



SFI Finance a.s.

**Prospekt dluhopisů s pevným úrokovým výnosem ve výši 8,00 % p. a.
v předpokládané celkové jmenovité hodnotě do 720.000.000 Kč
s možností navýšení až do 820.000.000 Kč
splatných v roce 2030
ISIN CZ0003587057**

Tento dokument představuje prospekt cenného papíru (dále jen "**Prospekt**") vypracovaný pro dluhopisy v předpokládané celkové jmenovité hodnotě 720.000.000 Kč (slovy: sedm set dvacet milionů korun českých), s možností navýšení až do 820.000.000 Kč (slovy: osm set dvacet milionů korun českých), se splatností v roce 2030, vydávaných společností SFI Finance a.s. se sídlem na adrese Tomíčkova 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4, IČO: 295 94 723, LEI: 3157009XN4KKTT44CX45, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 30706 (dále jen "**Emitent**" a dluhopisy dále jen "**Dluhopisy**" nebo "**Emise**").

Dluhopisy nesou pevný úrokový výnos ve výši 8,00 % p.a. vyplácený jednou ročně zpětně, jak je blíže uvedeno v kapitole "*Emisní podmínky Dluhopisů*" (dále jen "**Emisní podmínky**").

Datum emise Dluhopisů bylo stanoveno na 30. 9. 2026 (dále jen "**Datum emise**").

Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je stanoveno v Emisních podmínkách, bude jmenovitá hodnota každého Dluhopisu splacena dne 30. 9. 2030. Vlastníci Dluhopisů (jak je tento pojem definován v Emisních podmínkách) mohou za určitých podmínek uvedených v Emisních podmínkách žádat předčasné splacení Dluhopisů. Emitent může rozhodnout o předčasném splacení všech Dluhopisů, počínaje k 30. 9. 2028.

Prvním dnem výplaty úrokového výnosu je 30. 9. 2027.

Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta zajištěné Zajištěním (jak je tento pojem definován v Emisních podmínkách) na jméno Agentu pro zajištění (jak je tento pojem definován v Emisních podmínkách), které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (*pari passu*) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a stejným způsobem zajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.

Platby z Dluhopisů budou ve všech případech prováděny v souladu s právními předpisy, účinnými v době realizace příslušné platby v České republice. Budou-li to vyžadovat právní předpisy, účinné v České republice v době splacení jmenovité hodnoty nebo výplaty úrokového výnosu, budou Vlastníkům Dluhopisů z plateb sráženy příslušné daně a poplatky. Emitent nebude povinen vyplatit Vlastníkům Dluhopisů žádné další platby jako náhradu za takovéto srážky daní nebo poplatků. Podrobnější informace jsou uvedeny v kapitole "*Zdanění a devizová regulace v České republice*" tohoto dokumentu.

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Rizikové faktory, které Emitent považuje za významné, jsou uvedeny v kapitole "*Rizikové faktory*" tohoto dokumentu.

Tento Prospekt byl vypracován a uveřejněn pro účely veřejné nabídky Dluhopisů ve smyslu článku 2 písm. (d) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES ("**Nařízení o prospektu**"), a přijetí k obchodování na regulovaném trhu. Veřejná nabídka Dluhopisů bude činita Emitentem prostřednictvím Hlavního manažera – společnosti Conseq Investment Management, a.s.

Tento dokument je prospektem pro retailové nekapitálové cenné papíry ve smyslu článku 6 Nařízení o prospektu a článku 24a odst. 2 nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 2019/980, kterým se doplňuje Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129, pokud jde o formát, obsah, kontrolu a schválení prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a zrušuje nařízení Komise (ES) č. 809/2004, ve znění nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 2026/1061 ze dne 7. 5. 2026, kterým se mění nařízení v přenesené pravomoci (EU) 2019/980, pokud jde o standardizovaný formát

a pořadí prospektu, jeho zjednodušený obsah a jeho kontrolu a schvalování (dále jen "**Nařízení o formátu a obsahu prospektu**"). Tento dokument byl vypracován v souladu s přílohou 16 (na základě příloh 7 a 14) Nařízení o formátu a obsahu prospektu.

Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s., se sídlem Rybná 14/682, 110 05 Praha 1, IČO: 471 15 629, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 1773 (dále jen "**BCPP**") a Regulovaný trh BCPP dále jen "**Regulovaný trh**").

Tento Prospekt byl vypracován dne 7. 9. 2026. Prospekt byl schválen rozhodnutím České národní banky (dále jen "**ČNB**") č. j. 2026/156125/CNB/580 ke sp. zn. S-Sp-2026/00223/CNB/581 ze dne 8. 9. 2026, které nabylo právní moci dne 9. 9. 2026.

Prospekt (aktualizovaný případně formou dodatků) je platný do 8. 9. 2027; povinnost doplnit Prospekt formou jeho dodatků se v případě významných nových skutečností, podstatných chyb nebo podstatných nepřesností neuplatní, jestliže Prospekt pozbyl platnosti.

Rozhodnutím o schválení prospektu cenného papíru ČNB jakožto příslušný orgán podle Nařízení o prospektu pouze osvědčuje, že tento dokument splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které požaduje Nařízení o prospektu. Schválení tohoto dokumentu ze strany ČNB nemá být chápáno jako podpora či potvrzení existence, kvality, podnikání či jakýchkoli výsledků Emitenta, který je popsán v tomto dokumentu, ani potvrzení či schválení kvality Dluhopisů. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do Dluhopisů. ČNB neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a schválením Prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy nebo jmenovitou hodnotu Dluhopisů.

Centrální depozitář cenných papírů, a.s. (dále jen "**Centrální depozitář**") přidělil Dluhopisům kód ISIN CZ0003587057.

Rozšiřování tohoto Prospektu stejně jako i nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Prospekt ani Dluhopisy nebyly povoleny ani schváleny jakýmkoliv správním orgánem jakékoliv jurisdikce s výjimkou schválení Prospektu ze strany ČNB. Po skončení veřejné nabídky Dluhopisů nebo po datu přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu, podle toho, který z těchto okamžiků nastane později, musí zájemci o koupi Dluhopisů svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě tohoto Prospektu ve znění jeho případných dodatků, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent uveřejnit po datu vypracování tohoto Prospektu, nebo na základě jiných veřejně dostupných informací.

Prospekt (včetně jeho případných dodatků a dokumentů zahrnutých odkazem), jakož i ostatní uveřejněné dokumenty, jsou k dispozici v elektronické podobě na internetových stránkách Emitenta <https://sfj.finance>, v sekci Pro investory, a dále také k nahlédnutí v sídle Emitenta na adrese Tomíčkova 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4, v pracovní dny v době od 9:00 do 16:00 hod. (podrobněji viz kapitolu "Důležitá upozornění").

Hlavní manažer

Conseq Investment Management, a.s.

DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

Tento dokument je prospektem retailových nekapitálových cenných papírů (dluhopisů) dle článku 6 Nařízení o prospektu a článku 24a odst. 2 Nařízení o formátu a obsahu prospektu.

*Rozšiřování tohoto Prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Dluhopisy ani Prospekt nebudou povoleny, schváleny ani registrovány jakýmkoliv správním nebo jiným orgánem jakékoliv jurisdikce s výjimkou schválení Prospektu ze strany ČNB. Dluhopisy zejména nebudou takto registrovány v souladu se zákonem Spojených států amerických o cenných papírech z roku 1933 (dále jen "**Zákon USA o cenných papírech**") a nesmí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou rezidenty Spojených států amerických (jak jsou tyto pojmy definovány v Nařízení S vydaném k provádění Zákona USA o cenných papírech), jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle Zákona USA o cenných papírech nebo v rámci obchodu, který nepodléhá registrační povinnosti podle Zákona USA o cenných papírech. Osoby, do jejichž držení se tento Prospekt dostane, jsou odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji Dluhopisů, nebo na držby a rozšiřování Prospektu a jakýchkoli dalších materiálů, vztahujících se k Dluhopisům.*

Zájemci o koupi Dluhopisů by měli provést vlastní posouzení vhodnosti investice do Dluhopisů. Zájemci o koupi Dluhopisů musí svoje investiční rozhodnutí učinit na základě informací uvedených v tomto Prospektu ve znění jeho případných dodatků. V případě rozporu mezi informacemi uváděnými v tomto Prospektu a jeho dodatcích platí vždy údaj uveřejněný jako poslední. Jakákoliv rozhodnutí o upsání nabízených Dluhopisů musí být založena výhradně na informacích obsažených v těchto dokumentech jako celku a na podmínkách nabídky, včetně samostatného vyhodnocení rizikovitosti investice do Dluhopisů každým z potenciálních nabyvatelů.

Emitent ani Hlavní manažer neschválil jakákoli jiná prohlášení nebo informace o Emitentovi nebo Dluhopisech než ty, které jsou obsaženy v tomto Prospektu a jeho případných dodatcích. Na žádné takovéto jiné prohlášení nebo informace nelze spoléhat jako na prohlášení nebo informace schválené Emitentem nebo Hlavním manažerem. Není-li uvedeno jinak, všechny informace v tomto Prospektu jsou uvedeny k datu tohoto Prospektu. Předání tohoto Prospektu kdykoliv po datu jeho vyhotovení neznamená, že informace v něm uvedené jsou správné ke kterémukoliv okamžiku po datu vydání tohoto Prospektu.

Emitent, Hlavní manažer ani žádný jejich zástupce nečiní žádné prohlášení žádnému adresátovi nabídky ani kupujícímu Dluhopisů ohledně zákonnosti jakékoli investice tohoto adresáta nabídky nebo kupujícího podle příslušných zákonů o investicích nebo jiných zákonů. Každý investor by měl se svými poradci projednat právní, daňové, obchodní, finanční a související aspekty koupě Dluhopisů. Hlavní manažer nezávisle neověřoval informace obsažené v tomto Prospektu. Proto Hlavní manažer nečiní žádné výslovné ani implicitní prohlášení ani závazek a nepřebírá žádnou odpovědnost ve vztahu k přesnosti nebo úplnosti informací obsažených v tomto Prospektu nebo do něj zahrnutých ani jiných informací poskytnutých Emitentem v souvislosti s nabídkou Dluhopisů. Hlavní manažer nepřebírá žádnou odpovědnost ve vztahu k informacím v tomto Prospektu obsaženým nebo do něj zahrnutých odkazem ani žádným jiným informacím poskytnutým Emitentem v souvislosti s nabídkou nebo distribucí Dluhopisů. Hlavní manažer výslovně prohlašuje, že se nezavazuje zkoumat finanční situaci či záležitosti Emitenta během doby platnosti Dluhopisů nebo poskytnout jakémukoli investorovi do Dluhopisů jakékoli informace, které se Hlavní manažer dozví, není-li v tomto dokumentu výslovně uvedeno jinak (zejména v souvislosti s povinnostmi Agenta pro zajištění a společného zástupce Vlastníků Dluhopisů).

Informace obsažené v kapitolách "Zdanění a devizová regulace" a "Vymáhání soukromoprávních závazků vůči Emitentovi" jsou uvedeny jen jako všeobecné, a nikoliv vyčerpávající informace, vycházející ze stavu k datu tohoto Prospektu, a byly získány z veřejně přístupných zdrojů, které nebyly Emitentem zpracovány nebo nezávisle ověřeny. Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by měli spoléhat výhradně na vlastní analýzu faktorů, uváděných v těchto kapitolách a na své vlastní právní, daňové a jiné odborné poradce. Případným zahraničním nabyvatelům Dluhopisů se doporučuje konzultovat ustanovení příslušných právních předpisů, zejména devizových a daňových předpisů České republiky, zemí, jejichž jsou rezidenty, a jiných případně relevantních zemí, jakož i ustanovení všech relevantních mezinárodních dohod a jejich dopad na konkrétní investiční rozhodnutí, se svými právními a jinými poradci.

Vlastníci Dluhopisů, včetně všech případných zahraničních investorů, se vyzývají k tomu, aby se soustavně informovali o všech zákonech a ostatních právních předpisech upravujících držení Dluhopisů, prodej Dluhopisů do zahraničí nebo nákup Dluhopisů ze zahraničí, jakož i jakékoliv jiné transakce s Dluhopisy, a aby tyto zákony a právní předpisy dodržovali.

Po dobu, dokud zůstane jakákoliv část Dluhopisů nesplacena, bude v Určené provozovně v pracovní dny v průběhu běžné pracovní doby od 9:00 do 16:00 hod. na vyžádání k nahlédnutí i stejnopis Smlouvy s administrátorem, Smlouva o kapitálové podpoře a zástavní smlouvy upravující Zajištění (jak jsou tyto pojmy definovány v Emisních podmínkách).

Jakékoliv předpoklady a výhledy, týkající se budoucího vývoje Emitenta, jeho finanční situace, okruhu podnikatelské činnosti nebo postavení na trhu, nelze pokládat za prohlášení nebo závazný slib Emitenta, týkající se budoucích událostí nebo výsledků, jelikož tyto budoucí události nebo výsledky závisí zcela nebo zčásti na okolnostech a událostech, které Emitent nemůže přímo nebo v plném rozsahu ovlivnit. Potenciální zájemci o koupi Dluhopisů by měli provést vlastní analýzu jakýchkoliv vývojových trendů nebo výhledů uvedených v tomto Prospektu, případně provést další samostatné šetření, a založit svoje investiční rozhodnutí na výsledcích takovýchto samostatných analýz a šetření.

Není-li dále uvedeno jinak, všechny finanční údaje Emitenta vychází z Mezinárodních standardů pro finanční výkaznictví v platném znění přijatém EU, které jsou konzistentně uplatňovány (IFRS); finanční údaje SFI, Pillow pojišťovny a Smart Banana (jak jsou tyto společnosti definovány dále) vychází z Českých účetních standardů (CAS). Některé hodnoty uvedené v tomto Prospektu byly upraveny zaokrouhlením. To kromě jiného znamená, že hodnoty uváděné pro tu samou informační položku se mohou na různých místech mírně lišit a hodnoty uváděné jako součty některých hodnot nemusí být aritmetickým součtem hodnot, ze kterých vychází.

Pokud bude tento Prospekt přeložen do jiného jazyka, je v případě výkladového rozporu mezi zněním Prospektu v českém jazyce a zněním Prospektu přeloženého do jiného jazyka rozhodující znění Prospektu v českém jazyce.

Informace obsažené pod hypertextovými odkazy v tomto Prospektu, s výjimkou kapitoly "Informace zahrnuté odkazem", nejsou součástí Prospektu, a tudíž nebyly ověřeny ani schváleny ČNB.

OBSAH

I. SHRNUTÍ.....	6
II. RIZIKOVÉ FAKTORY.....	14
1. RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K EMITENTOVÍ A SKUPINĚ SFI PO AKVIZICI ...	13
2. RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K DLUHOPISŮM	23
III. INFORMACE O EMINENTOVÍ A O CENNÝCH PAPÍRECH.....	29
1. ODPOVĚDNÉ OSOBY, ÚDAJE TŘETÍCH STRAN, ZPRÁVY ZNALCŮ A SCHVÁLENÍ.....	28
1.1 ODPOVĚDNÉ OSOBY.....	28
1.2 ZPRÁVY ZNALCŮ	28
1.3 ÚDAJE OD TŘETÍCH STRAN.....	28
1.4 SCHVÁLENÍ PROSPEKTU	28
1.5 ZÁJEM FYZICKÝCH A PRÁVNICKÝCH OSOB ZÚČASTNĚNÝCH NA EMISI	28
1.6 DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE.....	29
2. DŮVODY NABÍDKY, POUŽITÍ VÝNOSŮ A NÁKLADY EMISE	29
3. STRATEGIE, VÝSLEDKY A KONTEXT PODNIKÁNÍ.....	30
3.1 ÚDAJE O EMITENTOVÍ.....	30
3.2 NEDÁVNÉ UDÁLOSTI SPECIFICKÉ PRO EMITENTA	30
3.3 PŘEHLED PODNIKÁNÍ EMITENTA	32
3.4 ORGANIZAČNÍ STRUKTURA.....	34
3.4.1 <i>PILLOW POJIŠŤOVNA</i>	36
3.4.2 <i>SIMPLY FAIR INSURANCE A.S. (SFI)</i>	45
3.4.3 <i>SMART BANANA A.S.</i>	45
3.5 ÚDAJE O TRENDÉCH.....	46
3.6 PROGNOZY NEBO ODHADY ZISKU	46
4. EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ	47
5. PODROBNOSTI O NABÍDCE.....	68
6. PODROBNOSTI O PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ.....	69
7. SPRÁVA A ŘÍZENÍ SPOLEČNOSTI	70
7.1 SPRÁVNÍ, ŘÍDÍCÍ A DOZORČÍ ORGÁNY A VRCHOLOVÉ VEDENÍ	70
7.2 PŘEDSTAVENSTVO.....	70
7.3 DOZORČÍ RADA.....	70
8. FINANČNÍ ÚDAJE EMITENTA	71
8.1 HISTORICKÉ FINANČNÍ ÚDAJE.....	71
8.2 MEZITÍMNÍ FINANČNÍ ÚDAJE.....	71
8.3 VÝZNAMNÁ ZMĚNA FINANČNÍ POZICE EMITENTA.....	71
9. ÚDAJE O AKCIONÁŘÍCH A DRŽITELÍCH CENNÝCH PAPÍRŮ	72
9.1 HLAVNÍ AKCIONÁŘI.....	72
9.2 SOUDNÍ A ROZHODČÍ ŘÍZENÍ	74
9.3 STŘET ZÁJMŮ NA ÚROVNI SPRÁVNÍCH, ŘÍDÍCÍCH A DOZORČÍCH ORGÁNŮ.....	74
9.4 VÝZNAMNÉ SMLOUVY	75
10. DOSTUPNÉ DOKUMENTY	83
IV. INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM.....	90
V. ZDANĚNÍ A DEVIZOVÁ REGULACE.....	91
VI. VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH ZÁVAZKŮ VŮČI EMINENTOVÍ	94
VII. VŠOBEČNÉ INFORMACE	95

I. SHRNUTÍ

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 tohoto Prospektu. Pojmy s počátečním velkým písmenem, které jsou použity ve Shrnutí, mají význam jim přiřazený v Emisních podmínkách nebo jakékoliv jiné části Prospektu.

ODDÍL 1 – ÚVOD A UPOZORNĚNÍ

1.1	Cenné papíry	Dluhopis SFI Finance 8,00%/2030; ISIN CZ0003587057
1.2	Emitent	Emitentem Dluhopisů je společnost SFI Finance a.s. se sídlem Tomíčkova 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4, IČO: 295 94 723, zapsaná v obchodním rejstříku pod spisovou značkou B 30706 vedenou Městským soudem v Praze; LEI: 3157009XN4KKTT44CX45. Emitenta je možné kontaktovat na telefonním čísle +420 777 657 827 nebo prostřednictvím emailové adresy hello@sfi.finance.
1.3	Osoby nabízející Dluhopisy	Emitent Dluhopisy nabízí a umísťuje na trhu, a k přijetí na Regulovaném trhu žádá, prostřednictvím Conseq Investment Management, a.s., IČO: 264 42 671, se sídlem na adrese Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 7153, LEI: 315700VG7PTE9EJJRX01 (dále také jen " Hlavní manažer " nebo " Conseq Investment Management ").
1.4	Orgán schvalující prospekt	Prospekt schválila Česká národní banka, IČO: 481 36 450, tel.: 224 411 111, zelená linka tel.: 800 160 170, e-mail: podatelna@cnb.cz.
1.5	Datum schválení prospektu	Prospekt byl schválen rozhodnutím ČNB ze dne 8. 9. 2026, č. j. 2026/156125/CNB/580 ke spisu S-Sp-2026/00223/CNB/581, které nabylo právní moci dne 9. 9. 2026.
1.6	Upozornění	Toto shrnutí je třeba číst jako úvod prospektu. Jakékoli rozhodnutí investovat do Dluhopisů by mělo být založeno na tom, že investor zváží prospekt jako celek. Investor do Dluhopisů může přijít o veškerý investovaný kapitál nebo jeho část. V případě, že je u soudu vznesen nárok na základě údajů uvedených v prospektu, může být žalujícímu investorovi podle vnitrostátního práva členských států uložena povinnost uhradit náklady na překlad prospektu před zahájením soudního řízení. Občanskoprávní odpovědnost nesou pouze ty osoby, které shrnutí včetně jeho překladu předložily, avšak pouze pokud je shrnutí zavádějící, nepřesné nebo v rozporu s ostatními částmi prospektu nebo pokud shrnutí ve spojení s ostatními částmi prospektu neposkytuje klíčové informace, které investorům pomáhají při rozhodování, zda do Dluhopisů investovat.

ODDÍL 2 – KLÍČOVÉ INFORMACE O EMITENTOVÍ

2.1	Kdo je emitentem cenných papírů?	Emitent je akciovou společností založenou podle práva České republiky, se sídlem na adrese Tomíčkova 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 30706, LEI: 3157009XN4KKTT44CX45. Emitent se při své činnosti řídí českými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "NOZ"), zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "ZOK"), zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský
-----	---	---

zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů.

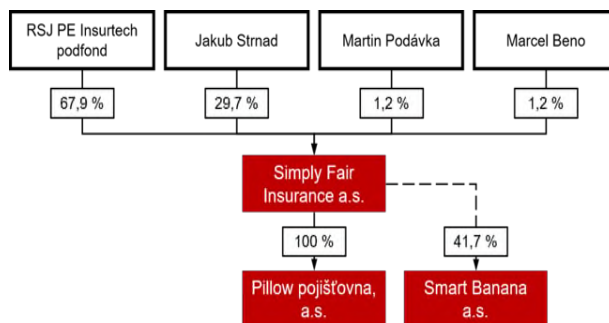
Emitent je společností založenou pro účely vydání Dluhopisů, financování koupě 67,90% podílu SFI a provedení Akvizice (viz definice níže) a následné držby: (i) 100% přímého podílu ve společnosti Simply Fair Insurance a.s., se sídlem Tomíčkova 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4, IČO: 080 20 400 (dále jen "**SFI**"), (ii) 100% nepřímého podílu ve společnosti Pillow pojišťovna, a.s., se sídlem Tomíčkova 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4, IČO: 042 57 111 (dále jen "**Pillow pojišťovna**"), a (iii) 41,7% nepřímého podílu ve společnosti Smart Banana a.s., se sídlem Tomíčkova 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4, IČO: 191 50 113 (dále jen "**Smart Banana**").

SFI a Pillow pojišťovna jsou v Prospektu označovány jako "**Budoucí dceřiné společnosti**" a Smart Banana jako "**Budoucí přidružená společnost**". Smart Banana byla plně konsolidována z důvodu jednání ve shodě na úrovni SFI. Dojde-li k Akvizici, bude Smart Banana plně konsolidována na úrovni Emitenta, z důvodu jejího ovládnutí Jakubem Strnadem. "**Skupina SFI po Akvizici**" znamená Emitenta, SFI, Pillow pojišťovnu a Smart Banana.

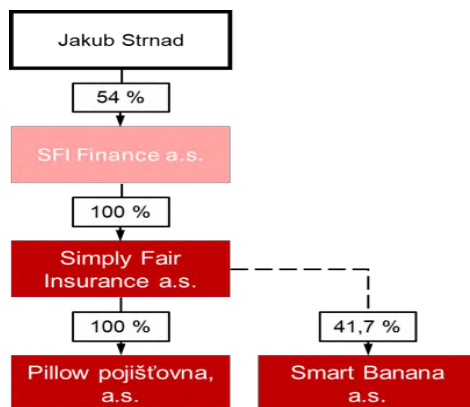
Hlavním předmětem činnosti Emitenta bude po realizaci Akvizice správa podílů ve výše uvedených společnostech. Emitent k datu vyhotovení Prospektu nevykonává žádnou činnost.

