osob, nebo obchodní firma, IČO, sídlo, bankovní spojení a elektronické spojení v případě právnických osob) a identifikace a počet investičních certifikátů, které jednotliví investoři vlastní. Emitent zapíše investora do seznamu vlastníků investičních certifikátů ve lhůtě pro vydání investičních certifikátů dle Emisních podmínek. Investoři jsou povinni bezodkladně informovat Emitenta o každé změně údajů zapsaných v seznamu vlastníků investičních certifikátů. V případě, že investor tuto povinnost nesplní, není Emitent odpovědný za jakoukoliv škodu vzniklou v souvislosti s neaktuálností zápisu v seznamu vlastníků investičních certifikátů.

2.10. Nahrazení investičních certifikátů hromadnou listinou

V případě, že investor upíše více kusů investičních certifikátů, které jsou předmětem Emisních podmínek, nahradí je Emitent v rámci jejich vydání hromadnou listinou nahrazující všechny investiční certifikáty, které jsou předmětem Emisních podmínek, které konkrétní investor řádně upsal. Investor, který vlastní hromadnou listinu nahrazující investiční certifikáty, které jsou předmětem Emisních podmínek, má na základě žádosti směřované Emitentovi právo na výměnu vydané hromadné listiny za jednotlivé investiční certifikáty či za více hromadných listin nahrazujících investiční certifikáty, které jsou předmětem Emisních podmínek. V případě žádosti investora dle předchozí věty má Emitent nárok na úhradu nákladů spojených s takovým úkonem ze strany žádajícího investora. Emitent před provedením výměny dle předchozích vět informuje investora o odhadu nákladů, přičemž Emitent výměnu provede až poté, co bude ze strany investora potvrzeno, že uhradí Emitentovi náklady vzniklé v souvislosti s výměnou dle předchozích vět.

3. EMISE INVESTIČNÍCH CERTIFIKÁTŮ - INOMINÁTNÍCH CENNÝCH PAPÍRŮ

3.1. Datum emise investičních certifikátů

Emise investičních certifikátů počíná dne 1.1.2023

3.2. Předpokládaná celková nominální hodnota emise investičních certifikátů

Předpokládaná celková jmenovitá nominální hodnota emise všech vydaných investičních certifikátů může činit maximálně 2.500.000.000,- Kč, přičemž Emitent je oprávněn upisování investičních certifikátů v rámci emise pozastavit, a to zejména z důvodu, že by mohlo u Emitenta dojít k překročení rozhodného limitu ZISIF nebo ohrozit postavení stávajících držitelů investičních certifikátů.

3.3. Emisní kurz investičních certifikátů

Emisní kurz jednotlivých investičních certifikátů C je k datu jejich emise je roven nominální hodnotě jednotlivých investičních certifikátů, tj. 1,- Kč.

3.4. Vstupní poplatek

V rámci úpisu investičních certifikátů může být z celkové částky zaslané investorem odečten vstupní poplatek z investorem zaslané celkové částky v maximální výši 5%.

3.5. Omezení nabídky inominálních cenných papírů

Nabídka na úpis investičních certifikátů C je určena kvalifikovaným investorům s minimální výší investice 125.000,- EUR s tím, že platby je možno přijímat i v české koruně. Je připuštěno i nepeněžité plnění za nákup těchto investičních certifikátů. Emitent je povinen zajistit dodržování tohoto omezení nabídky či v případě úmyslu jeho nedodržení vyhotovit a nechat schválit prospekt cenných papírů ve smyslu zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů. Pro maximálně 20 investorů investujících do libovolných investičních certifikátů vydávaných Emitentem je připuštěna investice ve výši nižší, než je výše uvedených 125.000,- EUR.