"**Akvizici**" se rozumí koupě 67,90% podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech v SFI od RSJ PE SICAV a.s., jednající na účet podfondu RSJ PE Insurtech podfond (dále jen "**RSJ Insurtech**") a nabytí zbývajících 32,10% podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech v SFI formou dobrovolného nepeněžitého příplatku mimo základní kapitál poskytnutého vybranými akcionáři Emitenta (bez nároku na peněžitě protiplnění, bez zvýšení základního kapitálu Emitenta a bez vydání nových akcií Emitenta), tj. nabytí 100 % akcií SFI ze strany Emitenta. Schéma Skupiny SFI před a po Akvizici je uvedeno níže (kde uvedená procenta znamenají velikost vlastnického podílu i podílu na hlasovacích právech):

Před Akvizicí:



Po Akvizici:



		Klíčovou řídicí osobou Emitenta, majoritním akcionářem (54 %) a osobou ovládající Emitenta (a po Akvizici i Skupinu SFI po Akvizici) je jediný člen představenstva Emitenta – RNDr. Jakub Strnad, Ph.D. Auditorem Emitenta je PricewaterhouseCoopers Audit s.r.o., zapsaná v seznamu auditorských společností u Komory auditorů České republiky pod evidenčním číslem 021.				
2.2	Které finanční informace o emitentovi jsou klíčové?	Níže uvedené finanční informace vycházejí z auditované zahajovací rozvahy Emitenta ke dni 26. 5. 2026, vyhotovené podle IFRS. Rozvaha (v tis. Kč): <table><tr><td></td><td>k 26. 5. 2026</td></tr><tr><td>Čistý finanční dluh (dlouhodobý dluh plus krátkodobý dluh minus hotovostní prostředky)</td><td>-2.000</td></tr></table>		k 26. 5. 2026	Čistý finanční dluh (dlouhodobý dluh plus krátkodobý dluh minus hotovostní prostředky)	-2.000
	k 26. 5. 2026					
Čistý finanční dluh (dlouhodobý dluh plus krátkodobý dluh minus hotovostní prostředky)	-2.000					
2.3	Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro daného emitenta?	Potenciální investoři by měli pečlivě zvážit všechny rizikové faktory, neboť mohou ovlivnit schopnost Emitenta splatit jmenovitou hodnotu a úroky z Dluhopisů. Z pohledu Emitenta existuje zejména následující rizikové faktory: • Riziko závislosti Emitenta na Budoucích dceřiných společnostech a Budoucí přidružené společnosti. K datu Prospektu je Emitent účelově založenou společností bez podnikatelské a finanční historie. Hlavní činností Emitenta je vydání Dluhopisů k financování Dokupovaných Akcií SFI a následná správa vlastního majetku a držba podílů v Budoucích dceřiných společnostech a Budoucí přidružené společnosti. Jediným zdrojem příjmů Emitenta po Akvizici budou dividendy od Budoucích dceřiných společností (primárně Pillow pojišťovny) a Přidružené dceřiné společnosti. Riziko sekundární závislosti Emitenta na Pillow pojišťovně proto může negativně ovlivnit schopnost Emitenta plnit dluhy z Dluhopisů. • Emitent je nově založenou společností bez provozní historie, nemá vypovídající historické finanční údaje a má omezené provozní kapacity. • Emitent nemá žádné vlastní provozní příjmy a jeho schopnost splácet Dluhopisy je zcela závislá na distribuci zisku (dividendách) z Budoucích dceřiných společností (SFI a Pillow pojišťovny) a Budoucí přidružené společnosti (Smart Banana). • Vzhledem k tomu, že Emitent je nově založenou společností s cílem pořízení 100% majetkové účasti v SFI (zahrnující koupi 67,90 % akcií SFI a nepeněžitý vklad 32,10 % akcií SFI), přičemž koupě 67,9% akcií SFI bude financována z významné části z čistého výtěžku Emise — který bude činit přibližně 704 mil. Kč (cca 35,7 % z celkové hodnoty Akvizice), resp. 802 mil. Kč v případě maximálního navýšení Emise (cca 40,7 % z celkové hodnoty Akvizice) — bude Emitent vykazovat vysoký poměr cizích zdrojů (dluhu z Dluhopisů) k vlastnímu kapitálu. • Pokud Akvizice nebude z jakéhokoliv důvodu dokončena a ke zřízení plného Zajištění nedojde do 30. 6. 2027 (např. nedojde-li k udělení souhlasu ČNB s nabytím kvalifikované účasti v Pillow pojišťovně), bude Emitent povinen Dluhopisy předčasně splatit. • Skupina SFI po Akvizici je významně závislá na odborných znalostech a řízení zakladatele pana Jakuba Strnada. Jeho případná ztráta (např. z důvodu úmrtí či ukončení aktivního působení) by mohla mít podstatný nepříznivý dopad na strategické řízení, hospodaření Skupiny SFI po Akvizici a schopnost Emitenta splácet Dluhopisy. • Souběh rolí většinového akcionáře (pana Jakuba Strnada) a člena statutárních orgánů Emitenta i Budoucích dceřiných společností a Budoucí přidružené společnosti u téže osoby zakládá riziko střetu				

		zájmů, kdy mohou být přijata rozhodnutí upřednostňující zájmy akcionářů před zájmy Vlastníků Dluhopisů. Toto riziko je částečně zmírněno provázaností ekonomických zájmů (hrozba ztráty kontroly nad hlavním aktivem při realizaci Zajištění) a smluvními omezeními výplat v Emisních podmínkách. Po realizaci Akvizice bude Emitent vystaven také rizikovým faktorům vztahujícím se k Budoucím dceřiným společnostem a Budoucí přidružené společnosti. • Riziko nákazy. Vzhledem k těsné finanční a reputační provázanosti může jakákoliv negativní událost, finanční tíseň, porušení právních předpisů nebo ztráta důvěry u jedné Budoucí dceřiné společnosti (zejména u Pillow pojišťovny) nebo Budoucí přidružené společnosti okamžitě vyvolat dominový efekt v celé Skupině SFI po Akvizici. • Kybernetické riziko. Vzhledem k provázanosti pojišťovací činnosti (Pillow pojišťovna) a interního IT dodavatele (Smart Banana) v rámci Skupiny SFI po Akvizici by systémový výpadek nebo kybernetický incident mohl mít zásadní dopad na kontinuitu podnikání a ovlivnit ziskovost Skupiny SFI po Akvizici. • Rizika pojišťovny. Provozování pojistné činnosti v sobě přirozeně nese mnohá rizika související s podnikáním a pojišťováním nahodilých událostí. Pillow jakožto pojišťovna v EU podléhá přísné regulaci (Solventnost II) a dohledu ČNB. Tato regulace stanovuje zároveň striktní pravidla pro systém řízení rizik a kapitálu, který je jednou z klíčových aktivit Pillow pojišťovny a je ukotven ve vnitřní předpisové základně. Hlavní rizika zahrnují riziko regulace a kapitálové přiměřenosti, rizika vyplývající z konkurence, pojistné (upisovací) riziko (nejistota ve stanovování pojistného a rezerv), tržní riziko, operační riziko, kreditní (úvěrové) riziko, riziko likvidity, regulatorní (compliance) riziko, riziko nepříznivého ekonomického nebo politického vývoje nebo klimatické / ESG riziko.
--	--	--

ODDÍL 3 – KLÍČOVÉ INFORMACE O CENNÝCH PAPIŘECH

3.1	Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů?	Dluhopisy jsou zaknihované cenné papíry. Evidenci o Dluhopisech vede Centrální depozitář. Dluhopisům byl Centrálním depozitářem přidělen kód ISIN CZ0003587057. Měna Dluhopisů je koruna česká (CZK). Jmenovitá hodnota jednoho kusu Dluhopisu je 10.000 Kč. Celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise je 720.000.000 Kč; Emitent je oprávněn navýšit celkovou jmenovitou hodnotu Emise až do výše 820.000.000 Kč. Předpokládaný počet Dluhopisů je 72.000 kusů (v případě navýšení až 82.000 kusů). Datem emise je 30. 9. 2026. Den konečné splatnosti Dluhopisů je 30. 9. 2030. Převoditelnost Dluhopisů není omezena. S Dluhopisy je spojeno zejména právo na výplatu jmenovité hodnoty ke dni jejich splatnosti a právo na výnos z Dluhopisů. Jmenovitá hodnota je splatná, nedojde-li k předčasnému splacení Dluhopisů dle Emisních podmínek, jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů. Dluhopisy ponесou pevný úrokový výnos ve výši 8,00 % p.a., splatný ročně zpětně vždy k 30. 9. Prvním Dnem výplaty úroků je 30. 9. 2027. Dluhy z Dluhopisů budou zajištěny zástavním právem v prvním pořadí (dále jen "Zajištění") k: (a) listinným akciím Emitenta představujících 100 % základního kapitálu a hlasovacích práv (dále jen "Akcie SFI Finance"), (b) veškerým pohledávkám z investičního účtu Emitenta otevřeného na základě smlouvy o obstarání nákupu a prodeje investičních nástrojů u Conseq Investment Management (dále jen "Vázaný účet"), kam bude směřován: (i) po Datu emise
-----	---------------------------------------	--

		veškerý čistý výnos z Emise, (ii) <u>po realizaci Akvizice</u> veškerý podíl na zisku ve formě dividendy vyplácený Emitentovi ze strany SFI (a nepřímo Pillow pojišťovny a Smart Banana) a (iii) případné další částky sloužící ke krytí dluhů z Dluhopisů, a <u>po realizaci Akvizice</u> (c) i listinným akcií SFI představujících 100 % základního kapitálu a hlasovacích práv (dále jen "Akcie SFI"). Zajištění bude zřízeno ve prospěch Vlastníků Dluhopisů na jméno Agentu pro zajištění. Vlastníci Dluhopisů nemohou vykonávat práva spojená s Dluhopisy ani práva ze Zajištění samostatně (s výjimkou práva rozhodovat o změně či odvolání společného zástupce nebo Agentu pro zajištění na Schůzi), neboť tato práva vlastním jménem ve prospěch či na účet Vlastníků Dluhopisů vykonává společný zástupce a Agent pro zajištění. Společný zástupce je oprávněn a povinen uplatňovat vlastním jménem ve prospěch Vlastníků Dluhopisů všechna práva spojená s Dluhopisy, kontrolovat plnění Emisních podmínek (zejména dodržování LTV kovenantu, omezení výplaty distribucí a informačních povinností), požadovat od Emitenta dokumenty nezbytné pro kontrolu, svolávat schůzi Vlastníků Dluhopisů a zastupovat Vlastníky Dluhopisů při vymáhání pohledávek v soudních, exekučních či insolvenčních řízeních. Agent pro zajištění vykonává vlastním jménem a na účet Vlastníků Dluhopisů výhradně práva ze Zajištění, dohled nad dodržováním podmínek Vázaného účtu a uvolňováním prostředků, provádění neodkladných ochranných úkonů a v krizovém scénáři samotnou realizaci a zpeněžení Zajištění a následný převod čistého výtěžku Administrátorovi k rozdělení mezi Vlastníky Dluhopisů. Prvním společným zástupcem Vlastníků Dluhopisů a prvním Agentem pro zajištění je jedna a tatáž osoba – společnost Conseq Investment Management. Za výkon funkce společného zástupce není stanovena žádná odměna. Agent pro zajištění má vůči Emitentovi nárok na odměnu a náhradu nákladů spojených s výkonem své funkce podle smlouvy uzavřené mezi Emitentem a Agentem pro zajištění (dále jen "Smlouva s agentem pro zajištění"). V případě realizace Zajištění náleží Agentovi pro zajištění smluvní odměna ve výši 1,5 % z výtěžku realizace Zajištění. Veškeré splatné pohledávky, odměny a náklady Agentu pro zajištění spojené s výkonem jeho funkce a realizací Zajištění budou z výtěžku realizace Zajištění hrazeny přednostně před pohledávkami Vlastníků Dluhopisů. Tento přednostní nárok může snížit celkovou částku výtěžku určenou k rozdělení mezi Vlastníky Dluhopisů, v důsledku čehož mohou Vlastníci Dluhopisů obdržet nižší plnění. S Dluhopisy je dále spojeno právo Vlastníka Dluhopisů žádat o předčasné splacení Dluhopisů, a to v případě, (i) Změny ovládání (v takovém případě obdrží Vlastníci Dluhopisů také navíc mimořádnou prémii 1 % jmenovité hodnoty), anebo (ii) nastane-li Příklad neplnění povinností. Emitent Dluhopisy předčasně splatí též v případě, že nedojde k Akvizici a zřízení plného Zajištění do 30. 6. 2027, pokud schůze Vlastníků Dluhopisů tuto lhůtu neprodlouží; v takovém případě obdrží Vlastníci Dluhopisů navíc i mimořádnou prémii 1 % jmenovité hodnoty. S Dluhopisy je dále spojeno právo účastnit se a hlasovat na schůzích Vlastníků Dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se Zákonem o dluhopisech, resp. Emisními podmínkami. Dluhopisy (a veškeré Emitentovy dluhy vůči Vlastníkům Dluhopisů vyplývající z Dluhopisů) zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta zajištěné Zajištěním, 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 způsobem zajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů. Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi Vlastníky Dluhopisů stejně. Emitent může počínaje 30. 9. 2028 rozhodnout o předčasném splacení všech Dluhopisů za jejich jmenovitou hodnotu a naběhlý úrok, spolu s mimořádným výnosem ve výši šestiměsíčního úroku (při splacení mezi 24. a 36. měsícem od Data emise), tříměsíčního úroku (mezi 36. a 42. měsícem) nebo bez mimořádného výnosu (po uplynutí 42 měsíců od Data emise).
--	--	--

3.2	Kde budou cenné papíry obchodovány?	Emitent požádal prostřednictvím Conseq Investment Management jako kotečního agenta (dále jen " Koteční agent ") o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaný trh.
3.3	Je za cenné papíry poskytnuta záruka?	Za dluhy z Dluhopisů není poskytována záruka.
3.4	Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro tyto cenné papíry?	Rizikové faktory vztahující se k Dluhopisům zahrnují především následující faktory: • Hodnota Zajištění může v důsledku různých faktorů v čase dále kolísat a může být v okamžiku realizace zástavního práva nižší, než je objem splatných pohledávek z Dluhopisů (tj. hlavně jejich jmenovitá a výnos). • Zajištění je poskytováno ve prospěch Vlastníků Dluhopisů, ale jejich práva k Zajištění bude uplatňovat a vykonávat Agent pro zajištění svým vlastním jménem. Vlastníci Dluhopisů nemohou práva ze Zajištění uplatňovat samostatně a jsou plně závislí na postupu Agentu pro zajištění (který je zároveň společným zástupcem), jehož přednostní nárok na odměnu a náhradu nákladů z výtěžku realizace Zajištění může navíc snížit konečné plnění vyplácené investorům. • Výkon práv Vlastníků Dluhopisů je soustředěn u jednoho subjektu (Conseq Investment Management), která kumuluje funkci Agentu pro zajištění a společného zástupce Vlastníků Dluhopisů, Hlavního manažera, Administrátora, Kotečního agenta a provozovatele a správce Vázaného účtu. Conseq Investment Management je současně správcem investic Pillow pojišťovny a mateřská společnost Conseq Investment Management – Conseq Group, a.s. – je jedním z akcionářů Emitenta. Kumulace funkcí může vést ke střetu zájmů při rozhodování o ochraně práv investorů a realizaci Zajištění; tento potenciální střet zájmů je řízen vnitřními organizačními opatřeními (informační bariéry a oddělení činností) a zákonnými povinnostmi Conseq Investment Management jako obchodníka s cennými papíry podléhajícího dohledu ČNB. • Pokud dojde k předčasnému splacení Dluhopisů v souladu s Emisními podmínkami před datem jejich splatnosti – zejména v případě, že (i) nedojde k realizaci Akvizice a zřízení plného Zajištění do 30. 6. 2027 (pokud schůze Vlastníků Dluhopisů tuto lhůtu neprodlouží) nebo (ii) Emitent rozhodne o předčasném splacení k 30. 9. 2028 nebo později, je Vlastník Dluhopisů (přestože obdrží v řadě takových případů mimořádný výnos) vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení. • Ukazatel LTV (poměr dluhu a aktiv, k jehož plnění se Emitent zavázal) závisí na ročním ocenění Pillow pojišťovny znalcem, které vychází ze subjektivních předpokladů a není veřejně dostupné, což zakládá riziko nadhodnocení aktiv. Ukazatel LTV se netestuje mimořádně po významných událostech (např. při dalším zadlužení, výplatě dividend či poklesu solventnosti pojišťovny) a Agent pro zajištění ani Administrátor či společný zástupce neodpovídají za ověření správnosti ocenění či výpočtu LTV. V důsledku toho nemusí ukazatel LTV včas reagovat na zhoršení finanční situace Emitenta a faktické oslabení ochrany investorů.

ODDÍL 4 – KLÍČOVÉ INFORMACE O VEŘEJNÉ NABÍDCE CENNÝCH PAPÍRŮ A JEJICH PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ NA REGULOVANÉM TRHU

4.1	Za jakých podmínek a podle jakého časového	Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice. Emitent požádal prostřednictvím Kotečního agenta o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaný trh. Dluhopisy mohou nabývat právnické i fyzické
-----	--	---

	rozvrhu mohu investovat do tohoto cenného papíru?	osoby se sídlem nebo bydlištěm na území České republiky, popř. v souladu s právními předpisy a podmínkami nabídky i v zahraničí. Kategorie potencionálních investorů, kterým jsou cenné papíry nabízeny, nejsou nijak omezeny. Veřejná nabídka Dluhopisů bude probíhat v období od 9. 9. 2026 do 30. 6. 2027. Cena (emisní kurz) Dluhopisů vydávaných k Datu emise bude stanoven v rozmezí od 98 % do 101 % jejich jmenovité hodnoty. Konečnou cenu určí Emitent po dohodě s Hlavním manažerem na základě vyhodnocení výsledků poptávkového řízení (<i>bookbuildingu</i>). Údaj o konečné ceně bude před Datem emise uveřejněn na internetových stránkách Emitenta a Hlavního manažera (www.conseq.cz v sekci Investice / Přehled dluhopisů) a podán k uložení ČNB v souladu s článkem 17 Nařízení o prospektu. Vzhledem ke stanovení cenového rozpětí a maximální ceny v Prospektu nevzniká upisovatelům právo na odvolání souhlasu s koupí Dluhopisů podle čl. 17 odst. 1 písm. a) Nařízení o prospektu. Cena za jakékoli Dluhopisy vydávané po Datu emise bude určena Emitentem po dohodě s Hlavním manažerem s ohledem na aktuální tržní podmínky, cenu Dluhopisů v sekundárním obchodování, dobu zbývajících do splatnosti, aktuální úrokové sazby a případný alikvotní úrokový výnos, a bude pravidelně uveřejňována na internetových stránkách Hlavního manažera www.conseq.cz v sekci Investice / Přehled dluhopisů. Veřejně nabízen bude celý objem Emise až do celkové maximální jmenovité hodnoty 820.000.000 Kč. Náklady na přípravu a distribuci Dluhopisů budou činit cca 16 mil. Kč v případě vydání předpokládaného objemu Emise (720.000.000 Kč) nebo 18 mil. Kč v případě vydání maximálního objemu Emise (820.000.000 Kč). Emitentem nebudou investorovi účtovány žádné poplatky. Hlavním manažerem nebude investorovi účtován jakýkoli poplatek v souvislosti s nabytím Dluhopisů.
4.2	Kdo je osobou nabízející cenné papíry a osobou žádající o přijetí na Regulovaný trh?	Osobou nabízející Dluhopisy a žádající za Emitenta o přijetí na Regulovaný trh je Hlavní manažer – Conseq Investment Management.
4.3	Proč je tento prospekt sestavován?	Tento Prospekt byl sestaven pro účely veřejné nabídky Dluhopisů a jejich přijetí k obchodování na Regulovaný trh. Očekávaný čistý výtěžek z emise Dluhopisů pro Emitenta (po odečtení odhadovaných nákladů na přípravu a umístění Emise) bude činit přibližně 690-711 mil. Kč (resp. 786-810 mil. Kč v případě vydání maximálního objemu Emise). Celý čistý výtěžek Emise bude použit výhradně k financování části kupní ceny (cca jedné poloviny) za nabytí 67,90% podílu ve společnosti SFI (včetně souvisejících poplatků a nákladů koupě Dokupovaných Akcií SFI). Nabídka není předmětem dohody o upisování na základě pevného závazku převzetí. Conseq Investment Management má na úspěšném upsání emise významný zájem, neboť v rámci ní kumuluje role Hlavního manažera (distributora), Administrátora, Kotačního agenta a Agentu pro zajištění (včetně role společného zástupce Vlastníků Dluhopisů), za což jí náleží smluvní odměny. Conseq Investment Management je současně správcem investic Pillow pojišťovny a mateřská společnost Conseq Investment Management – Conseq Group, a.s. – je jedním z akcionářů Emitenta. Souběh těchto rolí může vést k potenciálnímu střetu zájmů při distribuci Dluhopisů investorům. Tento potenciální střet zájmů je řízen vnitřními organizačními opatřeními společnosti (informační bariéry a oddělení činností) a povinností striktně dodržovat pravidla ochrany spotřebitele na kapitálovém trhu, včetně vyhodnocení vhodnosti investice pro jednotlivé klienty.

II. RIZIKOVÉ FAKTORY

Investoři zvažující koupi Dluhopisů by se měli pečlivě seznámit s rizikovými faktory, které mohou negativně ovlivnit budoucí podnikatelskou činnost Emitenta a jeho schopnost splatit závazky plynoucí z Dluhopisů. Investor by se měl zejména seznámit s celým tímto Prospektem (ve znění případných dodatků). V této kapitole Emitent podle svého nejlepšího vědomí uvádí přehled nejzávažnějších rizikových faktorů s možným dopadem na podnikatelskou činnost Emitenta a jeho budoucí skupiny.

Nákup, držba a případný další prodej Dluhopisů jsou ze své podstaty spojeny s řadou rizik. Některá rizika se týkají Emitenta jakožto protistrany a jeho schopnosti plnit závazky, zatímco jiná rizika jsou spojena s držbou a vlastnostmi Dluhopisu samotného. Všechna tato rizika mohou ve svém důsledku bezprostředně ohrozit návratnost investovaných prostředků držitele Dluhopisu. Uvedený výčet rizik není úplný a jejich popis není vyčerpávající. Tento text nenahrazuje odbornou analýzu ani nepředstavuje investiční doporučení. Neomezuje práva nebo povinnosti vyplývající z Emisních podmínek. Rozhodnutí o koupi Dluhopisů by měl investor učinit až po zvážení výnosnosti, rizikovosti, likviditních požadavků a svého investičního horizontu. Tomuto rozhodnutí by mělo předcházet důkladné prostudování informací uvedených v tomto dokumentu jako celku a dalších dostupných informací, případně konzultace s právními, finančními či daňovými poradci.

Uvedením rizikových faktorů v textu Prospektu se Emitent snaží poskytnout co možná nejširší rozsah informací týkajících se investice a předejít neopodstatněným nárokům souvisejícím s úpisem či koupí Dluhopisů.

Rizikové faktory jsou v rámci každé kategorie řazeny od nejvýznamnějších po nejméně významné.

1. RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K EMITENTOVÍ A SKUPINĚ SFI PO AKVIZICI

Rizika týkající se Emitenta

Z pohledu Emitenta existují zejména následující rizikové faktory, které mohou mít negativní vliv na jeho finanční a ekonomickou situaci, podnikatelskou činnost a schopnost plnit dluhy z Dluhopisů.

(a) Riziko závislosti Emitenta na Skupině SFI po Akvizici

Hlavní činností Emitenta je správa vlastního majetku. Vzhledem k tomu, že po realizaci Akvizice nabude Emitent přímou majetkovou účast ve společnosti SFI, a tím i nepřímou majetkovou účast ve společnosti Pillow pojišťovna a Smart Banana, bude Emitent závislý na úspěšnosti podnikání svých Budoucích dceřiných společností a Budoucí přidružené společnosti. Emitent nevykonává jinou podnikatelskou činnost, a nemůže proto z jiných podnikatelských aktivit vytvořit zdroje na splacení dluhů z Dluhopisů. Pokud by Budoucí dceřiné společnosti a Budoucí přidružená společnost nedosahovaly očekávaných výsledků nebo by jejich schopnost vykonat platby (například ve formě dividend a jiných distribucí vlastních zdrojů, splátek jistiny nebo úroků vnitroskupinových úvěrů či zápůjček, vrácení příplatků mimo základní kapitál, případně plateb za poskytované služby) ve prospěch Emitenta byla omezena z jiných důvodů (například nedostupnosti volných zdrojů, regulatorních omezení, právní či daňovou úpravou a/nebo smlouvami), mělo by to významný negativní vliv na příjmy Emitenta a na jeho schopnost splnit své dluhy z Dluhopisů.

(b) Riziko nově založeného Emitenta bez provozní historie, absence historických finančních údajů a omezené provozní kapacity

Emitent byl založen dne 26. 5. 2026 jako účelová společnost (SPV) za účelem vydání Dluhopisů a realizace Akvizice a nemá žádnou vlastní provozní historii ani provozní aktivity. Z tohoto důvodu Prospekt neobsahuje žádné historické finanční výkazy o hospodaření Emitenta s výjimkou zahajovací rozvahy sestavené k datu jeho založení. Potenciální investoři tak nemohou posoudit schopnost Emitenta generovat zisky a splácet své závazky na základě jeho minulé finanční výkonnosti. Emitent navíc disponuje pouze minimální vlastní personální a provozní strukturou a při správě svých záležitostí je plně závislý na externích poradcích a sdílených kapacitách v rámci Skupiny SFI po Akvizici, což zvyšuje riziko provozních pochybení.

(c) Riziko nulových vlastních provozních příjmů a strukturální podřízenosti vůči věřitelům provozních společností

Emitent nemá žádné vlastní provozní příjmy a jeho schopnost splácet Dluhopisy je zcela závislá na distribuci zisku (dividendách) z Budoucích dceřiných společností (SFI a Pillow pojišťovny) a Budoucí přidružené společnosti (Smart Banana). Výplata dividend z Pillow pojišťovny je navíc omezena regulatorními požadavky na kapitálovou přiměřenost (Solventnost II). Pohledávky Vlastníků Dluhopisů jsou navíc v holdingové struktuře tzv. strukturálně podřízené vůči všem stávajícím i budoucím věřitelům provozních společností (SFI a Pillow pojišťovny). V případě úpadku Budoucích

dceřiných společností budou nejprve uspokojeni jejich přímí věřitelé (včetně pojistníků Pillow pojišťovny) a Emitent (a zprostředkovaně Vlastníci Dluhopisů) obdrží plnění až z případného likvidačního zůstatku, který může být nulový.

(d) Riziko zadlužení Emitenta (leverage risk)

Vzhledem k tomu, že Emitent je nově založenou společností, činí jeho formální základní kapitál 2 mil. Kč. Pořízení Dokupovaných Akcií SFI bude z významné části (cca z jedné poloviny) financováno z čistého výtěžku Emise (až do výše 690-711 mil. Kč, resp. 786-810 mil. Kč v případě jejího navýšení), v důsledku čehož bude Emitent vykazovat velmi vysoký poměr cizích zdrojů (dluhu z Dluhopisů) k základnímu kapitálu. Taková úroveň zadlužení zvyšuje finanční zranitelnost Emitenta vůči negativním výkyvům v hospodaření Budoucích dceřiných společností a Budoucí přidružené společnosti a omezuje jeho schopnost absorbovat případné ztráty.

Toto riziko je však významně zmírněno skutečnou finanční strukturou a dodatečnými zdroji poskytnutými akcionáři Emitenta:

- **Poskytnuté konvertibilní zápůjčky:** Vedle základního kapitálu poskytl akcionáři Emitentovi peněžní prostředky v celkové výši 184.255.000 Kč ve formě konvertibilních zápůjček. Z těchto prostředků již byla částka 170.000.000 Kč (která tvoří přímou podmnožinu celkově poskytnutých 184.255.000 Kč) složena na Vázaném účtu u Agentu pro zajištění jako blokováná finanční rezerva.
- **Postoupení pohledávek vůči RSJ Insurtech:** Akcionáři Emitenta (s výjimkou Conseq Group, a.s.) jsou současně držiteli investičních akcií v podfondech RSJ Insurtech. V rámci transakce (pořízení Dokupovaných Akcií SFI) dojde k odkupu těchto investičních akcií podfondem RSJ Insurtech, čímž akcionářům vzniknou vůči RSJ Insurtech pohledávky na výplatu odkupní ceny. Akcionáři své pohledávky postoupí na Emitenta (resp. zavázali se smluvně poskytnout příplatek mimo základní kapitál, proti kterému započtou své pohledávky vůči RSJ Insurtech) a Emitent je následně započte proti svému závazku vůči RSJ Insurtech na úhradu kupní ceny za akcie SFI. K datu 30. 6. 2026 činí výše tohoto zápočtu 500.920.651 Kč.
- **Konverze na vlastní kapitál při dokončení Akvizice:** V případě úspěšného vypořádání Akvizice (v datum closingu) dojde k automatické konverzi všech zápůjček v plné výši 184.255.000 Kč na dobrovolný příplatek mimo základní kapitál. Tím dojde k faktickému navýšení vlastního kapitálu Emitenta o tuto částku.
- **Nepeněžitý vklad při dokončení Akvizice:** Vklad 32,10% podílu v SFI do vlastního jmění Emitenta.

Všechny shora uvedené skutečnosti výrazně posílí vlastní kapitál Emitenta. Tento v případě úspěšné akvizice přesáhne hodnotu 1.364 mil. Kč (počítáno z transakční ceny dle SPA při vypořádání transakce v polovině horizontu k 31. 12. 2026 (viz kapitulu III. část 3.2 (písm. D)) Prospektu (*Nedávne události specifické pro Emitenta*)). Míra zadlužení vůči vlastnímu kapitálu tak bude dosahovat 60,12 % vlastního kapitálu i při maximálním objemu Emise ve výši 820 mil. Kč. Výpočet vlastního kapitálu z transakční ceny k 31. 12. 2026 bude prostým součtem následujících položek:

- Základní kapitál: 2 mil. Kč
- Příplatky mimo základní kapitál vzniklé konverzí zápůjček: cca 184 mil. Kč
- Příplatky mimo základní kapitál splacené postoupením pohledávek za RSJ Insurtech: cca 522 mil. Kč
- Vklad 32,1% podílu v SFI oceněný transakční cenou dle SPA ($32,1 \% * (1.387 \text{ mil. Kč} / 67,9 \%)$): cca 656 mil. Kč
- Celkem: cca 1.364 mil. Kč

Investoři jsou však chráněni i pro případ nedokončení Akvizice. Pokud k vypořádání Akvizice nedojde včas a nastane povinnost předčasného splacení Dluhopisů, konvertibilní zápůjčky se akcionářům automaticky nevracejí. Dle smluvních ujednání jsou tyto zápůjčky podřízeny závazkům z Dluhopisů a z dostupných prostředků Emitenta budou nejprve přednostně a v plné výši uspokojeny veškeré splatné závazky vůči Vlastníkům Dluhopisů (včetně případného úrokového výnosu a prémie za předčasné splacení) a pohledávky/odměna Agentu pro zajištění.

(e) Riziko nedokončení Akvizice a neudělení regulatorního souhlasu ze strany ČNB

Hlavním účelem Emise je financování Dokupovaných Akcií SFI (nabytí 67,90% podílu v SFI). Dokončení Akvizice podléhá předchozímu souhlasu ČNB s nabytím nepřímé kvalifikované účasti v Pillow pojišťovně. Neexistuje žádná záruka, že ČNB tento souhlas udělí, případně že jej udělí v předpokládané lhůtě. Pokud k udělení souhlasu nedojde nebo Akvizice nebude z jakéhokoli jiného důvodu dokončena a nedojde ke zřízení plného Zajištění do 30. 6. 2027 (a schůze Vlastníků Dluhopisů tuto lhůtu neprodlouží), bude Emitent povinen Dluhopisy předčasně splatit. Vzhledem k tomu, že objem prostředků blokových na Vázaném účtu (aktuálně 170 mil. Kč) výrazně převyšuje maximální výši nákladů spojených s případným předčasným splacením Emise (kdy čistý výnos z Emise bude také zastaven na Vázaném účtu), nehrozí dle názoru Emitenta Vlastníkům Dluhopisů významné riziko nedostatku likvidity Emitenta ani v krizovém scénáři, kdy by k Akvizici nedošlo.

Pokud se Emitentovi nepodaří k Datu emise, resp. k termínu sjednanému ve Smlouvě o úschově (jak je tato dále definována), upsat Dluhopisy v objemu nejméně 710 mil. Kč a nedojde k dohodě s prodávajícím (RSJ Insurtech) na prodloužení lhůty, nebude schopen uhradit kupní cenu podle SPA, což povede k nedokončení Akvizice a nutnosti předčasně splatit Dluhopisy.

(f) Riziko závislosti na klíčových osobách

Skupina SFI po Akvizici je zásadně závislá na odborných znalostech, zkušenostech, vizionářském vedení a manažerských schopnostech zakladatele a klíčové osoby, kterou je pan Jakub Strnad (předseda představenstva Pillow pojišťovny, jediný člen představenstva Emitenta a jeho většinový akcionář). Případná ztráta této klíčové osoby (např. v důsledku úmrtí, dlouhodobé pracovní neschopnosti či ukončení jejího aktivního působení ve vedení) by mohla mít podstatný nepříznivý dopad na strategické řízení, provozní kontinuitu, vývoj pojistných produktů a celkové hospodářské výsledky Skupiny SFI po Akvizici, a tím i na schopnost Emitenta řádně a včas plnit dluhy z Dluhopisů.

(g) Riziko souběhu akcionářských a manažerských zájmů

Personální propojení, kdy tatáž osoba (pan Jakub Strnad) vystupuje současně v roli většinového akcionáře Emitenta, jediného člena představenstva Emitenta, předsedy představenstva Pillow pojišťovny a člena kontrolního orgánu Budoucí přidružené společnosti (Smart Banana), ve které drží i přímý majetkový podíl, zakládá riziko střetu zájmů. V důsledku tohoto souběhu rolí existuje riziko, že při přijímání zásadních rozhodnutí o strategii, rozdělení zisku či financování Skupiny SFI po Akvizici mohou být prioritně zohledňovány zájmy akcionářů na úkor zájmů Vlastníků Dluhopisů.

Uvedené riziko je částečně zmírněno skutečností, že ekonomický zájem většinového akcionáře je významně sladě se zájmy Vlastníků Dluhopisů na řádném splácení Emise, neboť neplnění dluhů z Dluhopisů by vedlo k realizaci Zajištění a ke ztrátě kontroly nad hlavním ekonomickým aktivem (společností SFI a nepřímo Pillow pojišťovnou). Riziko je dále zmírněno smluvními pravidly Emisních podmínek (zejména omezením nakládání s peněžními prostředky a striktními podmínkami pro výplatu distribucí) a regulatorním dohledem ČNB nad Pillow pojišťovnou.

Riziko spojené s určením tržní ceny (transfer pricing) pro Smart Banana: Smluvní ujednání Smart Banana schvaluje dozorčí rada a stanovení cen a rozsahu služeb podléhá srovnání (benchmarkingu) s externím dodavatelem. Existuje ale riziko, že z důvodu odlišnosti poskytovaných služeb, seniority expertů či odlišných smluvních podmínek může být objektivita či aplikovatelnost zvoleného benchmarku v budoucnu zpochybněna, což by mohlo mít dopad na konečnou výši fakturovaných částek. Pokud by došlo k ukončení smluvního vztahu s tímto dodavatelem nebo k zásadní změně jeho cenové struktury, bude nutné najít nový srovnávací mechanismus, což může dočasně vést k nejistotě ohledně správného stanovení cen.

Na úrovni Emitenta a SFI neexistují žádná specifická vnitřní opatření pro řízení střetu zájmů nad rámec obecných zákonných povinností.

Rizika týkající se Skupiny SFI po Akvizici a jejího podnikání

Po realizaci Akvizice bude Emitent vystaven také rizikovým faktorům vztahujícím se k jednotlivým členům Skupiny SFI po Akvizici. Jelikož Emitent je čistě holdingová osoba zřízena za účelem držení účasti v Budoucích dceřiných společnostech a Budoucí přidružené společnosti, která nevykonává jinou podnikatelskou činnost, její rizika se odvíjejí zejména od rizik Budoucích dceřiných společností – Pillow pojišťovny, jakožto hlavního podnikatelského subjektu a zdroje hodnoty a zisku ve Skupině SFI po Akvizici. Tato rizika jsou uvedena níže.

(h) Riziko nákazy (contagion risk) a reputace uvnitř Skupiny SFI po Akvizici

Vzhledem k těsné finanční a reputační provázanosti Skupiny SFI po Akvizici může jakákoliv negativní událost, finanční tíseň, porušení právních předpisů nebo ztráta důvěry u jedné Budoucí dceřiné společnosti (zejména u Pillow pojišťovny) okamžitě vyvolat dominový efekt v celé Skupině SFI po Akvizici. Finanční nestabilita či regulatorní sankce u jedné entity mohou omezit přístup k externímu financování pro celou Skupinu SFI po Akvizici a snížit tržní hodnotu majetkových účastí Emitenta.

(i) Riziko kybernetické bezpečnosti a závislosti na interní IT infrastruktuře

Vzhledem k provázanosti pojišťovací činnosti (Pillow pojišťovna) a interního IT dodavatele (Smart Banana) v rámci Skupiny SFI po Akvizici by systémový výpadek nebo kybernetický incident mohl mít zásadní dopad na kontinuitu podnikání a ovlivnit ziskovost obou předmětných společností. Veškerá IT rizika a rizika IT dodavatelů jsou řízena v souladu s přísnými pravidly regulace DORA (*Digital Operational Resilience Act*; nařízení (EU) 2022/2554 o digitální provozní odolnosti finančního sektoru).

Rizika týkající se Pillow pojišťovny

Provozování pojištné činnosti v sobě přirozeně nese mnohá rizika související s pojišťováním nahodilých událostí. Pillow jakožto pojišťovna v EU podléhá přísné regulaci (režim Solventnost II) a dohledu ČNB. Tato regulace stanovuje zároveň striktní pravidla pro systém řízení rizik a kapitálu, který je jednou z klíčových aktivit Pillow pojišťovny a je ukotven ve vnitřní předpisové základně. Pojišťovna všechna svá rizika aktivně identifikuje, kvantifikuje, řídí a monitoruje, a dodržuje kapitálové požadavky vypočítané podle standardní formule SII.

Pillow pojišťovna vydává každoročně Zprávu o solventnosti a finanční situaci¹, která obsahuje popis všech klíčových aspektů podnikání pojišťovny, které ovlivňují její solventnost a finanční situaci: informace o činnosti a výsledcích pojišťovny, jejím rizikovém profilu, solventnostní kapitálové pozici, metodách oceňování aktiv a závazků, řízení kapitálu, a také řídicím a kontrolním systémem společnosti, které zajišťují dlouhodobou životaschopnost a důvěryhodnost pojišťovny.

(j) Riziko regulace pojišťovny a omezení distribuce kapitálu (Solventnost II)

Pillow pojišťovna podléhá přísné regulaci a dohledu ČNB podle zákona č. 277/2009 Sb., o pojišťovnictví, a evropského regulačního rámce Solventnost II. Tato regulace ukládá pojišťovně povinnost trvale udržovat dostatečnou výši vlastních zdrojů ke krytí solventnostního kapitálového požadavku (SCR) a minimálního kapitálového požadavku (MCR). Tato regulace přímo ovlivňuje a omezuje schopnost pojišťovny vyplácet dividendy nebo poskytovat jiné platby (např. vnitroskupinové úvěry či vrácení příplatků mimo základní kapitál) svým akcionářům (SFI a zprostředkovaně Emitentovi) prostřednictvím následujících mechanismů:

Zákaz distribuce při porušení SCR/MCR: Pokud by pojišťovna neplnila SCR nebo MCR, nebo pokud by hrozilo, že k tomuto porušení dojde v důsledku výplaty dividendy, pojišťovna má ze zákona zakázáno jakoukoliv distribuci zisku provést. Výplata dividendy je možná pouze tehdy, pokud pojišťovna vykazuje zdravou kapitálovou přiměřenost s dostatečnou rezervou nad rámec SCR. Pillow pojišťovna má strategii řízení kapitálu, která určuje minimální marži nad 100% solventnostní poměr, který musí být splněn i po výplatě kapitálové distribuce, a pravidla pro stanovení výše této marže.

Tabulka níže zobrazuje solventnost Pillow pojišťovny od jejího vzniku:

	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025
Vlastní zdroje ke krytí SCR	150 548	162 416	145 282	226 741	251 802	276 615	346 951
SCR	43 009	60 804	117 122	174 906	197 790	224 830	288 260
Solventnostní poměr SCR	350%	267%	124%	130%	127%	123%	120%
Vlastní zdroje ke krytí MCR	144 097	153 295	127 713	211 220	235 264	254 057	331 525
MCR	94 017	97 107	91 982	89 226	98 900	101 173	129 717
Solventnostní poměr MCR	153%	158%	139%	237%	238%	251%	256%

Pillow pojišťovna v prvních letech svého podnikání ještě nedosahovala zisku, který by posiloval vlastní zdroje (dostupný kapitál), ale v návaznosti na rychle rostoucí pojištný kmen se rychle zvyšovaly její kapitálové požadavky (SCR, MCR). Pro zabezpečení solventnosti na úrovni legislativních i interních požadavků proto akcionáři poskytovali pojišťovně příplatky mimo základní kapitál, které shrnuje následující tabulka. Od roku 2025 již nebylo příplatků zapotřebí, pojišťovna již vygenerovala za svoji činnost dostatečný zisk k pokrytí kapitálových požadavků.

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Příplatky mimo ZK	25 000	40 000	40 000	90 000	24 000	14 000	0

Pillow pojišťovna od svého vzniku do současnosti proto zároveň nevyplácela žádné dividendy.

Do budoucích období Pojišťovna očekává tvorbu zisku, posilování kapitálové pozice a následnou výplatu kapitálových distribucí ve formě dividend nebo vrácení příplatků mimo základní kapitál. Více informací k obchodnímu plánu v kapitole III. část 3.3 (*Přehled podnikání Emitenta*).

Zásahy a nápravná opatření ČNB: ČNB má v rámci výkonu dohledu široké pravomoci. Pokud ČNB vyhodnotí, že je ohrožena finanční stabilita pojišťovny, zájmy pojistníků nebo že pojišťovna vykazuje nezdravý rizikový profil, může pojišťovně nařídit omezení nebo úplný zákaz nakládání s aktivy a výplaty dividend, a to i v případě, že pojišťovna formálně kapitálové požadavky SCR splňuje.

Tvorba technických rezerv a kapitálových marží: Pojišťovna musí prioritně alokovat své finanční zdroje na tvorbu dostatečných technických rezerv a na krytí upisovacích a tržních rizik. Zvýšená škodovost (např. v důsledku přírodních

¹ dostupná zde: <https://www.pillow.cz/informace/>

katastrof nebo nepříznivého vývoje na trhu povinného ručení) automaticky zvyšuje nároky na kapitál pojišťovny, což snižuje objem volných prostředků, které lze legálně distribuovat akcionářům.

Pokud by nastal jakýkoliv z výše uvedených scénářů, Pillow pojišťovna nebude schopna "upstreamovat" finanční prostředky do SFI a následně do Emitenta. Vzhledem k tomu, že Emitent nemá žádné jiné provozní příjmy, jakékoliv regulatorní omezení výplaty dividend na úrovni pojišťovny bezprostředně ohrozí schopnost Emitenta vyplácet úroky nebo splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů.

(k) Rizika vyplývající z konkurence na pojistném trhu

Pillow pojišťovna na pojistném trhu soutěží s dalšími neživotními a smíšenými pojišťovnami. Obor finančních služeb včetně pojišťovnictví je velmi kompetitivní jak v oblasti produktů, tak cen, a zlevňování u konkurence by vyvíjelo tlak na cenu i u Pillow pojišťovny. Pillow pojišťovna zároveň poskytuje pojištění vozidel podle nájezdu jako jedna z celkově dvou pojišťoven v České republice, což jí poskytuje konkurenční výhodu, která je ale ohrožena okopírováním produktu konkurencí. V obou případech by to mohlo vést ke snížení prodeje pojištění anebo ziskovosti u Pillow pojišťovny. Chování konkurence tak může mít nepříznivý vliv na podnikání a finanční situaci Pillow pojišťovny, což se přeneseně může také negativně projevit na finanční situaci Emitenta a jeho schopnosti dostát svým závazkům z Dluhopisů.

(l) Pojistné (upisovací) riziko

Při provozování pojišťovacího obchodu je úpis pojistných rizik zásadní. Pojišťování nahodilých událostí, u kterých není jasné, zda, kdy a v jaké výši nastanou, v sobě přirozeně obsahuje nejistotu, a tudíž upisovací (pojistná) rizika jsou nedílnou složkou v podnikání pojišťovny. Pillow pojišťovna poskytuje neživotní pojištění a jejími nejvýznamnějšími pojistnými riziky jsou riziko pojistného a rezerv, katastrofické riziko a riziko storen.

Riziko postačitelnosti pojistného vyplývá z nejistoty ve stanovování pojistného, především jeho nedostatečnosti pro krytí škod a souvisejících nákladů vzniklých v budoucnosti. Vyplývá z nejistoty týkající se období, frekvence a výše škod krytých smlouvami. Riziko pojistného je řízeno již nastavením procesu vývoje produktů, cenotvorby, cílení skladby portfolia a procesu upisování. Výše pojistného se stanovuje na základě historických pozorování a předpokladů, přičemž se zohledňuje rizikovost jednotlivých pojistných smluv. Pillow pojišťovna kontinuálně monitoruje postačitelnost pojistného, provádí četné analýzy portfolia a škodních událostí, zpětné testování odhadů a vyhodnocuje odchylky od očekávání. Čistý kombinovaný poměr pojišťovny, který představuje základní ukazatel technické profitability neživotní pojišťovny a vyjadřuje podíl pojistných plnění a nákladů (již vyplacených i očekávaných) vůči zaslouženému pojistnému, k 31. 12. 2025 dosáhl 100,5 % a od prvních let fungování kontinuálně klesá.

Rok	2021	2022	2023	2024	2025
Kombinovaný poměr	123,0 %	106,5 %	105,6 %	103,7 %	100,5 %

V případě zvýšení kombinovaného poměru o jeden procentní bod by klesl roční zisk Pillow pojišťovny před zdaněním o 1 % zaslouženého pojistného, tedy o 8,6 mil. Kč (počítáno na zaslouženém pojistném za rok 2025). V oblasti povinného ručení (pojištění odpovědnosti z provozu vozidel) navíc podle zákona o pojištění odpovědnosti z provozu vozidla č. 30/2024 Sb. musí pojišťovna stanovit pojistné tak, aby zabezpečila trvalou splnitelnost povinností vzniklých provozováním pojištění odpovědnosti a placení členských příspěvků České kanceláři pojistitelů (ČKP) (tj. postačitelnost pojistného). V případě, že by pojišťovna tuto povinnost porušila, můžou jí být uložena nápravná opatření k odstranění nedostatků nebo pokuty.

Riziko rezerv odráží riziko, že výše technických rezerv, které pojišťovna tvoří na základě pojistně-matematických metod na již vzniklé, ale ještě neohlášené nebo nevypřádané škody, nebude postačovat na krytí těchto škod a souvisejících nákladů. Stanovení rezerv je založené na odborných odhadech vycházejících z minulých pozorování. Čistá výše technické rezervy na pojistná plnění nevyřízených pojistných událostí činila k 31. 12. 2025 319,3 mil. Kč. Pokud by škody byly reálně vyšší o 1 % oproti očekávání, znamenalo by to pokles zisku před zdaněním ve výši 3,2 mil. Kč. Pillow pojišťovna kontinuálně monitoruje postačitelnost rezerv, provádí zpětné testování odhadů a vyhodnocuje odchylky od očekávání. Pojišťovna má zřízenou pojistně-matematickou funkci, která odpovídá za adekvátní výši technických rezerv, provádí runoff testy (srovnání minulých odhadů se skutečností) a LAT test (test postačitelnosti rezerv). Na základě těchto testů následně v případě potřeby upravuje předpoklady výpočtu technických rezerv, iniciační RBNS rezervy (nahlášené ale dosud nezlikvidované pojistné události – *reported but not settled*) a provádí úpravy, aby bylo dosaženo dostatečné výše rezerv. Adekvátnost nastavení technických rezerv je zároveň každoročně předmětem kontroly v rámci auditu účetní závěrky Pillow pojišťovny.