4. ÚPIS, VYDÁNÍ A ODKUPOVÁNÍ INVESTIČNÍCH CERTIFIKÁTŮ

4.1 Úpis investičních certifikátů

K úpisu investičních certifikátů dle Emisních podmínek dochází uzavřením smlouvy o úpisu investičních certifikátů. Při upisování investičních certifikátů bude všem upisovatelům oznámeno číslo bankovního účtu Emitenta pro složení částky uvedené ve smlouvě o úpisu investičních certifikátů nebo je možné i nepeněžité plnění, a to na základě znaleckého posudku k majetku, který slouží ke splacení vydaných investičních certifikátů. Upisovatel je povinen nejpozději do 3 dnů od podpisu smlouvy o úpisu složit uvedenou částku na bankovní účet Emitenta oznámený upisovateli při upisování. Nesložil-li upisovatel v této lhůtě částku uvedenou ve smlouvě o úpisu, je Emitent oprávněn od smlouvy o úpisu odstoupit. Dnem úpisu je nejbližší rozhodný den, ke kterému dochází k úpisu investičních certifikátů C Odstoupí-li Emitent od smlouvy o úpisu je povinen vrátit upisovateli případnou částku, kterou mu upisovatel uhradil na bankovní účet Emitenta oznámený upisovateli při upisování.

4.2 Vydání investičních certifikátů

Na základě částky, kterou upisovatel v souladu s Emisními podmínkami uhradil na bankovní účet Emitenta oznámený upisovateli při upisování, budou upisovateli vydány investiční certifikáty C. Emitent postupem dle odst. 4.3. těchto Emisních podmínek je povinen vydat příslušný počet investičních certifikátů upisovateli bez odkladu, nejpozději do 7 dnů ode dne, kdy byla stanovena aktuální hodnota investičního certifikátů C k rozhodnému dni, ke kterému jsou investiční certifikáty C vydávány.

4.3 Způsob a lhůta k předání vydaných investičních certifikátů upisovateli

Emitent vydá veškeré investorem upsané investiční certifikáty přímo Investorovi, který bezodkladně po převzetí potvrdí písemně, že převzal jím upsané investiční certifikáty. a vedle identifikace klienta uvede vždy datum převzetí a množství převzatých investičních certifikátů C jejich číselné označení.

4.4 *Odkupování investičních certifikátů*

Odkupování investičních certifikátů C je možné nejdříve po uplynutí 12 měsíců od data emise investičního certifikátu C. V tomto případě je držitel investičního certifikátu C povinen uplatnit zpětný odkup nejdříve k nejbližšímu rozhodnému dni po uplynutí 12 měsíců od emise investičního certifikátu C.

Emitent po odkupu CP a vyplacení odkupované hodnoty, provede záznam o jejich likvidaci.

4.5 *Doba trvání emise*

Investiční certifikáty jsou vydávány na dobu neurčitou.

5. **ZÁSADY HOSPODAŘENÍ S MAJETKEM, NALOŽENÍ S HOSPODÁŘSKÝM VÝSLEDKEM**

5.1 *Účetní období*

Účetní období Emitenta i samostatné Investiční jednotky, kterou Emitent zřídí za účelem provádění investic shromážděných peněžních prostředků od investorů do investičních certifikátů dle Emisních podmínek je stanoveno jako kalendářní rok.

5.2 *Působnost ke schválení účetní závěrky Emitenta*

Schválení účetní závěrky Emitenta, jakož i rozhodnutí o naložení s hospodářským výsledkem příslušné Investiční jednotky Emitenta náleží do působnosti valné hromady Emitenta, a to za podmínek uvedených ve společenské smlouvě Emitenta. Emitent nesmí využít hospodářský výsledek samostatné Investiční jednotky pro jiný účel, než je zhodnocení investic držitelů investičních certifikátů C a jejich majetku vedeného na samostatné Investiční jednotce.