Katastrofické riziko je riziko kumulace ztrát v důsledku extrémních událostí velkého rozsahu (katastrof), jako například povodně nebo velká škoda na majetku v důsledku požáru. Pojistné produkty neživotního pojištění zahrnují rizika, jako jsou hurikány, vichřice, krupobití, záplavy, požáry, exploze a další. Výskyt a rozsah takových katastrof je nepředvídatelný. Pillow pojišťovna tato rizika eliminuje kvalitním zajistným programem sjednávaným do dostatečné výše. Klíčové riziko v České republice je riziko povodní, kde Pillow pojišťovna vychází z povodňových modelací na

základě povodňových map a rozložení portfolia v jednotlivých povodňových zónách. Zajištění sjednává alespoň ve výši dostatečné po událost 1:250 let, ale často mnohem vyšší (modelovaná škoda z povodní pro událost 1:250 v na portfoliu v roce 2025 činila 187 mil Kč, zatímco limit zajištění byl sjednán ve výši 520 mil. Kč). Vlastní vrub Pillow pojišťovny pro katastrofická rizika, a tedy maximální možná ztráta, kterou z těchto katastrof utrhá, je k 31. 12. 2025 20 mil. Kč.

Riziko storen představuje riziko ztráty nebo nerealizování budoucích zisků, pokud klienti budou rušit své smlouvy ve větším počtu, než bylo očekávané. To může nastat jak z důvodu ekonomických (např. levnější nabídka od konkurence), tak reputačních (nespokojenost s pojišťovnou). Pillow pojišťovna stornovost pojistných smluv kontinuálně monitoruje, což jí umožňuje včasnou reakci. Model pro cenotvorbu bere do úvahy situaci na trhu a ceny konkurence a vyvažuje hodnotu pro klienta s profitabilitou pro pojišťovnu. Pojišťovna zároveň investuje do rozvoje klientské spokojenosti, přívětivosti svých procesů a budování dobrého jména značky. Míra stornovosti je standardně nejvyšší v prvním roce trvání smlouvy, z produktů je to u povinného ručení (v Pillow pojišťovně 37 %), následována havarijním pojištěním (33 %). Pojištění majetku a zdraví vykazuje stornovost mnohem nižší (18-19 %).

Pro udržení rizika v rámci svého rizikového apetitu má pojišťovna nastavena **pravidla pro zajištění**, na jejichž základě sjednává své zajištění programy pro snížení pojistného rizika u renomovaných globálních zajišťovatelů. Na druhou stranu je díky tomu vystavena kreditnímu riziku ze zajištění (tj. že zajišťovatel nezaplatí pojišťovně své závazky, pokud se sám dostane do finančních problémů, viz níže) a riziku plošného zdražování zajišťovacích programů na globálním trhu, což by zvýšilo provozní náklady pojišťovny a snížilo její ziskovost.

Výsledky Pillow pojišťovny mohou být negativně ovlivněny také **produktovou koncentrací**, konkrétně majoritním zaměřením na pojištění motorových vozidel, kdy negativní vývoj u tohoto produktu nemusí být dostatečně vyvážen ostatními produkty. I když pojistný kmen pojištění majetku a odpovědnosti a pojištění zdraví v Pillow pojišťovně roste, i do budoucna se očekává, že pojištění vozidel bude stěžejním produktem Pillow pojišťovny. Tento fakt na druhou stranu vyvažuje diverzifikace, která existuje uvnitř pojištění motorových vozidel, konkrétně geografická (prodej v Česku a na Slovensku), produktová (pojištění vozidel zahrnuje vícero nezávislých rizik, jako povinné ručení, krádež, přírodní pohromy, havárie, úraz atd), a retailová (Pillow pojišťovna pojišťuje velké množství malých rizik, neposkytuje pojištění velkých flotil ani průmyslová rizika, kde je koncentrace nejvyšší).

Případný negativní vývoj pojistných rizik by mohl mít nepříznivý vliv na podnikání a finanční situaci Pillow pojišťovny, což se přeneseně může také negativně projevit na finanční situaci Emitenta a jeho schopnosti dostát svým závazkům z Dluhopisů.

(m) Tržní riziko

Nedílnou součástí pojišťovacího obchodu je také přijímání pojistného od klientů a investování peněžních prostředků na finančních trzích, čímž Pillow pojišťovna zabezpečuje svou provozuschopnost i zhodnocování svěřených prostředků. Aktiva i závazky se oceňují v tržní hodnotě, za kterou by mohla být prodána, směněna nebo vypořádána na trhu mezi znalými partnery ochotnými uskutečnit transakci. Pojišťovna tak na sebe bere i tržní riziko, tedy riziko ztrát z poklesu hodnoty aktiv nebo dostupného kapitálu v důsledku nepříznivého vývoje na finančních trzích. Tržní rizika mohou vznikat nejen z investiční, ale i z pojišťovací činnosti, zejména při tvorbě technických rezerv, kterých výpočet vychází z tržních parametrů jako je úroková sazba nebo směnné kurzy.

Pojišťovna má nastaven jasně definovaný investiční proces, který umožňuje komplexní a řízený přístup ke všem rizikům, které z činnosti investování vyplývají. Investiční strategie Pillow pojišťovny je nastavena konzervativně a zároveň tak, aby bylo zabezpečeno optimálního poměru mezi dosahovanou výnosností a souvisejícím finančním rizikem. Důraz je kladen hlavně na státní dluhopisy a pokladniční poukázky, které nesou minimální riziko. V rámci definovaných bezpečnostních limitů investuje pojišťovna také do korporátních dluhopisů a podílových fondů, které poskytují dodatečné výnosy. Investice do instrumentů v cizích měnách jsou zajišťovány proti poklesu hodnoty pomocí měnových derivátů. Citlivost portfolia vůči pohybům úrokových sazeb je aktivně řízena nastavením nízké durace portfolia včetně využití úrokových derivátů. Pojišťovna v souladu s konzervativním přístupem neinvestuje do sekuritizovaných cenných papírů, kryptoměn a složitějších investičních konstrukcí, u kterých je obtížnější identifikace a ohodnocení souvisejících rizik, a které také nesou celkově vyšší riziko. Investiční strategie také nepočítá s investicemi do komodit. Pojišťovna aktivně, minimálně čtvrtletně v rámci Investičního výboru, posuzuje situaci a příležitosti na trhu a rozhoduje o investování do jednotlivých kategorií.

Přes všechna opatření přijatá k omezení tržního rizika nelze zcela vyloučit, že případná změna některých tržních parametrů nepovede ke ztrátě anebo snížení zisku. To by v konečném důsledku pak mohlo mít nepříznivý vliv na podnikání a finanční situaci Pillow pojišťovny, což se přeneseně může také negativně projevit na finanční situaci Emitenta a jeho schopnosti dostát svým závazkům z Dluhopisů.

Dle všeobecně přijatých statistických metod v rámci pravidel Solventnost II bylo k 31. 12. 2025 tržní riziko Pillow pojišťovny vyčísleno na 38 mil. Kč, což je výše ztráty, která by nastala při tržní události s pravděpodobností 1:200.

Hlavní tržní rizika vyplývající ze skladby investičního portfolia Pillow pojišťovny jsou následující:

- **Riziko kreditního rozpětí** (riziko poklesu hodnoty dluhopisů) vyjadřuje riziko ztráty z poklesu reálné hodnoty aktiv v důsledku nárůstu kreditního rozpětí, ke kterému může dojít například zhoršením kreditní situace emitenta daného investičního nástroje anebo zhoršením celkové situace na finančních trzích. Pojišťovna řídí kreditní riziko nastavením strategické alokace a investičních limitů pro jednotlivé kategorie. Do nejnižších ratingových kategorií jsou investice zakázány úplně. Kreditní riziko je řízeno zároveň řízením durace dluhových nástrojů, jelikož instrumenty s delší dobou do splatnosti nesou vyšší kreditní riziko.
- **Úrokové riziko** (riziko změny úrokové sazby) znamená, že následkem změn tržních úrokových sazeb dojde ke snížení tržní hodnoty aktiv nebo dostupného kapitálu (výše úrokových sazeb je předpokladem i ve výpočtu technických rezerv). Vyhodnocuje se pro scénář zvýšení i snížení úrokových sazeb. Pojišťovna využívá pro řízení úrokového rizika sledování průměrné modifikované durace portfolií a duračního nesouladu se stanoveným benchmarkem, a také zajištění pomocí úrokových derivátů.
- **Akciové riziko** je riziko změny tržní ceny akciového titulu v držení portfolia pojišťovny. Vzhledem k vyšší rizikovitosti těchto tříd aktiv a konzervativní investiční strategii má Pillow pojišťovna nastaveny nízké povolené limity pro akcie a akciové fondy.
- **Měnové riziko** je možnost nepříznivých změn tržní hodnoty aktiv nebo hodnoty závazků v důsledku změn měnových kurzů. Tomuto riziku je společnost vystavena v případě, kdy množství aktiv a pasiv, které společnost drží v cizích měnách, není shodné, anebo tento rozdíl není nijak zajištěn. Pojišťovna vede rezervy kromě českých korun také v EUR, a dále investuje do aktiv v cizích měnách. Skrz své investice do fondů je vystavena také měnovému riziku podkladových aktiv fondů, které jsou v různých celosvětových měnách. Měnové riziko je aktivně zajišťováno pomocí měnových derivátů, kterých hodnota se při změnách kurzů pohybuje v opačném směru. Ke konci roku 2025 měla pojišťovna takto zajištěno 91 % měnové expozice. Celková otevřená nezajištěná cizoměnová pozice je držena obecně velmi nízkou, proto se i měnové riziko drží nízkou.
- **Nemovitostní riziko** je riziko poklesu tržní hodnoty aktiv v důsledku změn úrovně tržních cen nemovitostí, včetně nemovitostí, do kterých pojišťovna investuje prostřednictvím nemovitostních fondů. Vzhledem k vyšší rizikovitosti těchto tříd aktiv a konzervativní investiční strategii má pojišťovna nastaveny nízké povolené limity pro nemovitosti a nemovitostní fondy.
- **Riziko koncentrace investic** vyjadřuje vyšší pravděpodobnost ztrát v případě, kdy je portfolio více koncentrované vůči jedné protistraně, skupině protistran, sektoru atd., a tudíž případná negativní událost zasahující pouze tyto expozice způsobí společnosti větší ztrátu. Pojišťovna riziko redukuje pomocí řízené diverzifikaci portfolia, tedy alokace aktiv do směsi různých investic, která snižuje volatilitu portfolia kompenzací ztrát v jedné třídě aktiv se zisky v jiné třídě aktiv. Jsou nastaveny limity pro maximální expozici vůči jedné protistraně na základě její kreditní kvality. pojišťovna riziko koncentrace průběžně sleduje, měří a vyhodnocuje pro všechna investiční aktiva (dluhopisy, depozita, akcie a podílové listy) až na úrovni skupiny, do které patří, a v souladu se svou investiční politikou, rizikovým apetitem a strategickými cíli rozhoduje o jeho akceptaci.

(n) Operační riziko

Pillow pojišťovna je vystavena také operačnímu riziku, tedy riziku potenciální ztráty vyplývající z chybějících nebo nedostatečných interních procesů, lidských zdrojů a ze systémů nebo z jiných příčin, které mohou vznikat jak v důsledku vnitřních, tak vnějších událostí. Příkladem jsou interní či externí podvod, přerušení provozu v důsledku přírodní události, chyba zaměstnance, selhání IT systémů, a podobně. Pillow pojišťovna je závislá na finančních, účetních, správních a jiných systémech zpracování dat, které jsou komplexní a sofistikované a jejichž činnost může být ovlivněna řadou problémů jako je nefunkčnost hardwaru nebo softwaru, fyzické zničení důležitých IT systémů, útoky počítačových hackerů, počítačových virů, teroristické útoky, aj.

Pro všechna významná operační rizika disponuje Pillow pojišťovna Business Continuity plány a Disaster Recovery plány, které definují postupy a zodpovědnosti v takových případech a jejichž cílem je minimalizace dopadů na fungování pojišťovny. Pillow pojišťovna má vytvořenu interní předpisovou základnu, která definuje a upravuje pracovní postupy, pravidla pro používání systémů, povinnosti jednotlivých zaměstnanců včetně managementu a odpovídající kontrolní činnosti. Pillow pojišťovna analyzuje operační rizika a navrhuje úpravy pracovních postupů a procesů s cílem eliminace událostí nesoucích ztrátu z titulu operačních rizik. K řízení operačních rizik Pillow pojišťovna dále využívá sběr událostí operačního rizika, sebehodnocení rizik, pohotovostní plánování, klíčové indikátory rizika a řízení rizika outsourcingu. Pillow pojišťovna má specializované útvary na řízení hlavních operačních (provozních) rizik, zejména útvar IT bezpečnosti.

Přes všechna opatření přijatá k omezení operačního rizika nelze zcela vyloučit výskyt události operačního rizika, která by mohla mít nepříznivý vliv na podnikání a finanční situaci Pillow pojišťovny, což se přeneseně může také negativně projevit na finanční situaci Emitenta a jeho schopnosti dostát svým závazkům z Dluhopisů.

(o) Kreditní (úvěrové) riziko

Kreditní riziko představuje riziko, že protistrana nebude schopna nebo ochotna uhradit své finanční závazky v plné výši, čímž Pillow pojišťovně vznikne ztráta. Pojišťovna je vystavena riziku selhání protistrany u expozic vůči zajistitelům, derivátů, vkladů u bank a pohledávek za pojistníky a zprostředkovateli.

Celková výše pohledávek z pojištění, za zprostředkovateli a z obchodního styku činila k 31. 12. 2025 42,2 mil. Kč, výše vkladů u bank (ČSOB, Unicredit Bank a Fio) 8,3 mil. Kč a účetní pohledávky za zajistiteli 0 Kč. U zajištění je kreditnímu riziku vystavena i částka, o kterou zajištění snižuje pojistná rizika (viz výše), která činila 778,4 mil. Kč. Expozice vyplývající z držení derivátů činila 36,5 mil. Kč (včetně částky, o kterou snižují tržní rizika). Dle všeobecně přijatých statistických metod v rámci pravidel Solventnost II bylo celkové kreditní riziko Pillow pojišťovny k 31. 12. 2025 vyčísleno na 15,4 mil. Kč, což je výše ztráty, která by nastala při události s pravděpodobností 1:200.

Pojišťovna vychází při nastavení postupů pro řízení kreditního rizika primárně z metriky kreditních ratingů (stupňové ohodnocení schopnosti protistrany splácet své závazky) a z interních analýz úvěrové kvality protistran. Pojišťovna řídí kreditní riziko nastavením strategické alokace a investičních limitů pro jednotlivé definované kategorie. Zajištění, deriváty, depozita a vklady jsou v dostatečné míře diversifikována mezi vícero zajistitelů a bank, aby nedocházelo ke zvýšené koncentraci rizika. Pohledávky za pojistníky jsou diversifikované přirozeně. Jsou definovány investiční limity pro expozice do jednotlivých kategorií dle kreditního ratingu protistrany, a to jak celkově, tak pro jednu protistranu. Do nejnižších ratingových kategorií jsou investice zakázány úplně. U zajištění má pojišťovna definovaná pravidla pro minimální kreditní rating jednotlivých zajistitelů (A-) a celkového průměrného ratingu celého panelu zajistitelů (A), a pravidelně nejméně jednou ročně prověřuje celkovou finanční a solventnostní situaci zajistitelů. Pokud dojde k poklesu ratingu zajištětele, je zajistitel povinen o tomto Pillow pojišťovnu informovat a Pillow pojišťovna má právo (za podmínek daných smlouvou) tohoto zajištětele nahradit jiným. Dlužné pojistné a pohledávky Pillow pojišťovna průběžně monitoruje a aktivně pracuje s pohledávkami za klienty a zprostředkovateli. 84 % pohledávek pojistného je po splatnosti méně než 3 měsíce a dalších 12 % méně než 1 rok. Celkově pojišťovna odepisuje jako nedobytné pohledávky cca 0,5 % z celkového předepsaného pojistného. Dle vědomí Emitenta má pojišťovna za to, že částky, ke kterým nebyla vytvořena opravná položka, jsou dosud inkasovatelné.

I přes opatření pro řízení kreditního rizika nelze vyloučit případnou neschopnost protistrany uhradit při splatnosti dlužné částky v plné výši, která by mohla mít nepříznivý vliv na podnikání a finanční situaci Pillow pojišťovny, což se přeneseně může také negativně projevit na finanční situaci Emitenta a jeho schopnosti dostát svým závazkům z Dluhopisů.

(p) Riziko likvidity

Riziko likvidity vyjadřuje riziko, že pojišťovna nebude schopná provést včasnou úhradu svých finančních závazků anebo ji bude moci provést jen za zhoršených podmínek z důvodu nedostatku volně dostupných (likvidních) aktiv, primárně hotovosti. Závazky Pillow pojišťovny vyplývají především z výplat pojistných plnění, ukončených pojistek a odbytného za vynaložení přiměřených nákladů. Riziko likvidity zahrnuje tedy schopnost společnosti zabezpečit svá aktiva zdroji s odpovídající splatností a úrokovými sazbami a schopnost likvidovat (prodat) aktiva za přijatelnou cenu v přijatelném časovém období.

Potřeba likvidity se nepřetržitě monitoruje za účelem zabezpečení potřebných zdrojů, kontinuálně jsou monitorovány veškeré plánované výplaty z pojistných plnění, zajištění, dodavatelům atd. Pillow pojišťovna na základě své investiční strategie, která má za cíl zajistit i dostatečnou likviditu, drží většinou část investic v likvidních finančních nástrojích – především krátkodobých reverzních repo úvěrech. Jsou nastaveny limity pro minimální objem investic do investičních nástrojů podle jejich likvidity a časové garance pro výplaty prostředků.

Pillow pojišťovna sleduje klíčové indikátory likvidity. Aktiva jsou rozdělena do kategorií podle toho, jak snadno je lze prodat během tržní paniky bez masivní ztráty hodnoty. K 31. 12. 2025 činil objem aktiv kategorie "Level 1" (okamžitě likvidní aktiva bez srážky) 71 % investic, a hodnota indikátoru HQLA (*High-Quality Liquid Assets*) 882,1 mil. Kč, oproti tomu celková výše nejlepšího odhadu technických rezerv 490,7 mil. Kč a celková výše závazků za jinými věřiteli 308,7 mil. Kč.

Navzdory všem opatřením nelze vyloučit, že Pillow pojišťovna bude z důvodu selhání v řízení rizika likvidity či z důvodu špatného nastavení řízení tohoto rizika čelit nedostatku likvidity a že nebude schopna hradit své dluhy v době jejich splatnosti, což může vést k narušení vztahů se zákazníky, zhoršení komerčních podmínek a k insolvenčnímu řízení. Tyto skutečnosti mohou negativně ovlivnit podnikání Pillow pojišťovny, její ekonomické výsledky, finanční situaci a v konečném důsledku schopnost Emitenta řádně plnit své dluhy z Dluhopisů.

(q) Regulační (compliance) riziko

Pojišťovací činnost Pillow pojišťovny podléhá přísné regulaci na lokální i evropské úrovni. Jedná se zejména o zákon o pojišťovnictví, ale také speciální právní úpravu v oblasti účetních standardů, prodeje (distribuce) pojistných produktů,

regulace povinného ručení, prevence legalizace výnosů z trestné činnosti, různá nařízení Evropské Komise, dohledová sdělení a benchmarky a další. ČNB jako orgán státního dohledu v oblasti pojišťovnictví má široké pravomoci ve všech oblastech provozování pojišťovací činnosti, které mohou zahrnovat kapitálovou přiměřenost, sazby pojistného, konkurenční prostředí, prodej, resp. distribuci, pojištění a s tím spojené licencování pojišťovacích zprostředkovatelů, nastavení pojistných podmínek, povolené typy investic apod. Hlavními cíli regulace je ochrana spotřebitelů, zajištění odborné péče pojišťovnami, zachování finanční stability sektoru a jednotlivých pojišťoven a zajištění postačitelnosti pojistného v oblasti povinného ručení.

Při neplnění zákonných a regulatorních požadavků může ČNB uplatnit vůči pojišťovně sankce od peněžité pokuty až po odebrání licence, přičemž tyto mohou mít nepříznivý vliv na podnikání a finanční situaci Pillow pojišťovny, což se přeneseně může také negativně projevit na finanční situaci Emitenta a jeho schopnosti dostát svým závazkům z Dluhopisů. Pillow pojišťovna si dle vědomí Emitenta není vědoma žádných skutečností, které by mohly vést k případnému uložení sankcí ze strany ČNB, nemůže však tuto možnost zcela vyloučit. Pojišťovna monitoruje veškeré legislativní požadavky a jejich vývoj, implementuje je do svých činností a aktivně komunikuje s ČNB za účelem ujasnění interpretací, včasnou identifikaci požadavků a ujištění, že jsou očekávání regulátora naplňovány. Pillow pojišťovna je zároveň členem ČKP, SKP (Slovenská kancelář pojistitelů) a ČAP (Česká asociace pojišťoven), které se implementaci a změnám legislativy věnují v rámci svých činností a poskytují pojišťovnám podporu a know-how.

(r) Riziko nepříznivého ekonomického a politického vývoje

Na výsledky podnikání a finanční situaci Pillow pojišťovny mohou mít nepříznivý vliv společenské faktory, které Pillow pojišťovna nemůže ovlivnit a ani je nelze objektivně předvídat. Jedná se zejména o faktory ekonomické a politické. Pojišťovnictví jako jedno z odvětví finančního sektoru je úzce spojeno s obecnou ekonomickou situací. Pokles ekonomiky jako takové nebo významné změny na finančních trzích (včetně např. konfliktu na Blízkém východě) tak mohou mít negativní dopad na pojišťovnictví, a to ve formě přímých finančních ztrát, nižší poptávce po pojištění nebo ve změnách v chování stávajících klientů. Z hlediska politických faktorů mohou mít změny v politice české vlády nepříznivý vliv na českou ekonomiku, pojistný trh a následně též na podnikání a finanční situaci Pillow pojišťovny. Tyto události by se přeneseně mohly negativně projevit také na finanční situaci Emitenta a jeho schopnosti dostát svým závazkům z Dluhopisů.

(s) Klimatická / ESG rizika

Pillow pojišťovna je vystavena rovněž rizikům z kategorie ESG (*Environmental, Social, and Governance*), z nichž nejvýznamnější z této kategorie jsou pro Pillow pojišťovnu jakož neživotní pojišťovnu zejména klimatická rizika. Klimatická rizika mohou způsobovat častější a významnější katastrofické události (fyzická rizika) vedoucí ke zhoršení škodovosti, vyšším rezervám, zdražení nebo omezení dostupnosti zajištění, a dále mohou způsobovat pokles hodnoty investic nebo ekonomickou krizi (přechodová rizika) vedoucí k zhoršení finančních výsledků Pojišťovny, a tím ke snížení schopnosti Pillow pojišťovny distribuovat prostředky Emitentovi pro krytí závazků z Dluhopisů.

Pillow pojišťovna provádí pravidelné ohodnocení klimatických rizik. Z tohoto ohodnocení vychází, že hlavní oblasti, ve kterých klimatická rizika ovlivňují činnosti pojišťovny, jsou zvýšená frekvence a závažnost přírodních katastrof, pokles hodnoty investic do klimaticky relevantních sektorů a riziko narušení celkové ekonomiky v důsledku kroků vlády pro přechod na nízkouhlíkové hospodářství nebo v důsledku zvyšující se frekvence a rozsahu přírodních katastrof a pandemií.

Tato rizika jsou v současnosti hodnocena převážně jako nízká na základě následujícího:

- expozice v pojištění majetku je pořád nízká (pouze 6,5 % celkového hrubého předepsaného pojistného Pillow pojišťovny k 31. 12. 2025),
- jednoroční horizont pojistných smluv dává Pillow pojišťovně možnost reakce na zvyšující se frekvenci a závažnost katastrof v oblasti úpisu a cenotvorby,
- rizika související s přírodními katastrofami jsou ošetřena v rámci upisovacích rizik (viz rizikový faktor *(I) Pojistné (upisovací) riziko*) zajištěním nastaveným v souladu s politikou řízení kapitálu tak, aby na vlastní vrub pojišťovny zůstávala pouze taková část, která odpovídá jejímu rizikovému apetitu a kterou dokáže krýt vlastním kapitálem (aktuální vlastní vrub Pojišťovny je 20 mil Kč a limit je nastaven na úrovni škody modelované s pravděpodobností 1:1000 a vyšší, pro rok 2026 tak tento limit činí 560 mil. Kč pro povodně a záplavy a 250 mil. Kč pro ostatní přírodní kalamity),
- Pillow pojišťovna má malý podíl investic (9-11 % investičního portfolia) v sektorech relevantních pro klimatické změny (tj. fosilní paliva, elektřina a plyn, energeticky náročná výroba, budovy, doprava a zemědělství) a není na těchto investicích systémově závislá.

V dlouhodobém horizontu (10 let a více) vyhodnotila Pillow pojišťovna jako relevantní, i když pořad mírná, riziko poklesu prodeje v důsledku nutnosti zvyšování cen (neatraktivita příliš drahého pojištění), riziko zvyšování cen zajištění nebo snížení dostupnosti zajištění, celkový ekonomický šok způsobený celosvětovou krizí způsobenou změnou klimatu, nebo riziko narušení celkové ekonomiky v důsledku kroků vlády pro přechod na nízkouhlíkové hospodářství.

2. RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K DLUHOPISŮM

Rizika spojená s Dluhopisy zahrnují zejména následující rizikové faktory:

Rizika spojená se Zajištěním

(a) Zajištění nemusí postačovat k pokrytí všech dluhů z Dluhopisů

Hodnota Zajištění a výnos z jeho případného zpeněžení mohou v čase kolísat a v okamžiku realizace zástavního práva mohou být nižší než celkový objem splatných pohledávek Vlastníků Dluhopisů (tj. zejména jejich jmenovité hodnoty a narostlého úrokového výnosu).

Hlavním ekonomickým aktivem Emitenta a předmětem Zajištění (vedle pohledávek z Vázaného účtu) budou po realizaci Akvizice akcie společnosti SFI představující 100% podíl na jejím základním kapitálu a hlasovacích právech, a tím i nepřímé majetkové účasti ve společnostech Pillow pojišťovna a Smart Banana. Tyto akcie a majetkové účasti nejsou veřejně obchodované na žádném regulovaném ani jiném trhu, v důsledku čehož je jejich likvidita zásadně omezená a jejich reálná hodnota může být obtížně určitelná, volatilní a závislá na aktuální finanční situaci a hospodářských výsledcích dceřiných společností.

V krizovém scénáři – například pokud by Emitent musel získat likviditu prodejem majetkových účastí nebo pokud by došlo k realizaci Zajištění Agentem pro zajištění v důsledku Případu neplnění povinností – může být prodej akcií SFI (a tím i nepřímo dalších společností) časově velmi náročný a složitý. Případný prodej může podléhat schválení orgánů dohledu (zejména předchozímu souhlasu ČNB s nabytím nepřímé kvalifikované účasti v Pillow pojišťovně ze strany nového nabyvatele) či souhlasům jiných třetích osob a může být omezen akcionářskými nebo převodními ujednáními či zástavními právy.

Z těchto důvodů existuje riziko, že se akcie SFI nepodaří prodat v přiměřeném čase, případně že je nebude možné zpeněžit za cenu odpovídající jejich účetnímu či znaleckému ocenění. Pokud výtěžek z realizace Zajištění (po přednostním odečtení odměny a nákladů Agentu pro zajištění) nebude postačovat k úhradě všech závazků vůči Vlastníkům Dluhopisů, nebudou pohledávky Vlastníků Dluhopisů plně uspokojeny a investoři mohou utrpět částečnou nebo úplnou ztrátu své investice.

(b) Riziko závislosti Vlastníků Dluhopisů na Agentovi pro zajištění při výkonu práv ze Zajištění

Zajištění bude poskytováno ve prospěch Vlastníků Dluhopisů na jméno Agentu pro zajištění s tím, že Agent pro zajištění bude vlastním jménem vykonávat práva Vlastníků Dluhopisů ze Zajištění, a to na základě zákonné fikce obsažené v Zákoně o dluhopisech. Agent pro zajištění tak bude vedle příslušného poskytovatele zajištění jedinou stranou zástavních smluv. V rozsahu, v jakém uplatňuje a vykonává práva ze Zajištění Agent pro zajištění, nemůže taková práva uplatnit ani vykonávat samostatně žádný Vlastník Dluhopisů. V případě, že Agent pro zajištění bude v prodlení s uplatněním či výkonem práv ze Zajištění, může Vlastníkům Dluhopisů vzniknout újma s tímto prodlením spojená, aniž by Vlastníci Dluhopisů měli možnost samostatně taková práva uplatnit či vykonat.

(c) Rizika spojená s Agentem pro zajištění a společným zástupcem, kumulací funkcí Conseq Investment Management a střetem zájmů

Výkon práv Vlastníků Dluhopisů je plně koncentrován v rukou jedné osoby, která kumuluje funkci Agentu pro zajištění, i společného zástupce, Hlavního manažera, Administrátora, Kótačního agenta a provozovatele a správce Vázaného účtu. Mateřská společnost Hlavního manažera (společnost Conseq Group, a.s., IČO: 179 83 843) je současně akcionářem Emitenta. S tímto uspořádáním jsou spojena následující specifická rizika:

Vyloučení samostatného výkonu práv Vlastníků Dluhopisů: V rozsahu, v jakém uplatňuje práva spojená s Dluhopisy první společný zástupce (Conseq Investment Management) vlastním jménem ve prospěch Vlastníků Dluhopisů (jak je uvedeno v článku 12.3.3 Emisních podmínek – např. při monitoringu plnění závazků z Emisních podmínek nebo při soudním vymáhání závazků z Dluhopisů, je-li k tomu společný zástupce pověřen schůzí Vlastníků Dluhopisů), nemohou Vlastníci Dluhopisů tato práva uplatňovat samostatně.

Riziko nečinnosti a prodlení Společného zástupce: Vlastníci Dluhopisů jsou při vymáhání svých nároků závislí na včasném a odborném postupu společného zástupce. Pokud společný zástupce bude v prodlení s uplatněním práv, nerozpozná včas porušení povinností ze strany Emitenta nebo zmešká zákonné či soudní lhůty, může Vlastníkům Dluhopisů vzniknout újma, aniž by měli možnost samostatně taková práva uplatnit či vykonat.

Přednostní uspokojení nákladů a odměny: Veškeré odměny, pohledávky a náklady Agentu pro zajištění spojené s výkonem jeho funkce a případnou realizací zajištění, včetně smluvní odměny Agentu pro zajištění ve výši 1,5 %

z výtěžku realizace Zajištění, jsou z výtěžku realizace Zajištění hrazeny přednostně (prioritně) před pohledávkami Vlastníků Dluhopisů, což může výrazně snížit konečnou částku vyplacenou investorům.

Požadavek na zálohu a odškodnění: Před zahájením vymáhání nebo realizace zajištění je Agent pro zajištění oprávněn vyžádat si od Vlastníků Dluhopisů přiměřenou finanční zálohu na náklady a slib odškodnění za případné dluhy vzniklé v souvislosti s realizací. Obdobně si může společný zástupce vyžádat od Vlastníků Dluhopisů zálohu na uplatňování, vlastním jménem ve prospěch Vlastníků Dluhopisů, nároků z Dluhopisů, zejména podávání žalob na plnění, přihlašování pohledávek z Dluhopisů do insolvenčního řízení vedeného vůči Emitentovi a zastupování Vlastníků Dluhopisů v soudních, exekučních či jiných řízeních. Pokud Vlastníci Dluhopisů tuto zálohu neposkytnou, Agent pro zajištění nemusí k realizaci Zajištění vůbec přistoupit, resp. společný zástupce nemusí přistoupit k vymáhání nároků z Dluhopisů.

Střet zájmů a omezená dostupnost informací: Souběh uvedených funkcí může vést k potenciálnímu střetu zájmů při rozhodování o ochraně práv investorů a realizaci Zajištění. Conseq Investment Management tento potenciální střet řídí vnitřními organizačními opatřeními (informační bariéry a oddělení činností) a vnitřními pravidly pro řízení střetu zájmů. Zástavní smlouvy k Zajištění navíc nebudou veřejně přístupné, ale budou k dispozici pouze k nahlédnutí v Určené provozovně, což může omezit informovanost investorů o přesných podmínkách Zajištění a může omezit výkon práv Vlastníků Dluhopisů.

(d) Rizika vztahující se ke jmenování nebo výměně Agentu pro zajištění

Emitent nemůže zajistit, že při jmenování Agentu pro zajištění nebo výměně bude k dispozici Agent pro zajištění, který bude mít s plněním povinností agenta pro zajištění či obdobnou roli dostatečné zkušenosti, ačkoliv při jeho výběru bude sám postupovat v dobré víře a s náležitou pečlivostí. Tento problém je způsoben tím, že k institutu agenta pro zajištění zatím neexistuje soudní přezkum ani tržní praxe. To dle zkušeností Emitenta s jednáním s finančními institucemi na finančních trzích může vést k tomu, že instituce, které tuto roli standardně vykonávají na kapitálovém trhu, nebudou ochotny roli Agentu pro zajištění přijmout.

V případě, že se nepodaří vybrat Agentu pro zajištění s dostatečnými zkušenostmi, hrozí, že jeho případná neschopnost vykonat Zajištění včas či jiné průtahy v jeho činnosti, způsobené jeho nedostatečnou odborností či zkušenostmi, mohou mít negativní vliv na uspokojení Vlastníků Dluhopisů ze Zajištění, které může být v takové situaci méně úspěšné, přičemž v konečném důsledku mohou Vlastníci Dluhopisů z výtěžku z výkonu Zajištění získat nižší plnění.

Emisní podmínky v článku 12.4.1 a 12.4.2 současně upravují práva Vlastníků Dluhopisů odchýlně od § 23 odst. 5 a 7 Zákona o dluhopisech. Samotné ukončení činnosti Agentu pro zajištění nebo požadavek na jeho změnu nezakládá automatické právo na předčasné splacení Dluhopisů (put opci), pokud Emitent postupuje v součinnosti se schůzí Vlastníků Dluhopisů při ustanovení nástupce. Vlastníci Dluhopisů tak nemohou žádat předčasné splacení z pouhého důvodu zániku smluvního vztahu s dosavadním Agentem pro zajištění. Bliže viz rizikový faktor (k) *Rizika plynoucí z odchýlné úpravy rozhodování Schůze a omezení práva na předčasné splacení Dluhopisů (§ 23 Zákona o dluhopisech)* níže.

(e) Riziko dočasné absence zástavy Akcií SFI

Hlavní a ekonomicky nejvýznamnější část Zajištění (zástavní právo ke 100 % akcií cílové společnosti SFI) vznikne až po úspěšném dokončení Akvizice, k čemuž může v souladu s Emisními podmínkami dojít až k 30. 6. 2027. Do té doby toto konkrétní zástavní právo fakticky neexistuje a investoři jsou zajištění pouze zástavním právem k akciím nově založeného a provozně prázdného Emitenta a finančními prostředky na Vázaném účtu.

Na Vázaném účtu bude po celou dobu do dokončení Akvizice blokován čistý výtěžek z emise Dluhopisů (který slouží jako peněžitě zajištění) a dalších 170 mil. Kč (jako součást hotovostní částky kupní ceny za Dokupované Akcie SFI), a po celou dobu trvání Emise pak rezerva v minimální výši 8,00 % jmenovité hodnoty nesplacených Dluhopisů. Existuje však riziko, že uvolnění těchto prostředků z Vázaného účtu může být v krizové situaci administrativně či právně zablokováno nebo zpožděno (např. kvůli omezení nakládání s účtem nebo jeho blokaci ze strany orgánů veřejné moci při předběžném opatření soudu či opatření dle AML předpisů nebo kvůli insolvenčnímu řízení Emitenta), v důsledku čehož by Emitent nemusel být schopen dostát svým závazkům vůči Vlastníkům Dluhopisů včas a v plné výši.

Prostředky na Vázaném účtu mohou být Agentem pro zajištění zhodnocovány. S tímto zhodnocováním je spojeno riziko, že dojde ke ztrátě části hodnoty těchto prostředků – prostředky budou dle smlouvy upravující vedení Vázaného účtu (viz kapitolu III. část 9.4 (*Významné smlouvy*)) primárně investovány do bankovních depozit, státních dluhopisů a repo operací se státními dluhopisy, takže Emitent toto riziko nevnímá jako významné.

Skutečnost, že zhodnocování provádí Agent pro zajištění, však představuje další kumulaci jeho funkcí, která může vést ke střetu zájmů.

Rizika předčasného splacení

(f) Riziko předčasného splacení Dluhopisů

Pokud dojde k předčasnému splacení Dluhopisů v souladu s Emisními podmínkami před datem jejich splatnosti – zejména v případě, že nedojde k realizaci Akvizice a zřízení plného Zajištění do 30. 6. 2027 (a pokud schůze Vlastníků Dluhopisů tuto lhůtu neprodlouží), nebo dojde ke Změně ovládnutí, je Vlastník Dluhopisů (přestože obdrží mimořádný úrokový výnos ve výši 1 % jmenovité hodnoty Dluhopisů) vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení.

Vlastník Dluhopisů je též vystaven riziku předčasného splacení z rozhodnutí Emitenta po 2 letech od Data emise – pokud Emitent rozhodne o předčasném splacení všech Dluhopisů, obdrží sice Vlastníci Dluhopisů (vyjma posledního půl roku) prémii, ale jsou i tak vystaveni riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení.

Tržní a likviditní rizika

(g) Riziko ocenění Pillow pojišťovny a výpočtu ukazatele LTV

Finanční ukazatel LTV (poměr dluhu k hodnotě aktiv), který slouží jako klíčový limit pro další zadlužování a ochranu investorů, je závislý na ocenění hodnoty Pillow pojišťovny. S jeho nastavením je spojena řada specifických rizik:

- Ocenění hodnoty Pillow pojišťovny bude prováděno jednou ročně externím znalcem. Oceňování pojišťoven je však vysoce komplexní proces založený na řadě subjektivních předpokladů (např. diskontní sazby, budoucí růst pojistného kmene, vývoj škodovosti). Pokud by znalec použil příliš optimistické předpoklady, výsledná hodnota pojišťovny a potažmo ukazatel LTV nemusí věrně odrážet reálnou tržní situaci. Ocenění Pillow pojišťovny ani podrobnosti o použité metodě ocenění nebudou uveřejněny způsobem umožňujícím dálkový přístup.
- Emitent nemá povinnost provést mimořádný test LTV po významných transakcích, jako je poskytnutí dalšího zadlužení, realizace významných výplat (distribucí) akcionářům, nebo při náhlém poklesu solventnosti Pillow pojišťovny. Ukazatel LTV tak nemusí reagovat na náhlé rizikové události.
- Agent pro zajištění ani Administrátor či společný zástupce Vlastníků Dluhopisů navíc neodpovídají za správnost ocenění ani výpočtu LTV a nejsou povinni tyto údaje ověřovat. V případě nadhodnocení aktiv tak může dojít k porušení reálné ochrany investorů, aniž by byl formálně indikován Případ neplnění povinností.
- Pokud dojde k překročení limitu LTV, může Emitent zjednat nápravu zřízením dodatečného zajištění. Rozhodnutí o tom, zda je toto dodatečné zajištění dostatečné, však závisí na výhradním uvážení Agentu pro zajištění, aniž by byla stanovena objektivní kritéria pro jeho posouzení.

(h) Inflace

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

Podle zprávy o měnové politice ČNB z jara 2026 se inflace bude na přelomu let 2026 a 2027 nacházet poblíž 3 %, v průběhu roku 2027 se vrátí do blízkosti cíle. Růst domácí ekonomické aktivity v roce 2026 lehce zpomalí, v roce 2027 opět zrychlí.²

Emitent však upozorňuje, že výše uvedené předpoklady vycházejí z dostupných prognóz k datu jejich zveřejnění a nemusí zohledňovat aktuální geopolitické události. Zejména případná další eskalace válečného konfliktu v Íránu, který již způsobil navýšení cen pohonných hmot, může vést k dalšímu růstu inflace. Takový vývoj by mohl nepříznivě ovlivnit reálnou hodnotu investice do Dluhopisů a reálný výnos z Dluhopisů.

(i) Dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou

Vlastník Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou je vystaven riziku poklesu ceny takového Dluhopisu v důsledku změny (růstu) tržních úrokových sazeb – v toto směru je třeba uvést, že základní úroková sazba (2T Repo sazba) je po kontinuálním růstu a následném poklesu v roce 2024 aktuálně na úrovni 3,75 %. Zatímco je nominální úroková sazba stanovená Emisními podmínkách po dobu existence Dluhopisů fixována, aktuální úroková sazba na kapitálovém trhu ("tržní úroková sazba") se zpravidla denně mění. Se změnou tržní úrokové sazby se také mění cena Dluhopisu s pevnou

² Zpráva ČNB o měnové politice z jara 2026 je dostupná zde: https://www.cnb.cz/export/sites/cnb/cs/menova-politika/galleries/zpravy_o_menove_politice/2026/jaro_2026/download/zomp_2026_jaro.pdf

úrokovou sazbou, ale v opačném směru. Pokud se tedy tržní úroková sazba zvýší, cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou zpravidla klesne na úroveň, kdy výnos takového Dluhopisu je přibližně roven tržní úrokové sazbě. Pokud se tržní úroková sazba naopak sníží, cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou se zpravidla zvýší na úroveň, kdy výnos takového Dluhopisu je přibližně roven tržní úrokové sazbě.

(j) Riziko likvidity Dluhopisů

Neexistuje jistota, bez ohledu na případné přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP, že se vytvoří dostatečně likvidní sekundární trh s Dluhopisy, nebo pokud se vytvoří, že takovýto sekundární trh bude trvat. Skutečnost, že Dluhopisy mohou být přijaty k obchodování na regulovaném trhu, nemusí nutně vést k vyšší likviditě takovýchto Dluhopisů oproti Dluhopisům nepřijatým k obchodování na regulovaném trhu. Na případném nelikvidním trhu nemusí být investor schopen Dluhopisy kdykoliv prodat za adekvátní tržní cenu. Tato skutečnost může mít negativní vliv na hodnotu investice do Dluhopisů.

(k) Rizika plynoucí z odchylné úpravy rozhodování Schůze a omezení práva na předčasné splacení Dluhopisů (§ 23 Zákona o dluhopisech)

Emisní podmínky Dluhopisů upravují v souladu s § 23 odst. 9 Zákona o dluhopisech práva a povinnosti Vlastníků Dluhopisů v souvislosti s rozhodováním Schůze odchylně od zákonné úpravy obsažené v § 23 odst. 5 a 7 Zákona o dluhopisech. S těmito odchylkami jsou pro Vlastníky Dluhopisů spojena následující specifická rizika:

Vyloučení práva požadovat předčasné splacení při změnách týkajících se Agentu pro zajištění: Podle § 23 odst. 5 Zákona o dluhopisech má vlastník dluhopisu, který hlasoval proti návrhu nebo se schůze nezúčastnil, právo požadovat předčasné splacení dluhopisů, jestliže schůze vlastníků vyslovila souhlas s jakoukoli změnou zásadní povahy (včetně změn v osobě či činnosti agenta pro zajištění). V článku 12.4.1 Emisních podmínek je však sjednáno, že toto právo na předčasné splacení Vlastníkům Dluhopisů nevzniká v případech, kdy Schůze schválí změnu zásadní povahy spočívající v ukončení činnosti Agentu pro zajištění (článek 12.1.2 písm. (b) Emisních podmínek) a při požadavku na změnu v osobě Agentu pro zajištění (článek 12.1.2 písm. (e) Emisních podmínek). Právo na předčasné splacení dle článku 12.4.1 Emisních podmínek tak vzniká pouze v případě schválení změn samotných Emisních podmínek, přeměny Emitenta nebo dispozice s obchodním závodem Emitenta. Vlastník Dluhopisů, který nesouhlasil s rozhodnutím Schůze ohledně Agentu pro zajištění nebo se Schůze nezúčastnil, je tímto rozhodnutím většiny vázán a nemá možnost z důvodu takového rozhodnutí požadovat předčasné splacení své investice. Podrobnější popis rizik souvisejících s výběrem, činností a případnou výměnou Agentu pro zajištění je uveden v rizikovém faktoru (d) *Rizika vztahující se ke jmenování nebo výměně Agentu pro zajištění*.

Omezení oprávnění Schůze rozhodnout o sankčním předčasném splacení: Podle § 23 odst. 7 Zákona o dluhopisech může schůze vlastníků v případě nesouhlasu se změnami zásadní povahy rozhodnout, že pokud emitent bude přesto postupovat v rozporu s jejím usnesením, je povinen dluhopisy na žádost předčasně splatit. V článku 12.4.2 Emisních podmínek je toto oprávnění Schůze omezeno výlučně na případy nesouhlasu s přeměnou Emitenta nebo dispozicí se závodem (článek 12.1.2 písm. (c) a (d) Emisních podmínek). Vlastníci Dluhopisů tedy nemohou prostřednictvím usnesení Schůze dle § 23 odst. 7 Zákona o dluhopisech vynucovat respektování stanoviska Schůze v ostatních otázkách, zejména při neshodách ohledně postupu vůči Agentovi pro zajištění.

Vyloučení možnosti odkupu za tržní cenu: Ustanovení § 23 odst. 5 Zákona o dluhopisech přiznává přehlasovanému či nepřítomnému vlastníku dluhopisu alternativní možnost volby mezi předčasným splacením jmenovité hodnoty s poměrným výnosem a odkupem dluhopisu za tržní cenu. Emitent v Emisních podmínkách možnost odkupu za tržní cenu v plném rozsahu vyloučil. Ačkoliv Emitent vychází z dispozitivnosti této úpravy (podpořené zněním § 23 odst. 9 Zákona o dluhopisech a důvodovou zprávou k novele provedené zákonem č. 462/2023 Sb.), s ohledem na dosavadní absenci ustálené judikatury nelze zcela vyloučit riziko, že by soud mohl v budoucnu posoudit vyloučení práva na odkup za tržní cenu odlišně.

Rizika nesplacení a přijetí dalšího financování

(l) Riziko refinancování jistiny Dluhopisů v roce konečné splatnosti

Jmenovitá hodnota Dluhopisů je splatná jednorázově ke Dni konečné splatnosti v roce 2030. Je nepravděpodobné, že by Budoucí dceřině společnosti a Budoucí přidružená společnost dokázaly do roku 2030 vygenerovat a "upstreamovat" dostatek volných peněžních prostředků k plnému splacení jistiny Emise. Schopnost Emitenta splatit Dluhopisy v roce 2030 tak bude závislá na jeho schopnosti zajistit nové refinancování (např. vydáním nové emise dluhopisů nebo přijetím bankovního úvěru). Pokud budou v té době na finančních trzích nepříznivé podmínky nebo se zhorší kreditní profil Skupiny SFI po Akvizici, Emitent nemusí refinancování získat a dostane se do platební neschopnosti.

(m) *Riziko nesplacení Dluhopisů*

Dluhopisy, stejně jako jakýkoli jiný dluh, podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen vyplácet úroky z Dluhopisů či jejich jmenovitou hodnotu v plné výši a hodnota Dluhopisů pro Vlastníky Dluhopisů při jejich splacení či prodeji na trhu může být nižší než výše jejich původní investice, přičemž za určitých okolností může být hodnota i nulová.

(n) *Riziko přijetí dalšího dluhového financování Emitentem*

Neexistuje žádné právní omezení, týkající se objemu a podmínek jakéhokoli budoucího nepodřízeného dluhového financování Emitenta, kromě významných omezení vyplývajících z Emisních podmínek, kde se Emitent (i ve vztahu k Budoucím dceřiným společnostem) zavazuje nevzít na sebe další zadlužení, s výjimkami uvedenými s Emisních podmínkách. Přijetí jakéhokoli dalšího povoleného dluhového financování může v konečném důsledku znamenat, že v případě konkursního nebo obdobného řízení budou pohledávky Vlastníků Dluhopisů z Dluhopisů uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování nedošlo. S růstem dluhového financování Emitenta také roste riziko, že by se Emitent mohl dostat do prodlení s plněním svých dluhů z Dluhopisů.