5.3 *Pravidla a lhůty pro oceňování majetku a dluhů samostatné Investiční jednotky*

Aktuální hodnota investičního certifikátu dle Emisních podmínek je stanovována nejméně 12x ročně, a to vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce a tento den je zároveň rozhodným dnem pro vydávání investičních certifikátů C a zpětné odkupy již vydaných investičních certifikátů C. Emitent je povinen zajistit ocenění investičního certifikátu C nejpozději do 14 dne od uplynutí rozhodného dne.

Podrobnější informace o oceňování jsou uvedeny ve Směrnici o oceňování, která je přílohou těchto emisních podmínek.

5.4 *Způsob použití hospodářského výsledku*

Hospodářský výsledek samostatné Investiční jednotky vzniká jako rozdíl mezi výnosy z majetku samostatné Investiční jednotky a náklady na zajištění činnosti samostatné Investiční jednotky.

Výnosy z majetku samostatné Investiční jednotky se použijí ke krytí nákladů samostatné Investiční jednotky. Pokud hospodaření samostatné Investiční jednotky za účetní období skončí účetním ziskem (přebytek výnosů nad náklady), není účetní zisk použit k výplatě podílu na zisku, ale bude použit k reinvesticím směřujícím ke zvýšení hodnoty majetku samostatné Investiční jednotky, a to po zaplacení daně ze zisku právnických osob připadajících na Investiční.

Pokud hospodaření samostatné Investiční jednotky za účetní období skončí ztrátou (převýšení nákladů nad výnosy), bude vzniklá ztráta hrazena výlučně ze zdrojů konkrétní samostatné Investiční jednotky.

6. INVESTIČNÍ POLITIKA

6.1 Investiční cíl

Investičním cílem Emitenta ve vztahu k samostatné Investiční jednotce, kterou Emitent zřídí za účelem provádění investic shromážděných peněžních prostředků od investorů do investičních certifikátů dle Emisních podmínek, je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic. V této souvislosti nejsou poskytovány žádné záruky za účelem ochrany investorů.

6.2 Druhy majetkových hodnot, do kterých má být Emitentem investováno

Emitent bude v rámci investování peněžních prostředků od investorů do nominálních cenných papírů ze samostatné Investiční jednotky dle Emisních podmínek investovat zejména do účastí na obchodních společnostech, a to jak ve formě kapitálových investic (nabývání obchodních podílů na těchto společnostech) tak i poskytování úvěrů a zápůjček, dále investicemi přímo či nepřímo skrze SPV do nemovitostí, nemovitostních projektů, pohledávek a ostatních investičních produktů. Všechny investice budou realizovány na území Evropy.

V případě, že peněžní prostředky od investorů do nominálních cenných papírů dle Emisních podmínek nebudou zcela investovány výše uvedených aktiv, budou převážně investovány do aktiv, u kterých je předpokládána likvidita potřebná k plnění závazků Emitenta vyplývajících z Emisních podmínek (hrazení nákladů, výplata odkoupených nominálních cenných papírů dle Emisních podmínek apod.).

6.3 Podrobnější informace o koncentraci způsobu investování Emitenta – odvětví, stát, region, resp. určitý druh aktiv

Investice budou realizovány převážně v Evropské unii a jsou zaměřeny na obchodní podíly ve společnostech s růstovým potenciálem. Vzhledem k tomu, že většina investic Emitenta by měla být realizována do investic u nichž může dojít k vysokému zhodnocení, ale také ke znehodnocení investic, může takové investování přinášet zvýšené riziko, a to i přesto, že Emitent bude investovat v souladu s principy stanovenými v Emisních podmínkách.

6.4 Podrobnější informace o nákladech samostatné Investiční jednotky

Na účet Investiční jednotky není Emitent oprávněn účtovat náklady na mzdy svých zaměstnanců, náklady na běžný chod emitenta a také není oprávněn účtovat jakékoliv náklady, které nemají přímou souvislost s investicemi Investiční jednotky. Náklady přímo spojené s investicemi samostatné Investiční jednotky jsou přímo zúčtovatelné do nákladů Investiční jednotky.