Rizika spojená s úpisem a distribucí

(o) *Riziko spojené s krácením objednávek a subjektivní alokací Dluhopisů*

V případě, že celkový objem objednávek investorů v rámci veřejné nabídky překročí předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu Emise (případně její maximální navýšený objem), jsou Emitent a Hlavní manažer oprávněni podané objednávky krátit. Rozhodování o krácení objednávek a konečné alokaci Dluhopisů jednotlivým investorům závisí na subjektivním uvážení Emitenta po dohodě s Hlavním manažerem. V důsledku toho existuje pro investory riziko, že jim nebudou přiděleny žádné Dluhopisy, nebo jim bude přidělen pouze zlomek jimi poptávaného objemu Dluhopisů, aniž by toto rozhodnutí mohli jakkoli ovlivnit nebo předvídat.

III. INFORMACE O EMITENTOVĚ A O CENNÝCH PAPIŘECH

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

1.1 Odpovědné osoby

Osobou odpovědnou za správnost a úplnost údajů uvedených v tomto Prospektu je Emitent, tj. společnost SFI Finance a.s., se sídlem na adrese Tomíčkova 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4, IČO: 295 94 723, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 30706, za níž jedná níže uvedená osoba.

Emitent prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí jsou údaje uvedené v Prospektu v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

V Praze dne 7. 9. 2026

Za SFI Finance a.s.



RNDr. Jakub Strnad, Ph.D., člen představenstva

1.2 Zprávy znalců

Do dokumentu není, s výjimkou zpráv auditora zahrnutých odkazem, zařazeno prohlášení nebo zpráva osoby, která jedná jako znalec.

1.3 Údaje od třetích stran

Některé informace uvedené v Prospektu pocházejí od třetích stran. Takové informace byly přesně reprodukovány a podle vědomostí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací uveřejněných příslušnou třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukováné informace byly nepřesné nebo zavádějící.

Jedná se o následující informace a jejich zdroje: růst tržního podílu pojišťoven a průměrný růst pojistného – Česká asociace pojišťoven (www.cap.cz), údaje o pojištěných vozidlech a tržního podílu v povinném ručení – Česká kancelář pojistitelů (www.ckp.cz), vývoj a růst tržního podílu v povinném ručení na Slovensku – Slovenská kancelář pojistitelů (www.skp.sk), informace o Pillow pojišťovně – Pillow pojišťovna (www.pillow.cz).

1.4 Schválení Prospektu

Tento Prospekt schválila ČNB jako příslušný orgán podle Nařízení o prospektu. Rozhodnutím o schválení prospektu cenného papíru ČNB pouze osvědčuje, že tento dokument splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení o prospektu. Schválení tohoto dokumentu ze strany ČNB nemá být chápáno jako podpora či potvrzení existence, kvality, podnikání či jakýchkoli výsledků Emitenta, který je popsán v tomto dokumentu, ani potvrzení či schválení kvality Dluhopisů.

Investoři by měli provést vlastní posouzení vhodnosti investování do Dluhopisů.

1.5 Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných na emisi

Podle vědomostí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných v nabídce Dluhopisů na nabídce Dluhopisů zájem, který by byl pro takovou nabídku podstatný, kromě Hlavního manažera (Conseq Investment Management), který v rámci Emise kumuluje řadu klíčových rolí: působí současně v roli Hlavního manažera, Administrátora, Kotačního agenta, Agentu pro zajištění a společného zástupce Vlastníků Dluhopisů, a dále vystupuje jako správce Vázaného účtu Emitenta a jako správce investičního portfolia (aktiv) Pillow pojišťovny.

Hlavní manažer má v pozici Agentu pro zajištění nárok na odměnu (1,5 % z výtěžku realizace Zajištění) a náhradu nákladů spojenou s výkonem jeho funkce a případnou realizací zajištění přednostně (prioritně) před uspokojením pohledávek Vlastníků Dluhopisů, což může výrazně snížit konečnou částku vyplacenou investorům. V pozici Agentu pro zajištění disponuje Conseq Investment Management oprávněním akceptovat dle Emisních podmínek jakékoli dodatečné zajištění za dluhy z Dluhopisů nabízené Emitentem nebo třetími osobami podle svého uvážení bez nutnosti souhlasu schůze Vlastníků Dluhopisů. Conseq Investment Management v pozici Agentu pro zajištění současně neodpovídá za řadu ověřovacích a kontrolních činností, zejména za právní platnost a vymahatelnost Zajištění, za ekonomickou hodnotu a dostatečnost zastavených aktiv, za pravdivost podkladů předložených Emitentem ani za průběžné prověřování existence Případů neplnění povinností.

Mateřská společnost Hlavního manažera (společnost Conseq Group, a.s., IČO: 179 83 843) je současně minoritním akcionářem Emitenta (drží 7% podíl), což zakládá ekonomický zájem skupiny Hlavního manažera na prospěchu a prosperitě Emitenta, který se může lišit od zájmů Vlastníků Dluhopisů.

Vedle toho působí Conseq Investment Management jako správce Vázaného účtu Emitenta (na kterém jsou blokovány čisté výnosy z Emise i vytvořená rezerva pro úhradu úrokových výnosů) a současně jako obhospodařovatel/správce investičního portfolia Pillow pojišťovny na základě smlouvy o obhospodařování aktiv. Conseq Investment Management spravuje investiční portfolio Pillow pojišťovny, za což pobírá smluvní odměny. Hospodářské výsledky investičního portfolia pojišťovny přímo ovlivňují ziskovost pojišťovny a její schopnost vyplácet dividendy směrem k SFI a Emitentovi pro obsluhu Dluhopisů. Conseq Investment Management tak vystupuje jak v roli správce investičního portfolia pojišťovny, tak v roli Agentu pro zajištění a společného zástupce, což může vést k potenciálnímu střetu zájmů. Obě činnosti podléhají vnitřním pravidlům Conseq Investment Management pro řízení střetu zájmů a oddělení činností; správa portfolia pojišťovny je navíc vykonávána v regulovaném režimu a portfolio drží regulovaná pojišťovna podléhající dohledu ČNB.

Výše popsaná kumulace rolí Hlavního manažera, jeho funkce správce Vázaného účtu a správce aktiv Pillow pojišťovny, jakož i majetkové propojení skupiny Hlavního manažera a Emitenta, může vést k potenciálnímu střetu zájmů. Conseq Investment Management jej považuje za identifikovaný a řízený, a to vnitřními organizačními opatřeními (informační bariéry a oddělení činností), vnitřními pravidly pro řízení střetu zájmů a dohledem ČNB nad Conseq Investment Management jako obchodníkem s cennými papíry.

1.6 Doplnující informace

Právním poradcem Hlavního manažera je PRK Partners s.r.o., advokátní kancelář.

Emitentovi ani jeho cenným papírům nebyl přidělen rating.

2. DŮVODY NABÍDKY, POUŽITÍ VÝNOSŮ A NÁKLADY EMISE

Emitent očekává, že celkové náklady na přípravu Emise Dluhopisů, tj. odměnu Hlavního manažera, poplatky Centrálního depozitáře, BCPP, ČNB, auditora Emitenta, náklady za právního poradce Hlavního manažera a některé další náklady související s Emisí Dluhopisů nebo jejím umístěním na trhu, se budou pohybovat ve výši přibližně 16 mil. Kč v případě, že bude vydána celá předpokládaná jmenovitá hodnota Dluhopisů (tj. 720.000.000 Kč) k Datu emise. Emitent očekává, že čistý celkový výnos z emise Dluhopisů bude v případě vydání celé předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů (tj. 720.000.000 Kč) k Datu emise přibližně 690-711 mil. Kč.

V případě maximálního navýšení objemu Emise (tedy až do celkové jmenovité hodnoty 820.000.000 Kč) Emitent očekává, že se celkové náklady na přípravu Emise (jak jsou popsány výše) budou pohybovat přibližně ve výši 18 mil. Kč. Emitent očekává, že v takovém případě (maximálního navýšení emise Dluhopisů až do celkové jmenovité hodnoty 820.000.000 Kč) bude čistý celkový výnos z emise Dluhopisů přibližně 786-810 mil. Kč.

Čistý výnos z Emise použije Emitent výhradně k úhradě části kupní ceny za nabytí akcií představujících 67,90% podíl ve společnosti SFI (**Dokupované akcie SFI**) dle Rámcové smlouvy o převodu akcií ze dne 30. 6. 2026 (dále jen "SPA"), včetně souvisejících poplatků a nákladů dle SPA. Kupní cena za Dokupované akcie SFI včetně souvisejících poplatků a nákladů bude činit přibližně 1,4 mld. Kč – bližší informace o struktuře kupní ceny a podílu výnosu z Emise v této struktuře jsou uvedeny v části 3.2 níže (*Nedávné událost specifické pro Emitenta*). Očekávaný čistý výnos z Emise představuje cca polovinu kupní ceny za Dokupované Akcie SFI dle SPA. Emitent očekává, že využije k úhradě kupní ceny většinu čistého výnosu z Emise s tím, že přebytek bude použit jako rezerva na Vázaném účtu ke splnění dluhů z první výplaty úrokového výnosu z Dluhopisů.

Pořadí použití výnosu z Emise je uvedeno níže (z objemu Emise 720 mil. Kč, resp. 820 mil. Kč):

- náklady Emise – 16 mil. Kč, resp. 18 mil. Kč;
- úhrada části kupní ceny dle SPA za Dokupované Akcie SFI (včetně souvisejících nákladů dle SPA) – viz výpočet struktury kupní ceny uvedený pod písm. (E) části 3.2 níže (*Nedávné události specifické pro Emitenta*);
- jakýkoli případný přebytek bude použit jako rezerva na Vázaném účtu za splnění dluhů z první výplaty úrokového výnosu Dluhopisů.

3. STRATEGIE, VÝSLEDKY A KONTEXT PODNIKÁNÍ

3.1 Údaje o Emitentovi

<i>Obchodní firma:</i>	SFI Finance a.s.
<i>Místo registrace:</i>	sp. zn. B 30706 vedená u Městského soudu v Praze
<i>IČO:</i>	295 94 723
<i>LEI:</i>	3157009XN4KKTT44CX45
<i>Datum vzniku:</i>	26. 5. 2026; Emitent byl založen na dobu neurčitou
<i>Právní forma:</i>	akciová společnost
<i>Rozhodné právo:</i>	Emitent se při své činnosti řídí českými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen " Občanský zákoník "), zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen " ZOK "), zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů.
<i>Sídlo:</i>	Tomíčková 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4
<i>Telefonní číslo:</i>	+420 777 657 827
<i>E-mail:</i>	hello@sfi.finance
<i>Web:</i>	https://sfi.finance (informace na těchto stránkách nejsou, s výjimkou informací zahrnutých do tohoto dokumentu formou odkazu, součástí Prospektu)

3.2 Nedávné události specifické pro Emitenta

Emitent plní veškeré své dluhy řádně a včas. Emitent si není vědom jakékoli pro něj specifické nedávné události (s výjimkou Akvizice – viz níže), která by měla podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta.

Cílem Akvizice je získání 100% podílu ve společnosti SFI a tím i nepřímého 100% podílu v Pillow pojišťovně. Majoritním akcionářem Emitenta je stávající minoritní akcionář SFI, RNDr. Jakub Strnad, Ph.D. (vlastníci přímý podíl 29,7 % v SFI), který je současně zakladatelem Pillow pojišťovny a předsedou jejího představenstva. Jmenovaný disponuje od vzniku SFI předkupním právem na veškeré její akcie a touto Akvizicí realizuje svůj dlouhodobý záměr rozvoje Pillow pojišťovny.

Za účelem realizace Akvizice uzavřel Emitent jako kupující dne 30. 6. 2026 SPA s RSJ Insurtech jakožto prodávajícím, na jejímž základě nabude Emitent akcie představující 67,90 % na základním kapitálu a hlasovacích právech SFI (**Dokupované Akcie SFI**). Zbývajících podíl ve výši 32,10 % na základním kapitálu a hlasovacích právech SFI (**Vložené Akcie SFI**) do jmění Emitenta vložen ze strany fyzických osob – akcionářů Emitenta (RNDr. Jakub Strnad, Ph.D. 29,7 %, Bc. Marcel Beno 1,2 % a Mgr. Martin Podávka 1,2 %) jako nepeněžitý vklad, přičemž tento vklad je přímo provázán s vypořádáním transakce podle SPA. Pokud by nedošlo k převodu obou podílů (Dokupovaných Akcií SFI i Vložených Akcií SFI) současně, k vypořádání Akvizice nedojde.

Mechanismus nabytí 100% podílu ve společnosti SFI a struktura financování Akvizice, resp. koupě Dokupovaných Akcií SFI:

Za účelem doložení transparentnosti transakční struktury a zdrojů financování předkládá Emitent detailní popis mechanismu nabytí 100 % akcií společnosti Simply Fair Insurance a.s. (SFI), která je 100% vlastníkem Pillow pojišťovny.

(A) Vymezení předmětu Akvizice

Akvizice 100 % akcií SFI bude po nabytí právní moci předchozího souhlasu ČNB s nabytím kvalifikované účasti realizována kombinací dvou kroků:

- **Koupě 67,90 % akcií SFI (Dokupované Akcie):** Emitent kupuje 67,90% podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech SFI od dosavadního akcionáře RSJ Insurtech, a to na základě SPA.
- **Vklad zbývajících 32,10 % akcií SFI bez protihodnoty (Vložené Akcie SFI):** Akcionáři Emitenta, kteří jsou současně přímými vlastníky zbývajících akcií SFI (RNDr. Jakub Strnad, Ph.D. – 29,7 %, Bc. Marcel Beno – 1,2 %, Mgr. Martin Podávka – 1,2 %), převedou tyto akcie na Emitenta na základě smlouvy o poskytnutí dobrovolného nepeněžitého příplatku mimo základní kapitál, a to **bez nároku na peněžitě protiplnění, bez zvýšení základního kapitálu Emitenta a bez vydání nových akcií Emitenta** (tj. bez protihodnoty), čímž dojde k dokončení majetkového sjednocení 100 % akcií SFI pod Emitentem a dokončení Akvizice. Tuto povinnost mají uvedení akcionáři dle SPA.

(B) Výše kupní ceny za Dokupované Akcie SFI

Kupní cena za 67,90% podíl v SFI byla v SPA dohodnuta jako **základní kupní cena ve výši 1.339.356.728 Kč** k datu 30. 6. 2026. Smluvní strany sjednaly, že tato kupní cena se od 30. 6. 2026 do data faktického vypořádání transakce (closingu) úročí dohodnutou sazbou **7 % p.a.** (jednoduché úročení, ACT/365). Výsledná kupní cena se tak odvíjí od přesného data closingu.

(C) Struktura úhrady kupní ceny za Dokupované Akcie SFI

Úhrada kupní ceny je rozdělena na část bezhotovostní (započtení vzájemných pohledávek) a část hrazenou v peněžních prostředcích:

Bezhotovostní část – zápočet pohledávek (přibližně 500-543 mil. Kč)

Akcionáři Emitenta (s výjimkou Conseq Group, a.s.) jsou současně držiteli investičních akcií v podfondu RSJ Insurtech. V rámci transakce dojde k odkupu těchto investičních akcií podfondem RSJ Insurtech, čímž akcionářům vzniknou vůči RSJ Insurtech pohledávky na výplatu odkupní ceny. Akcionáři své pohledávky postoupí na Emitenta (resp. zavázali se smluvně poskytnout příplatek mimo základní kapitál, proti kterému započtou své pohledávky vůči RSJ Insurtech) a Emitent je následně na základě Dohody o započtení ze dne 30. 6. 2026 započte proti svému závazku vůči RSJ Insurtech na úhradu kupní ceny za akcie SFI. K datu 30. 6. 2026 činí výše tohoto zápočtu **500.920.651 Kč**.

Peněžní část – skutečně hrazená částka v hotovosti (přibližně 838-890 mil. Kč)

Po odečtení výše uvedeného zápočtu pohledávek činí peněžní doplatek kupní ceny vůči RSJ Insurtech k 30. 6. 2026 částku **838.436.077 Kč** (v čase mírně roste z titulu dohodnutého úročení 7 % p.a.).

(D) Přehled vývoje kupní ceny a její struktury v čase

V následující tabulce je uvedena struktura a vývoj kupní ceny za Dokupované Akcie SFI k vybraným potenciálním datům closingu dle SPA:

Datum closingu	Celková kupní cena vč. úroku 7 % p.a. (Kč)	Zápočet pohledávek postoupených na Emitenta (Kč)	Peněžní doplatek hraditelný prodávajícímu RSJ Insurtech (Kč)
30.06.2026	1 339 356 728	-500 920 651	838 436 077
31.10.2026	1 370 950 869	-515 167 357	855 783 511
30.11.2026	1 378 656 757	-518 642 164	860 014 593
31.12.2026	1 386 619 508	-522 192 503	864 427 004
31.01.2027	1 394 582 259	-525 823 430	868 758 829
28.02.2027	1 401 774 421	-529 066 583	872 707 838

Datum closingu	Celková kupní cena vč. úroku 7 % p.a. (Kč)	Zápočet pohledávek postoupených na Emitenta (Kč)	Peněžní doplatek hraditelný prodávajícímu RSJ Insurtech (Kč)
31.03.2027	1 409 737 172	-532 657 216	877 079 956
30.04.2027	1 417 443 060	-536 132 022	881 311 038
31.05.2027	1 425 405 811	-539 722 655	885 683 155
30.06.2027	1 433 111 699	-543 197 462	889 914 237

(E) Finanční zdroje Emitenta k úhradě peněžitě části kupní ceny

K úhradě peněžitě části kupní ceny má Emitent k dispozici následující strukturu zdrojů:

Konvertibilní zápůjčky / dobrovolné příplatky akcionářů mimo základní kapitál (184.255.000 Kč):

Akcionáři Emitenta poskytli v červnu 2026 Emitentovi konvertibilní zápůjčky v celkové výši **184.255.000 Kč** (z toho částka **170.000.000 Kč** byla již složena a je deponována na Vázaném účtu u Agenta pro zajištění).

V datum closingu transakce (po nabytí právní moci souhlasu ČNB) budou tyto zápůjčky v plné výši **konvertovány na dobrovolný příplatek mimo základní kapitál** Emitenta, tj. bez nároku na protiplnění a bez navýšení základního kapitálu či vydání nových akcií.

Čistý výnos z Emise (690-711 mil. Kč, resp. při maximálním objemu Emise 786-810 mil. Kč):

Čistý výnos z Emise bude směřován na Vázaný účet a použit k úhradě hotovostní části kupní ceny (peněžního doplatku) dle tabulky uvedené pod písm. (D) výše. Na Vázaný účet tak budou postupně složeny prostředky v úhrnné výši 170 mil. Kč + 690 mil. Kč až 711 mil. Kč (resp. 786 mil Kč až 810 mil. Kč, při navýšení do maximálního objemu Emise), což činí celkem 860 mil. Kč až 980 mil. Kč (podle emisního kurzu k Datu emise a objemu Emise). Z těchto částek je patrné, že dojde-li k úspěšnému úpisu 100 % Emise, bude Vázaný účet disponovat prostředky převyšujícími částku potřebnou k úhradě kupní ceny dle SPA v celém plánovaném horizontu.

Vlastní zdroje a výnosy ze zhodnocení Vázaného účtu:

Nad rámec zůstatku nominálně vložených prostředků na Vázaný účet bude Emitent disponovat finanční rezervou ve výši základního kapitálu (2 mil. Kč), dále částkou 14.255.000 Kč z výše uvedených konvertibilních zápůjček, které nebyly složeny na Vázaný účet, a výnosy ze zhodnocení prostředků na Vázaném účtu.

Podstatné smluvní podmínky SPA jsou pak uvedeny v části 9.4 (*Významné smlouvy*).

V červenci 2026 byla podána žádost o udělení předchozího souhlasu ČNB s nabytím nepřímé kvalifikované účasti v Pillow pojišťovně. Pokud by ČNB tento souhlas neudělila, nebo jej neudělila včas (nejpozději do 30. 6. 2027), k vypořádání Akvizice nedojde. V takovém případě, pokud schůze Vlastníků Dluhopisů neschválí prodloužení lhůty, vznikne Emitentovi povinnost Dluhopisy předčasně splatit, spolu s narostlým úrokovým výnosem a mimořádným výnosem ve výši 1 % jmenovité hodnoty Dluhopisů.

3.3 Přehled podnikání Emitenta

Emitent je společností založenou pro účely vydání Dluhopisů a provedení Akvizice. Hlavním předmětem činnosti Emitenta před plánovanou Akvizicí je příprava této transakce a zajištění jejího financování prostřednictvím Emise. Po úspěšném dokončení Akvizice bude jediným předmětem činnosti Emitenta správa vlastního majetku, který bude tvořen přímým 100% podílem v SFI a nepřímým 100% podílem v Pillow pojišťovně a nepřímým 41,7% podílem ve Smart Banana. Emitent k datu Prospektu nevykonává žádnou podnikatelskou činnost.

Založení nové společnosti (Emitenta) jako účelového SPV pro účely Akvizice a Emise a rozhodnutí vydat Dluhopisy na této úrovni (namísto přímého vydání na úrovni SFI nebo Pillow pojišťovny) má specifické transakční a regulační důvody (včetně nemožnosti přímého zajištění na úrovni akcií Pillow pojišťovny nebo jejího majetku). Pillow pojišťovna je regulovaným subjektem podléhajícím dohledu ČNB a přísným kapitálovým požadavkům. Jakékoli, byť nepřímé nabytí účasti v Pillow pojišťovně navíc podléhá předchozímu souhlasu ČNB. Vydání Dluhopisů na úrovni Pillow pojišťovny nebo společnosti SFI by do procesu Emise a s ní spojených závazků přímo zapojilo RSJ Insurtech jako majoritního akcionáře SFI. Pro prodávajícího bylo z transakčního hlediska nepřijatelné nést rizika spojená s průběhem schvalovacího řízení u ČNB a s případným nedokončením transakce, pokud by ČNB souhlas s nabytím účasti na Pillow pojišťovně neudělila. Založením Emitenta na úrovni výše se transakce a její financování strukturálně oddělují.

Emitent do tohoto Prospektu zahrnul svou auditovanou zahajovací rozvahu sestavenou ke dni 26. 5. 2026, neboť jako nově založená společnost nemá žádnou vlastní provozní ani finanční historii. Jelikož Emitent bude po uskutečnění Akvizice čistě holdingovou osobou a jeho schopnost plnit závazky z Dluhopisů závisí primárně na hospodaření jeho Budoucích dceřiných společností, zahrnul Emitent do Prospektu (formou odkazu) rovněž auditovanou konsolidovanou účetní závěrku společnosti SFI a auditovanou nekonsolidovanou účetní závěrku společnosti Pillow pojišťovna za účetní období končící 31. 12. 2025. Zahrnutí těchto údajů je nezbytné pro posouzení finanční situace, ziskovosti a schopnosti cílové skupiny (Skupiny SFI po Akvizici) generovat peněžní toky určené k obsluze Dluhopisů.

Od data zahajovací rozvahy (26. 5. 2026) do data vyhotovení Prospektu došlo v majetku a zdrojích financování Emitenta ke změnám v důsledku poskytnutí konvertibilních zápůjček ze strany akcionářů Emitenta v celkové výši 184.255.000 Kč. Z těchto prostředků byla část ve výši 170 mil. Kč byla složena na Vázaný účet.

Očekávaný dopad Akvizice a Emise na finanční situaci a rozvahové položky Emitenta se projeví bezprostředně po jejich realizaci následovně:

- **Na straně aktiv:** Dojde k zaúčtování dlouhodobého finančního majetku v podobě přímé 100% majetkové účasti v SFI v celkové pořizovací hodnotě přibližně 2 mld. Kč (vycházející z kupní ceny za 67,90% podíl dle SPA a hodnoty nepeněžitěho vkladu 32,10% podílu).
- **Na straně pasiv:** Zvýší se cizí zdroje o dlouhodobý finanční závazek z titulu vydaných Dluhopisů ve výši upsané jmenovité hodnoty Emise (tj. až 720 mil. Kč, resp. až 820 mil. Kč v případě využití navýšení) a zároveň dojde k navýšení vlastního kapitálu Emitenta o hodnotu nepeněžitěho vkladu 32,10% podílu v SFI dle budoucího ocenění a o výši realizovaných příplatků mimo základní kapitál konverzí již splacených konvertibilních zápůjček (184.255.000 Kč) a o výši realizovaných příplatků mimo základní kapitál formou postoupení pohledávek dle SPA v objemu (501 mil. Kč až 543 mil. Kč).