6.5 Emitent je povinen se vždy řídit při nakládání s majetkem investorů v samostatné Investiční jednotce investiční politikou a emisními podmínkami.

7. RIZIKOVÝ PROFIL

7.1 Informace o rizikovém profilu

Před investováním do investičních certifikátů dle Emisních podmínek by potenciální investoři měli zvážit možná rizika plynoucí z investování do investičních certifikátů dle Emisních podmínek.

Investice do investičních certifikátů dle Emisních podmínek není spojena s žádnou formou zajištění návratnosti investice nebo kapitálového krytí.

Hodnota investice může nejen stoupat, ale i klesat, přičemž návratnost není zaručena.

Investice do investičních certifikátů dle Emisních podmínek je určena k dosažení výnosu při jejím dlouhodobém držení a není proto určena ke krátkodobé spekulaci.

7.2 Popis všech obecných podstatných rizik

Uvádí se popis všech podstatných rizik spojených s investováním do investičních certifikátů dle Emisních podmínek.

7.2.1 Úvěrové riziko, tj. riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany Emitenta

Úvěrové riziko vyplývá z možného nedodržení závazku emitenta investičního nástroje či protistrany smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice Emitentem), případně z nesplacení pohledávky dlužníkem včas a v plné výši.

7.2.2 Riziko nedostatečné likvidity

Riziko nedostatečné likvidity obecně spočívá v tom, že určité aktivum, do kterého je investováno, nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že Emitent z tohoto důvodu nebude schopen dostát svým závazkům v době, kdy se stanou splatnými.

7.2.3 Riziko vypořádání

Transakce s majetkem k investování Emitentem dle Emisních podmínek může být zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým závazkům a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu.

7.2.4 Tržní riziko

Hodnota majetku k investování Emitentem dle Emisních podmínek může stoupat nebo klesat v závislosti na změnách ekonomických podmínek, úrokových měr a způsobu, jak trh příslušný majetek vnímá.

7.2.5 Operační riziko

Riziko ztráty majetku vyplývající z nedostatečných či chybných vnitřních procesů, ze selhání provozních systémů či lidského faktoru, popř. z vnějších událostí. Toto riziko pak může být umocněno v případě zřízení zajišťovacích mechanismů ve prospěch věřitele Emitenta.

7.2.6 Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování)

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování) může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo v jiném opatrování majetek k investování Emitentem dle Emisních podmínek.

7.2.7 Riziko investic do aktiv nacházejících mimo Českou republiku

Riziko spočívající v rozdílných právních rádech, kterým aktiva, do kterých má být investováno Emitentem dle Emisních podmínek, podléhají. S tímto rizikem souvisí i riziko zvýšených nákladů souvisejících s případným právním zastoupením Emitenta ve sporech s protistranami smluvního vztahu.

8. INFORMACE O POPLATCÍCH A NÁKLADECH

8.1 Obecné údaje o poplatcích, nákladech a úplatě spojené s činností Emitenta při investování dle Emisních podmínek

Poplatky, náklady a úplaty Emitentovi a třetím osobám vznikajících v souvislosti s investováním Emitenta dle Emisních podmínek jsou souhrnem poplatků, nákladů a úplat Emitentovi a třetím osobám hrazených samostatnou Investiční jednotkou (resp. přičitatelných této samostatné Investiční jednotce), kterou Emitent zřídí za účelem provádění investic shromážděných peněžních prostředků od investorů do investičních certifikátů dle investiční politiky uvedené v Emisních podmínkách nebo přímo investorem.

8.2 Způsob určení a výše úplaty Emitentovi za provádění investic dle Emisních podmínek

V případě držitelů investičních certifikátů C není účtováno žádné management fee.

8.3 Dělbá zhodnocení

Zhodnocení investičního certifikátu C do výše 7,7 % p.a. náleží investorovi, v případě zhodnocení investičního certifikátu B od 7,7 % p.a. do 10 % p.a. se výnos nad 7,7 % dělí tak, že 30 % držitelům investičních certifikátů A a ze zbylých 70 % připadajících na investiční certifikát C, náleží z této částky 70 % Emitentovi a 30 % držitelům investičních certifikátů C. V případě zhodnocení investičního certifikátu C od 10 % p.a. výše, náleží 50 % zhodnocení držitelům investičních certifikátů A a ze zbylých 50 % připadajících na investiční certifikát C, náleží z této částky 90 % Emitentovi a 10 % držitelům investičních certifikátů C.

8.4 Další náklady

V souvislosti s investováním Emitenta dle Emisních podmínek mohou dále vznikat zejména níže uvedené náklady, které budou hrazeny samostatnou Investiční jednotkou (resp. jsou přičitatelné této samostatné Investiční jednotce), které Emitent zřídí za účelem provádění investic shromážděných peněžních prostředků od investorů do investičních certifikátů dle investiční politiky uvedené v Emisních podmínkách:

- a) daně;
- b) správní a soudní poplatky;
- c) úroky;
- d) pořizovací cena prodávaného majetku;
- e) bankovní a jiné poplatky;
- f) náklady spojené s investováním do cenných papírů;
- g) náklady na pojištění majetku;
- h) výdaje vynaložené na audit účetní závěrky a na vyhotovení daňového přiznání;
- i) náklady na provize a poplatky při zprostředkování realizaci obchodů s majetkem;
- j) náklady na provedení znaleckého posudku reálné hodnoty majetku;
- k) příprava účetních podkladů pro stanovení aktuální hodnoty majetku;

9. NÁKLADY NA PRÁVNÍ A JINÉ ODBORNÉ SLUŽBY SOUVISEJÍCÍ S INVESTOVÁNÍM DALŠÍ ÚDAJE NEZBYTNÉ K ZASVĚCENÉMU POSOUZENÍ INVESTICE

9.1 Údaje o Emisních podmínkách

Emitent má právo prodloužit lhůtu, po kterou není možné zpětně odkoupit investiční certifikáty vydané fondem uvedenou v článku 4.4 těchto emisních podmínek o dalších 6 měsících, v případě, kdy by zpětný odkup ohrozil nedokončený investiční projekt nebo

měl za následek snížení hodnoty majetku ostatních držitelů investičních certifikátů třídy C. Pokud by taková situace měla nastat, musí emitent informovat investory nejméně 3 měsíce před vypršení lhůty dle článku 4.4. těchto emisních podmínek. Emitent je povinen vyplatit peněžní prostředky na účet investora nejdéle do 3 měsíců od data odkupu investičních certifikátů C.

9.2 *Získání dokumentů*

Informace budou poskytovány všem investorům, v elektronické podobě na internetové adrese uvedené v odstavci 1.4 Emisních podmínek v rozsahu:

- aktuální a archivní znění Emisních podmínek;
- údaj o aktuální hodnotě a druhích majetku a dluhů samostatné Investiční jednotky, kterou Emitent zřídí za účelem provádění investic shromážděných peněžních prostředků od investorů do investičních certifikátů dle investiční politiky uvedené v Emisních podmínkách, k poslednímu dni příslušného kalendářního roku;
- údaj o aktuální hodnotě investičního certifikátu, který je předmětem Emisních podmínek;

9.3 *Rozhodné právo a jazyk*

Veškerá práva a povinnosti vyplývající z investičních certifikátů se budou řídit a vykládat v souladu s právním pořádkem České republiky. Soudem příslušným k řešení veškerých sporů mezi Emitentem a vlastníkem investičních certifikátů v souvislosti s investičními certifikáty, vyplývající z Emisních podmínek je Městský soud v Praze. Emisní podmínky jsou vydány pouze v českém jazyce.

9.4 *Kontaktní informace*

Dodatečné informace lze v případě potřeby získat v sídle společnosti

V Ostravě dne 20.12.2023

.....