Závislost na dceřiných společnostech, dividendová politika, upstreaming a změna kontroly

Závislost na dceřiných společnostech a upstreaming finančních prostředků: Emitent je holdingovou společností (tzv. SPV) bez vlastní provozní historie a jeho schopnost plnit závazky z Dluhopisů (zejména vyplácet úrokový výnos a splatit jmenovitou hodnotu) je zcela závislá na příjmech generovaných jeho Budoucími dceřinými společnostmi a Přidruženou dceřinou společností, a na jejich následném přenosu směrem nahoru k Emitentovi (tzv. upstreaming). Tento přenos je realizován zejména formou distribuce zisku (výplatou dividend) nebo splácením vnitroskupinových úvěrů.

Pro zajištění řádného upstreamingu finančních prostředků se Emitent v článku 4.4 Emisních podmínek zavázal zajistit, aby jakákoli distribuce, kterou SFI obdrží od Pillow pojišťovny (případně od Smart Banana), byla bez zbytečného prodlení, po odečtení nezbytných provozních nákladů SFI a při splnění zákonných podmínek, vyplacena jako distribuce Emitentovi na Vázaný účet.

Absence formální dividendové politiky a regulatorní omezení: K datu tohoto Prospektu neexistuje žádná formální či fixní dividendová politika na úrovni Emitenta ani SFI. Rozhodování o distribuci zisku a výplatě dividend podléhá ad hoc schválení valnou hromadou každé z těchto společností na základě aktuálních hospodářských výsledků a finanční situace.

Výplata dividend z Pillow pojišťovny je navíc zásadně omezena přísnými regulatorními požadavky na kapitálovou přiměřenost podle režimu Solventnost II a dohledem ČNB. Pillow pojišťovna nesmí přistoupit k výplatě dividendy, pokud by tím došlo k porušení nebo ohrožení jejích solventnostních kapitálových požadavků (SCR a MCR). Tato regulatorní omezení představují významné riziko pro plynulost upstreamingu prostředků k Emitentovi.

Pillow pojišťovna má zároveň ve své předpisové základně politiku řízení kapitálu, která určuje, že jakákoli distribuce kapitálu je striktně podmíněna pravidly pro řízení kapitálu, zejména permanentním udržováním solventnostního poměru nad interně stanovenou bezpečnou hranicí (*target capital ratio*) a pravidla pro stanovování této marže.

Pillow pojišťovna v prvních letech svého podnikání ještě nedosahovala zisku, který by posiloval vlastní zdroje (dostupný kapitál), ale v návaznosti na rychle rostoucí pojistný kmen se rychle zvyšovaly její kapitálové požadavky (SCR, MCR). Pro zabezpečení solventnosti na úrovni legislativních i interních požadavků proto akcionáři poskytovali pojišťovně příplatky mimo základní kapitál, viz také kapitulu II tohoto Prospektu (*Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi*). Pojišťovna je poslední 3 roky zisková s progresivním růstem zisku. Od roku 2025 již nebylo příplatků zapotřebí, pojišťovna již vygenerovala za svoji činnost dostatečný zisk k pokrytí kapitálových požadavků.

Pillow pojišťovna od svého vzniku do současnosti z výše uvedených důvodů nevyplácela žádné dividendy. Do budoucích období pojišťovna očekává tvorbu zisku, posilování kapitálové pozice a následnou výplatu kapitálových distribucí ve formě dividend nebo vrácení příplatků mimo základní kapitál. Pojišťovna předpokládá, že počínaje kalendářním rokem 2027 začne postupně částečné vrácení příplatků mimo základní kapitál a následně zahájení vyplácení dividend (kapitálové distribuce). Počínaje rokem 2027 do roku 2033 Emitent očekává dividendové platby od Pillow pojišťovny v minimální roční výši 40 mil. Kč ročně.

ČNB ve výzvě zaslané pojišťovně dne 14. 5. 2026 požadovala informování ČNB o každém plánovaném vrácení části příplatků mimo základní kapitál, a to nejméně 30 dnů před plánovanou realizací výplaty, včetně doložení všech relevantních interních analýz vypracovaných v souvislosti s plánovaným vrácením.

Na úrovni Emitenta jsou toky finančních prostředků chráněny smluvním omezením výplat (článek 4.4 Emisních podmínek), které Emitentovi zakazuje provádět jakékoli distribuce (výplaty dividend či poskytování úvěrů) jeho vlastním akcionářům, s výjimkou Povolené distribuce, kterou lze provést pouze tehdy, pokud netrvá ani nehrozí žádný Případ neplnění povinností a na Vázaném účtu zůstane zachována předepsaná finanční rezerva.

Omezení nakládání s akciemi Emitenta a SFI a změna kontroly: Volné nakládání s akciemi Emitenta a SFI je zásadně omezeno zřízeným zástavním právem ve prospěch Agentu pro zajištění (jako zástavního věřitele). Zástavní smlouvy obsahují standardní negativní závazek (negative pledge), tj. zákaz zcizení (převodu) a dalšího zatížení těchto akcií bez předchozího písemného souhlasu Agentu pro zajištění.

Vzhledem k výše uvedeným zajišťovacím a smluvním omezením je dobrovolná změna kontroly nad Emitentem, SFI či Pillow pojišťovnou za standardního běhu Emise bez souhlasu Agentu pro zajištění prakticky vyloučena. Pokud by však k dobrovolné Změně ovládnutí (mimo definované zakladatele jako Kvalifikované osoby) došlo, jsou Vlastníci Dluhopisů chráněni mechanismem předčasného splacení podle článku 6.5 Emisních podmínek, který jim dává právo požadovat předčasné splacení Dluhopisů za 101 % jmenovité hodnoty spolu s narostlým úrokem.

K nucené změně kontroly nad SFI či Pillow pojišťovna může dojít v případě selhání Emitenta (Případu neplnění povinností dle Emisních podmínek) v důsledku realizace zástavního práva k akciím Agentem pro zajištění (podmíněné souhlasem schůze Vlastníků Dluhopisů). V takovém případě Agent pro zajištění převezme kontrolu nad zastavenými akciemi za účelem jejich zpeněžení (prodeje třetí osobě) a výtěžek z tohoto prodeje bude po odečtení nákladů a odměny Agentu pro zajištění použit k uspokojení pohledávek Vlastníků Dluhopisů.

3.4 Organizační struktura

Většinovým akcionářem Emitenta je RNDr. Jakub Strnad, Ph.D., dat. nar. 9. 2. 1975, bytem Žitná 172, 251 01, Dobřejské, který je vlastníkem akcií představujících 54% podíl v Emitentovi.

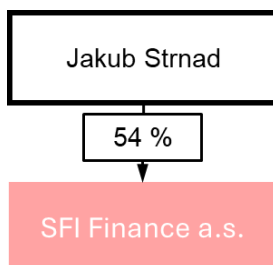
Ke dni vyhotovení Prospektu nemá Emitent přímou ani nepřímou majetkovou účast v žádné společnosti.

Po Datu emise má Emitent v úmyslu nabýt (i) akcie představující 32,10% podíl ve společnosti SFI od fyzických osob – akcionářů Emitenta, kteří vloží jimi držené akcie SFI do jmění Emitenta, a (ii) akcie představující 67,90% podíl ve společnosti SFI od RSJ Insurtech (**Akvizice**).

Po realizaci Akvizice bude mít Emitent přímou majetkovou účast ve společnosti SFI (100 %), nepřímou majetkovou účast v Pillow pojišťovně (100 %) a nepřímou majetkovou účast ve Smart Banana (41,7 %).

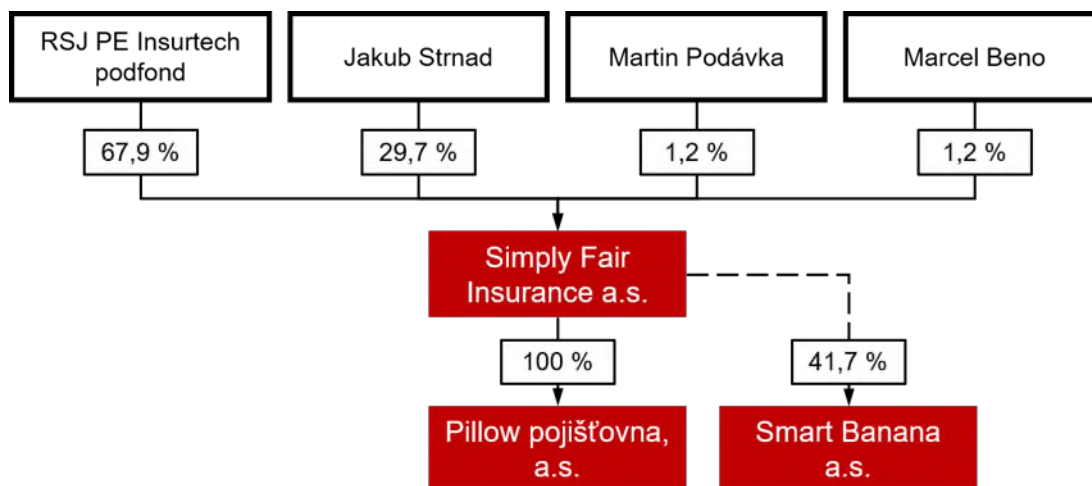
Na následujících schématech je zobrazena (a) aktuální struktura Emitenta a jeho ovládající osoby ke dni vyhotovení Prospektu, a (b) budoucí struktura Skupiny SFI po Akvizici. Majetkovému podílu odpovídá vždy i podíl na hlasovacích právech, není-li výslovně uvedeno jinak.

Aktuální struktura – Emitent



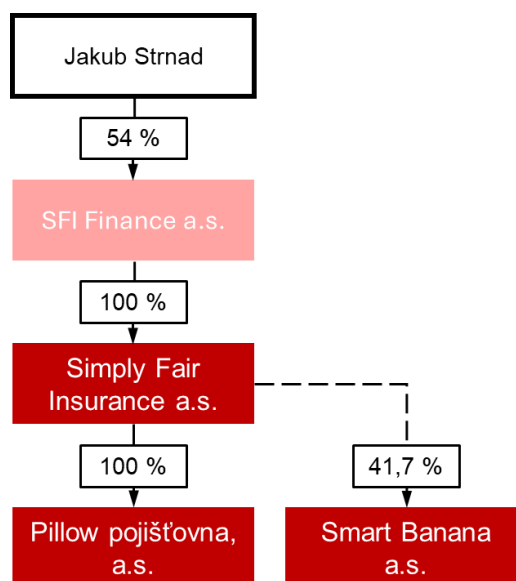
Aktuální struktura – SFI před Akvizicí

* přerušovaná čára v grafu vyjadřuje skutečnost, že Smart Banana není dceřinou společností SFI, ale je plně konsolidována v rámci SFI.



Budoucí struktura – SFI po Akvizici

* přerušovaná čára v grafu vyjadřuje skutečnost, že Smart Banana není dceřinou společností SFI, ale je s ní plně konsolidována.



Po realizaci Akvizice bude Emitent závislý na Budoucích dceřiných společnostech a Budoucí přidružené společnosti, jelikož se jejich hospodářské výsledky projeví na konsolidovaných výsledcích Emitenta, a v případě, kdy tyto společnosti nedosáhnou zisku, nebudou schopné vyplácet Emitentovi podíl na zisku ve formě dividend.

Emitent níže v dalších kapitolách uvádí základní popis Budoucích dceřiných společností a Budoucí přidružené společnosti po realizaci Akvizice.

3.4.1 *PILLOW POJIŠŤOVNA*

Základní profil

Pillow pojišťovna vznikla v roce 2019 převzetím První klubové pojišťovny, která ke konci roku 2019 vykazala předepsané pojistné ve výši 36,6 mil. Kč. Faktickou obchodní činnost pod novou značkou zahájila na jaře roku 2020 uvedením inovativního autopojištění. Od té doby zvýšila objem předepsaného pojistného více než 42násobně, na 1.540 mil. Kč v roce 2025. V roce 2023 rozšířila své působení také na slovenský trh.

Pillow se zaměřuje především na retailové klienty, kterým nabízí pojištění vozidel, majetku a odpovědnosti, úrazové pojištění a pojištění nemoci. Od roku 2026 rozšiřuje nabídku také o pojištění malých flotil určené podnikatelům. Vlajkovým produktem společnosti je pojištění vozidel podle ujetých kilometrů, které představuje srozumitelný a klientsky férový model cenotvorby zohledňující skutečné využívání vozidla.

Provozní model Pillow je postaven na vysoké míře standardizace, digitalizace, efektivity a jednoduchosti. Tyto principy se promítají do produktového designu, sjednání pojištění, správy smluv, klientského servisu i likvidace škod. Díky tomuto nastavení patří Pillow mezi velmi efektivní pojišťovny z hlediska objemu předepsaného pojistného na zaměstnance. Postupný insourcing likvidace pojistných událostí v roce 2025 a klientského servisu v roce 2026 dále posiluje kontrolu nad klíčovými procesy a znamená, že pojišťovna realizuje převážnou většinu svých činností interně.

Kombinace efektivního provozního modelu, pokročilé cenotvorby a disciplinovaného řízení rizik umožnila Pillow pojišťovně dosahovat zisku již od roku 2023. V roce 2025 dosáhl zisk před zdaněním 34,5 mil. Kč (v roce 2024 9,1 mil. Kč). Od roku 2023 Pillow pojišťovna zároveň vyvíjí vlastní systém pro správu pojistných smluv, který podporuje další škálovatelnost jejího obchodního modelu a vytváří předpoklady pro dlouhodobě udržitelný růst.

Pillow pojišťovna je vlastněna českými majiteli. Na českém trhu neživotního pojištění dosáhla v roce 2025 tržního podílu 1 %³. V segmentu povinného ručení kryje již 2,6 %⁴ pojištěných vozidel, což potvrzuje její schopnost prosadit se v konkurenčním prostředí zavedených pojišťoven.

Zakladatelé a členové představenstva pojišťovny

Současní členové představenstva patří k zakladatelské generaci Pillow pojišťovny a jsou s ní spojeni od okamžiku, kdy noví akcionáři převzali původní První klubovou pojišťovnu. Na českém pojistném trhu jde o mimořádnou situaci: stejní lidé, kteří stáli u zrodu konceptu fungování moderní digitální pojišťovny, jej následně také přímo realizovali v exekutivních rolích a podíleli se na vybudování společnosti do její současné podoby.

³ Zdroj: Důpočet z hodnot publikovaných Českou kanceláří pojistitelů dostupných zde: <https://www.cap.cz/statistiky-prognozy-analyzy/prehled-predepsaneho-pojistneho-clenu>.

⁴ Zdroj: Údaje publikované Českou kanceláří pojistitelů dostupné zde: <https://www.ckp.cz/statistiky/pocet-pojistenych-vozidel>.



RNDr. Jakub Strnad, Ph.D.
zakladatel a předseda představenstva Pillow pojišťovny

Jakub Strnad patří mezi nejzkušenější osobnosti českého pojišťovníctví. V oboru působí od roku 1996 a během své kariéry prošel klíčovými manažerskými pozicemi v předních pojišťovnách na českém trhu. Vystudoval Matematicko-fyzikální fakultu Univerzity Karlovy, kde následně absolvoval také postgraduální studium a získal titul Ph.D. Jeho odborné zázemí v oblasti matematiky a dlouholetá praxe v pojišťovníctví tvoří silný základ pro řízení pojišťovny postavené na datech, efektivitě, řízení rizik a produktové jednoduchosti.

Před založením a rozvojem Pillow pojišťovny působil Jakub Strnad v České podnikatelské pojišťovně, kde zastával pozici místopředsedy představenstva a náměstka generálního ředitele a následně generálního ředitele a předsedy představenstva. V roce 2010 se stal předsedou představenstva Allianz pojišťovny, jedné z nejvýznamnějších pojišťoven na českém trhu, kde dále rozvíjel modernizaci produktů, klientský přístup a provozní efektivitu.

Na tyto zkušenosti navázal při budování Pillow pojišťovny, jejímž je zakladatelem a předsedou představenstva. Pillow pojišťovna pod jeho vedením vznikla jako moderní, digitální a klientsky srozumitelná pojišťovna, která staví na jednoduchých produktech, transparentních pravidlech, efektivním provozu a využití nejmodernějších technologií.



Bc. Marcel Beno
spoluzakladatel a člen představenstva Pillow pojišťovny

Marcel Beno je členem vedení Pillow pojišťovny od roku 2019, tedy od období, kdy byla pojišťovna pod novými vlastníky přebudována na moderní, digitálně orientovanou pojišťovnu. V Pillow pojišťovně je Marcel Beno odpovědný především za procesní a technologickou stránku jejího fungování. Podílí se na tvorbě řešení, která umožňují rychlé sjednání pojištění, automatizované stanovení ceny, digitální správu smluv a zjednodušení administrativy pro klienty i distribuční partnery.

Odborné zázemí Marcela Bena vychází ze studia na Matematicko-fyzikální fakultě Univerzity Karlovy v Praze. Toto analytické vzdělání doplňuje dlouholetá praxe ve finančních službách a pojišťovníctví, například ve společnosti Allianz pojišťovna v roli ředitele úseku pojistné matematiky a pojistně-technických analýz. Díky kombinaci matematicko-analytického přístupu a praktické zkušenosti z pojišťovacího trhu se podílí na budování modelu pojišťovny, který staví na datech, férovém ocenění rizika a maximální provozní jednoduchosti.



Mgr. Martin Podávka
spoluzakladatel a člen představenstva Pillow pojišťovny

Martin Podávka vystudoval Matematicko-fyzikální fakultu Univerzity Karlovy v Praze. Jeho profesní dráha je dlouhodobě spojena s pojišťovníctvím a finančními službami. Působil ve společnostech NN Životní pojišťovna, Allianz pojišťovna a Allianz penzijní společnost. Ve své kariéře postupně prošel oblastmi pojistné matematiky, produktového vývoje, strategického marketingu, inovací a digitalizace.

V Pillow pojišťovně od roku 2019 v roli člena představenstva zastřešuje oblast market managementu – od customer experience, přes marketingovou komunikaci až po produktový vývoj. Podílí na rozvoji produktové nabídky, klientské srozumitelnosti a inovací, které odlišují Pillow od tradičních pojišťoven. Význam jeho role spočívá také ve schopnosti převádět produktovou strategii do obchodně využitelných a digitálně škálovatelných řešení. Pillow pojišťovna díky tomu dokáže nabízet produkty, které jsou snadno vysvětlitelné, rychle sjednatelné a zároveň postavené na disciplinovaném řízení rizik.

Hlavní milníky v historii Pillow pojišťovny

Dosavadní historie Pillow pojišťovny dokládá schopnost zakladatelského týmu vybudovat v krátkém čase novou, digitálně orientovanou pojišťovnu a postupně ji prosadit na vysoce konkurenčním českém pojistném trhu. Od uvedení prvního produktu v roce 2020 Pillow pojišťovna průběžně rozšiřovala produktovou nabídku, získávala ocenění za inovace, navyšovala pojistný kmen a postupně posilovala svou tržní pozici.

- **2020 – uvedení prvního produktu a potvrzení inovačního přístupu**

Prvním produktem uvedeným pod značkou Pillow bylo pojištění vozidel. Produkt byl od počátku postaven na jednoduchosti, transparentnosti a férovější cenotvorbě podle ujetých kilometrů. Pillow pojišťovna jej uvedla s mimořádně stručnými pojistnými podmínkami a se smluvní dokumentací navrženou tak, aby byla pro klienta srozumitelná a přehledná.

Již v prvním roce svého působení získala Pillow pojišťovna za pojištění vozidel významná ocenění. V soutěži Zlatá koruna 2020 obsadilo pojištění vozidel 1. místo a současně Pillow pojišťovna získala 1. místo v kategorii Pojišťovací inovátor roku 2020 v soutěži Nejlepší pojišťovna pořádané Hospodářskými novinami. Tato ocenění potvrdila, že nový model pojištění vozidel dokázal zaujmout nejen klienty, ale i odbornou veřejnost.

- **2021 – rozšíření nabídky o pojištění osob**

V roce 2021 Pillow pojišťovna představila druhý klíčový produkt, pojištění úrazu a nemoci. Produkt navázal na základní principy pojišťovny: jednoduchost, digitalizaci a transparentnost. Významnou inovací byla možnost kompletního online sjednání včetně ocenění zdravotního stavu, což v oblasti pojištění osob představovalo důležitý krok směrem k plně digitálnímu klientskému procesu.

Také tento produkt získal 1. místo v soutěži Pojišťovací inovátor, tentokrát za rok 2021. Pillow pojišťovna tak druhý rok po sobě potvrdila schopnost přinášet na trh produkty, které kombinují odbornou pojistnou konstrukci s jednoduchým a digitálním klientským řešením.

- **2022 – vstup do pojištění majetku a odpovědnosti**

V roce 2022 Pillow pojišťovna uvedla svůj třetí produkt, pojištění majetku a odpovědnosti. I v této oblasti navázala na strategii srozumitelných pojistných podmínek, jednoduché smluvní dokumentace a digitálního sjednání. Rozšířením nabídky o pojištění majetku a odpovědnosti se Pillow pojišťovna posunula od specializace na pojištění vozidel a osob směrem k širší nabídce retailového neživotního pojištění.

Rok 2022 byl významný také z hlediska růstu pojistného kmene. Dne 1. 7. 2022 dosáhla Pillow pojišťovna hranice 100 000 pojištěných vozidel s povinným ručením. Za pojištění majetku získala Pillow pojišťovna 1. místo v soutěži Pojišťovací inovátor za rok 2022, čímž završila tři po sobě jdoucí vítězství svých hlavních produktů v této kategorii.

- **2023 – expanze na Slovensko a první ziskový rok**

V roce 2023 Pillow pojišťovna rozšířila své působení mimo Českou republiku. Od 7. 11. 2023 začala nabízet pojištění vozidel také slovenským klientům. Slovenské pojištění vozidel se stalo čtvrtým produktem v nabídce Pillow pojišťovny a zároveň prvním krokem k mezinárodnímu rozvoji společnosti.

Důležitým finančním milníkem roku 2023 bylo dosažení kladného hospodářského výsledku. Po čtyřech letech působení na trhu dokázala Pillow pojišťovna uzavřít účetní rok v černých číslech. Tento výsledek potvrdil, že rychlý růst pojistného kmene byl doprovázen postupným dosažením ekonomické udržitelnosti obchodního modelu.

- **2024 – překročení miliardových hranic a posílení důvěry klientů**

Rok 2024 představoval další významnou etapu růstu. Dne 21. 5. 2024 dosáhl úhrn vyplacených škod od roku 2020 hranice 1 miliardy Kč, což dokládá rostoucí rozsah pojistné ochrany poskytované klientům. Dne 6. 6. 2024 překročil pojistný kmen Pillow pojišťovny hodnotu 1 miliardy Kč.

Významným potvrzením klientského zaměření společnosti bylo získání 2. místa v kategorii Klientsky nejpřívětivější pojišťovna v soutěži Nejlepší pojišťovna roku 2024, vyhlašované Hospodářskými novinami. Ke konci roku 2024 počet pojištěných vozidel překonal hranici 222 222 vozidel. Pillow pojišťovna tak dále posílila své postavení jako rychle rostoucí pojišťovna s rostoucí klientskou základnou a zvyšujícím se objemem spravovaného pojistného kmene.

- **2025 – další růst tržního podílu a překročení hranice 300 000 vozidel**

V roce 2025 pokračovala Pillow pojišťovna v růstu zejména v oblasti pojištění vozidel. V srpnu 2025 dosáhl podíl Pillow pojišťovny na počtu vozidel pojištěných v povinném ručení na slovenském trhu hranice 1 %. V září 2025 celkový počet vozidel s povinným ručením (Česko plus Slovensko) překonal 300 000 vozidel.

Současně pojistný kmen společnosti překonal hodnotu 1,5 miliardy Kč. Tento milník potvrzuje schopnost Pillow pojišťovny dále navyšovat objem spravovaného pojištění při zachování digitálního, standardizovaného a efektivního provozního modelu.

- **2026 – rozšíření nabídky o pojištění malých flotil**

V únoru 2026 Pillow pojišťovna představila pátý produkt, digitální řešení pro pojištění malých flotil. Produkt je určen podnikatelům a menším firmám s vozovými parky v rozsahu 5 až 25 vozidel. Sjednání je navrženo jako rychlé, přehledné a digitální, bez zbytečné administrativy a bez nutnosti tradiční rámcové flotilové smlouvy. Jedná se o první pojištění skupiny vozidel s planě automatickým úpisem na českém trhu.

Vstupem do segmentu malých flotil Pillow pojišťovna rozšířila svůj záběr z retailového trhu také směrem k podnikatelům. Zároveň využívá své dosavadní know-how v pojištění vozidel, digitálních procesech a datově řízené cenotvorbě. Tento krok představuje další fázi rozvoje společnosti a potvrzuje schopnost Pillow pojišťovny přenášet svůj efektivní model do nových tržních segmentů.

Přehled získaných ocenění

Pillow pojišťovna od uvedení svých prvních produktů opakovaně získává ocenění v odborných i klientských soutěžích, a to zejména za inovativnost, jednoduchost produktů, digitalizaci, klientskou přívětivost a cenovou férovost. Tato ocenění potvrzují schopnost společnosti prosadit se vedle zavedených pojišťoven na českém i slovenském trhu.

- Finparáda 2026. Kategorie: Autopojištění – Cena veřejnosti, 1. místo
- Finparáda 2026. Kategorie: Autopojištění – Finanční produkt roku, 2. místo
- Banka roku 2025. Kategorie: Insurtech roku, 2. místo
- FinReport 2025. Kategorie: Havarijné poistenie, 1. místo
- FinReport 2025. Kategorie: PZP, 1. místo
- Zlatá minca 2025. Kategorie: Najinovatívnejšia poisťovňa
- Finparáda 2024. Kategorie: Autopojištění, 2. místo
- Finparáda 2024. Kategorie: Autopojištění – Cena veřejnosti, 1. místo
- Nejlepší pojišťovna 2024. Kategorie: Klientsky najpřívětivější neživotní pojišťovna, 2. místo
- Deloitte Fast#50 2024. Kategorie: 50 nejrychleji rostoucích technologických firem
- Banka roku 2024. Kategorie: Insurtech roku, 2. místo
- Zlatá minca 2024. Kategorie: Objav roka
- FinReport 2024. Kategorie: Havarijné poistenie, 3. místo
- Finparáda 2023. Kategorie: Autopojištění – Cena veřejnosti, 1. místo
- Nejlepší pojišťovna 2022. Kategorie: Inovátor roku, 1. místo, produkt pojištění majetku
- Nejlepší pojišťovna 2021. Kategorie: Inovátor roku, 1. místo, produkt pojištění úrazu a nemoci
- Nejlepší pojišťovna 2020. Kategorie: Inovátor roku, 1. místo, produkt pojištění vozidel
- Zlatá koruna 2020. Kategorie: Cena za společenskou odpovědnost

Tržní pozice Pillow pojišťovny na českém trhu

Pillow pojišťovna patří od zahájení své činnosti pod novou značkou mezi nejrychleji rostoucí pojišťovny působící na českém trhu. V období 2020 až 2025 navyšovala celkové předepsané pojistné průměrným tempem (CAGR) přibližně 75 % ročně. Také v roce 2025 pokračovala v růstu, když objem předepsaného pojistného meziročně zvýšila o 28 %, což vzhledem ke zvyšující se srovnávací základně představuje v absolutních číslech vynikající růst o 337 mil. Kč.

Nejvýznamnějším segmentem Pillow je pojištění vozidel, zejména povinné ručení. V této oblasti rostla pojišťovna od roku 2020 průměrným ročním tempem (CAGR) přibližně 71 %, přičemž v roce 2025 dosáhla meziročního růstu 29 % tedy téměř 300 mil. Kč. V počtu pojištěných vozidel již Pillow překonala tři pojišťovny působící na českém trhu, včetně pojišťovny Slavia, jejíž historie sahá až do roku 1868.

Havarijní pojištění Pillow nabízí společně s povinným ručením, což podporuje vyšší hodnotu pojistného vztahu s klientem a umožňuje efektivní křížový prodej v rámci autopojištění. Také tento segment vykazuje dlouhodobě vysokou dynamiku, s průměrným ročním růstem (CAGR) přibližně 69 % od roku 2020 a meziročním růstem o zhruba jednu čtvrtinu v roce 2025.

Významný pokrok dosáhla Pillow také v pojištění majetku a odpovědnosti občanů. Přestože jde o produkt uvedený až v průběhu rozvoje pojišťovny, Pillow v tomto segmentu za krátkou dobu překonala již pět pojišťoven, které tento typ pojištění nabízejí na českém trhu dlouhodobě.

Doplňkovou, avšak strategicky významnou součástí portfolia, je pojištění úrazu a nemoci. V tomto segmentu Pillow jako neživotní pojišťovna soutěží také s produkty životních pojišťoven. Navzdory silné konkurenci dosáhl tento produkt v roce 2025 meziročního růstu předepsaného pojistného o 56 %. I když jeho absolutní objem zatím není ve srovnání s autopojištěním rozhodující, vhodně doplňuje produktové portfolio a představuje další růstový potenciál.

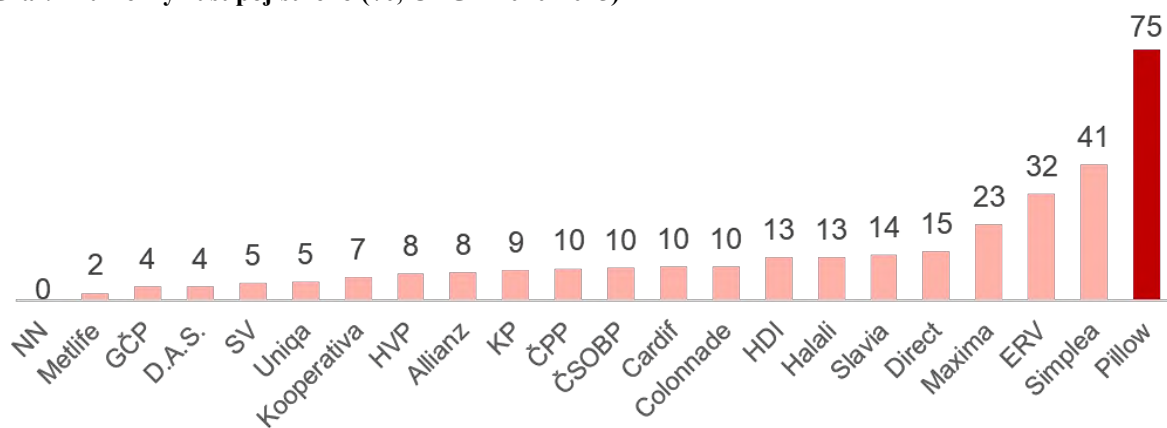
Celková pozice Pillow na trhu neživotního pojištění dokládá schopnost společnosti rychle získávat tržní podíl v konkurenčním prostředí zavedených pojišťoven. Předepsané pojistné z neživotního pojištění již za krátkou historii Pillow překonalo objem osmi tuzemských pojišťoven sdružených v České asociaci pojišťoven, včetně například ERGO Cestovní pojišťovny (dříve EVR Evropská pojišťovna).

Tabulka: Růst tržního podílu Pillow pojišťovny v roce 2025

Pořadí	Pojišťovna	Předepsané pojistné 2024	Předepsané pojistné 2025	Absolutní růst	Relativní růst	Podíl	Změna podílu
1	Kooperativa	34 635 512	36 771 268	2 135 756	6,2 %	24,18 %	-0,38 %
2	GČP	32 326 150	34 744 254	2 418 104	7,5 %	22,85 %	-0,08 %
3	Allianz	17 222 278	18 646 111	1 423 833	8,3 %	12,26 %	0,05 %
4	ČPP	14 215 044	15 362 749	1 147 705	8,1 %	10,10 %	0,02 %
5	ČSOBP	12 861 279	14 614 755	1 753 477	13,6 %	9,61 %	0,49 %
6	Uniqua	11 813 609	11 938 815	125 206	1,1 %	7,85 %	-0,53 %
7	Direct	3 872 498	4 441 114	568 616	14,7 %	2,92 %	0,17 %
8	Cardif	1 909 756	2 318 598	408 841	21,4 %	1,52 %	0,17 %
9	Slavia	1 790 191	1 985 113	194 922	10,9 %	1,31 %	0,04 %
10	MAxima	1 462 965	1 683 407	220 442	15,1 %	1,11 %	0,07 %
11	Colonnade	1 591 156	1 637 054	45 898	2,9 %	1,08 %	-0,05 %
12	KP	1 416 483	1 614 349	197 866	14,0 %	1,06 %	0,06 %
13	Pillow	1 187 055	1 514 898	327 843	↑ 27,6 %	1,00 %	↑ 0,15 %
14	ERGO (ERV)	1 475 341	1 415 052	-60 288	-4,1 %	0,93 %	-0,12 %
15	HVP	1 041 049	1 106 526	65 477	6,3 %	0,73 %	-0,01 %
16	HDI	678 390	748 221	69 831	10,3 %	0,49 %	0,01 %
17	SV	595 020	651 029	56 009	9,4 %	0,43 %	0,01 %
18	D.A.S.	472 416	490 796	18 380	3,9 %	0,32 %	-0,01 %
19	MetLife	371 263	327 945	-43 318	-11,7 %	0,22 %	-0,05 %
20	Halali	50 258	53 441	3 183	6,3 %	0,04 %	0,00 %
21	YouPlus	7 410	6 749	-661	-8,9 %	0,00 %	0,00 %
	Trh	140 995 122	152 072 244	11 077 121	7,9 %	100,00 %	0,00 %

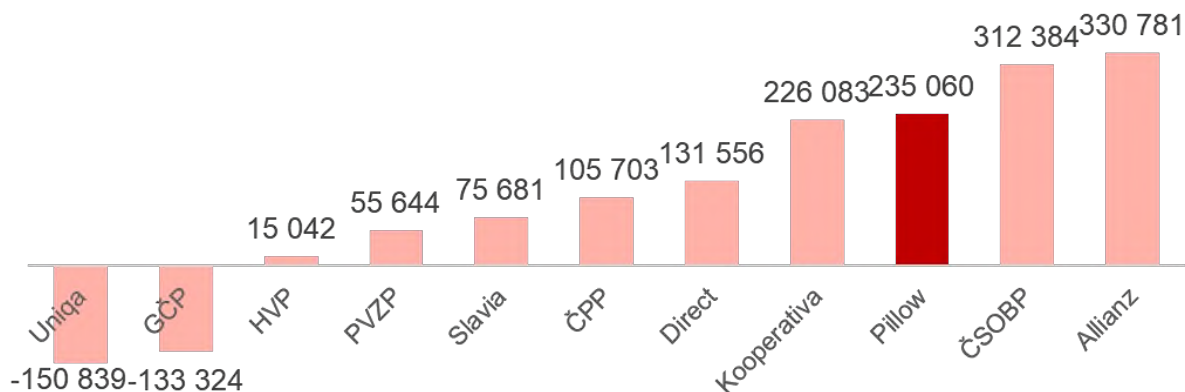
Zdroj: <https://www.cap.cz/statistiky-prognozy-analyzy/vyvoj-pojistneho-trhu>. Data na webu České kanceláře pojistitelů (ČKP) jsou bez Pillow pojišťovny, která se stala členem od roku 2026. Hodnoty Pillow pojišťovny byly doplněny do tabulky z auditovaných účetních výkazů.

Graf: Průměrný růst pojistného (% , CAGR 2020-2025)



Zdroj: <https://www.cap.cz/statistiky-prognozy-analyzy/vyvoj-pojistneho-trhu>

Graf: Změna počtu poj. vozidel 2020-2025 (povinné ručení, ČR)



Zdroj: <https://www.ckp.cz/statistiky/pocet-pojistenych-vozidel>

Tabulka: Vývoj počtu poj. vozidel 2020-2025 (povinné ručení, ČR, 2019 – akvizice zpětně dopočteny)

Pojišťovna	31.12.2019	31.12.2025	Změna relativně		Změna absolutně		Změna tržního podílu	
			%	pořadí	ks	pořadí	%	pořadí
Pillow	7 042	256 217	3538 %	1	249 175	3	2,54 %	1
PVZP	18 547	89 100	380 %	2	70 553	8	0,69 %	5
Direct	350 420	532 533	52 %	3	182 113	5	1,25 %	4
ČSOBP	685 044	1 029 223	50 %	4	344 179	2	2,32 %	2
Slavia	171 617	253 360	48 %	5	81 743	7	0,54 %	6
Allianz	943 280	1 318 157	40 %	6	374 877	1	2,18 %	3
HVP	60 784	79 043	30 %	7	18 259	9	0,08 %	7
Kooperativa	1 531 186	1 728 069	13 %	8	196 883	4	-0,67 %	8
ČPP	1 307 751	1 458 213	12 %	9	150 462	6	-0,75 %	9
GČP	2 365 665	2 174 287	-8 %	10	-191 378	11	-6,10 %	11
Uniqa	945 733	860 561	-9 %	11	-85 172	10	-2,53 %	10
Trh	8 349 324	9 778 763	17 %	-	1 429 439	-	-	-

Zdroj: <https://www.ckp.cz/statistiky/pocet-pojistenych-vozidel>

Slovenská expanze jako potvrzení škálovatelnosti Pillow pojišťovny

Vstup Pillow pojišťovny na slovenský trh na konci roku 2023 potvrdil škálovatelnost jejího digitálního provozního modelu. Pojišťovna začala na Slovensku působit v režimu volného poskytování služeb v rámci EU a pro zahájení činnosti využila zejména uzavření distribučních smluv se slovenskými zprostředkovateli. Díky plně digitálním procesům v oblasti onboardingu partnerů, sjednání a správy smluv, ukončování pojištění i vyřizování pojistných událostí nebylo nutné budovat lokální organizační strukturu ani přijímat na Slovensku zaměstnance.

Efektivita tohoto modelu byla potvrzena také odborným oceněním. V soutěži Banka roku 2025 obsadila Pillow pojišťovna 2. místo v kategorii Insurtech. Tato kategorie oceňuje výjimečné technologické produkty a společnosti v oblasti pojišťovnictví; ocenění udělují odborníci České Insurtech Asociace. Pillow pojišťovna zaujala zejména plně digitálními procesy, které jí umožnily připravit slovenskou produktovou nabídku během šesti měsíců.

I na Slovensku Pillow pojišťovna přináší pojištění vozidel podle ujetých kilometrů. Zatímco v České republice tento koncept nabízí Pillow společně s jednou další pojišťovnou, na Slovensku jde o přístup, který dosud nebyl v obdobné podobě široce aplikován. Pillow pojišťovna tak může cílit na významnou část řidičů s podprůměrným ročním nájezdem, a to bez přímého konkurenčního tlaku na maximální snižování ceny v tomto segmentu. Tento faktor vytváří prostor pro další růst a současně podporuje ziskovost produktu díky lepšímu sladění ceny s reálným rizikem.

Úspěšné spuštění činnosti na Slovensku ukázalo, že provozní, produktové a technologické řešení Pillow pojišťovny je možné replikovat i mimo český trh. Slovenská zkušenost tak představuje důležitý důkaz přenositelnosti obchodního modelu a vytváří základ pro případnou další expanzi na vybrané evropské trhy.

Tabulka: Vývoj tržního podílu pojišťoven v povinném ručení (2023-2025, slovenský trh, počet pojištěných vozidel)

Pojišťovna	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	Změna 2024-2025	Pořadí
Wüstenrot	4,98 %	5,85 %	6,94 %	1,96 %	1
Allianz	17,03 %	17,31 %	18,78 %	1,75 %	2
Pillow	0,01 %	0,49 %	1,44 %	1,43 %	3
Kooperativa	27,76 %	28,72 %	28,17 %	0,41 %	4
Komunálna	7,29 %	7,59 %	7,23 %	-0,06 %	5
Generali	13,43 %	12,75 %	13,3 %	-0,13 %	6
Union	8,47 %	8,13 %	7,69 %	-0,78 %	7
Uniqa	12,4 %	11,79 %	10,95 %	-1,45 %	8
ČSOB	8,63 %	7,37 %	5,5 %	-3,13 %	9

Zdroj: <https://www.skp.sk/statistiky/>

Graf: Růst tržního podílu Pillow pojišťovny v povinném ručení (2019-2025, počet pojištěných vozidel)



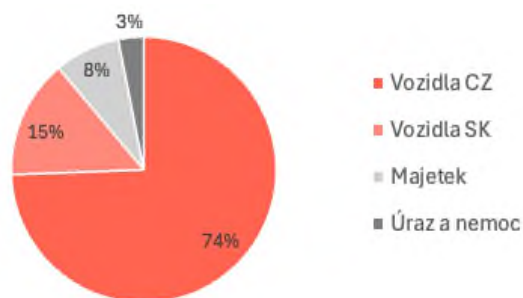
Zdroj: <https://www.skp.sk/statistiky/>, <https://www.cpk.cz/statistiky/pocet-pojistenych-vozidel>

Srovnání růstu podílu v povinném ručení (měřeno počtem pojištěných vozidel) ukazuje, že Pillow pojišťovna je na slovenském trhu ještě rychleji rostoucí než v Česku.

Produktová nabídka

Základem nabídky pojištění jsou tři produktové linie (zahrnující celkem 5 produktů).

Graf: Podíl jednotlivých produktů na předepsaném pojistném 2025 (pátý produkt – pojištění malých flotil – v nabídce od roku 2026)



Pojištění vozidel (CZ, SK, CZ malé flotily)

Pojištění vozidel Pillow je postaveno jako modulární produkt bez pevných balíčků, v němž si klient volí jednotlivé "polštáře" podle skutečné potřeby — od povinného ručení přes havarijní rizika, skla, asistenci a zavazadla až po vybraná úrazová krytí řidiče.

Inovativním prvkem je cenotvorba podle reálně ujetých kilometrů, která propojuje spravedlivější cenu pro klienta s přesnějším řízením pojistného rizika pro pojišťovnu. Klient na začátku odhadne roční nájezd a při výročí doloží stav tachometru prostřednictvím mobilní aplikace; pokud najede méně, získá část pojistného zpět, pokud více, rozdíl doplatí podle předem sjednané sazby.

Produkt tak odměňuje racionální používání vozidla, nevyžaduje telematickou jednotku ani sledování jízdy a současně využívá digitální procesy, například fotoprohlídku vozidla v mobilní aplikaci, které zjednodušují sjednání i správu pojištění.

Pojištění malých flotil uvedené v roce 2026 je z pohledu trhu vysoce inovativním produktem. Je postaveno na standardním retailovém produktu a rozšířeno o procesy umožňující správu souboru individuálních smluv. Díky tomu jako první pojištění flotil v Česku umožňuje automatický underwriting, a tedy okamžité stanovení ceny pro skupinu 5–25 vozidel.

Pojištění majetku a odpovědnosti (CZ)

Pojištění majetku a odpovědnosti Pillow rozvíjí stejnou produktovou filozofii v oblasti bydlení: klient si nesjednává předem sestavený balíček, ale skládá si ochranu podle konkrétní situace, typu nemovitosti, domácnosti a potřeby odpovědnostních rizik. Produkt cílí na vlastníky, nájemce, družstevníky i pronajímatele a umožňuje pojistit vedle hlavní stavby či domácnosti také vedlejší objekty, věci mimo domov nebo vybrané moderní způsoby užívání nemovitosti včetně krátkodobých pronájmů.

Férovost produktu spočívá zejména v transparentní struktuře, samostatném nastavení pojistných částek a limitů a v omezení rizika, že klient bude platit dvakrát za stejnou věc. Pro pojišťovnu je zároveň důležité, že produkt jasně vymezuje pojistitelný majetek a účel užívání.

Pojištění úrazu a nemoci (CZ)

Pojištění úrazu a nemoci Pillow je koncipováno jako srozumitelná riziková ochrana pro situace, kdy úraz nebo nemoc způsobí pokles příjmu nebo zvýšené náklady. Produkt se zaměřuje na krytí invalidity, pracovní neschopnosti, hospitalizace, závažných nemocí, trvalých následků, zlomenin, popálenin, ošetřovného a smrti následkem úrazu, a to bez investiční nebo rezervotvorné složky. Díky tomu je jeho účel pro klienta čitelný: nejde o spoření, ale o finanční pomoc v přesně vymezených životních situacích.

Inovativnost produktu spočívá v jednoduchosti, on-line sjednání, automaticky vyhodnocovaném zdravotním dotazníku a důrazu na rychlé a předvídatelné plnění, například u zlomenin podle jasně stanovených částek bez čekání na konec léčby. Pillow pojišťovna tím kombinuje klientsky férový přístup s pojistně odpovědným nastavením vstupních podmínek, zdravotního posouzení a limitů krytí.

Finanční výsledky Pillow pojišťovny (nekonsolidované dle CAS)

Následující tabulka uvádí přehled hlavních historických finančních údajů převzatých z účetní závěrky Pillow pojišťovny za účetní období končící 31. 12. 2025, která byla sestavena dle CAS:

VÝKAZ PŘÍJMŮ A ZTRÁT

tis. Kč	2025	2024
Předepsané hrubé pojistné	1 541 477	1 199 444
Zasloužené pojistné očištěné od zajištění	1 184 705	864 996
Náklady na pojistná plnění – hrubá výše	857 990	765 037
Náklady na pojistná plnění očištěné od zajištění	774 793	653 030
Čistá výše provozních nákladů	379 761	248 117
Výsledek technického účtu neživotního pojištění	-6 970	-39 622
Výsledek netechnického účtu	33 540	54 912
Zisk/ztráta v běžném účetním období	26 570	15 290

KOMBINOVANÝ POMĚR

Čistý kombinovaný poměr pojišťovny představuje základní ukazatel technické profitability neživotní pojišťovny a vyjadřuje podíl součtu nákladů na pojistných plnění, změny stavu technických rezerv a všech ostatních nákladů pojišťovny vůči zaslouženému pojistnému (nižší hodnota tak představuje ekonomicky lepší výsledek, je-li výsledek tohoto ukazatele přes 100 % a pojišťovna současně vykázala v daném účetním období zisk, znamená to, že tento byl generován výnosy z jejího finančního umístění).

	2025	2024
Kombinovaný poměr	100,5 %	103,7 %

ROZVAHA

Aktiva (tis. Kč)	2025	2024
Nehmotný majetek	56 338	36 493
Finanční umístění	1 148 173	878 751
Dlužníci	63 227	57 718
Odložené pořizovací náklady na pojistné smlouvy	238 945	204 121
Ostatní	38 632	33 872
Celkem	1 545 314	1 210 955
Pasiva (tis. Kč)	2025	2024
Vlastní kapitál	326 320	299 750
Technické rezervy	855 075	641 341
Věřitelé	308 714	223 605
Přechodné účty pasiv	55 206	46 259
Celkem	1 545 314	1 210 955

3.4.2 SIMPLY FAIR INSURANCE A.S. (SFI)

Společnost SFI je česká akciová společnost existující od 25. 3. 2019, která je před plánovanou Akvizicí součástí finanční skupiny RSJ. Předmětem činnosti společnosti SFI je správa vlastního majetku. Hlavní položkou jejího majetku je majetková účast ve společnosti Pillow pojišťovna (100% podíl), která vykonává činnost v oblasti neživotního pojištění.

Následující tabulka uvádí přehled hlavních historických finančních údajů převzatých z konsolidované účetní závěrky společnosti SFI účetní období končící 31. 12. 2025, která byla sestavena dle CAS.

VÝKAZ PŘÍJMŮ A ZTRÁT

tis. Kč	2025	2024
Předepsané hrubé pojistné	1 541 477	1 199 444
Zasloužené pojistné očištěné od zajištění	1 184 705	864 996
Náklady na pojistná plnění očištěné od zajištění	774 793	653 030
Čistá výše provozních nákladů	379 136	247 800
Výsledek technického účtu neživotního pojištění	-6 345	-39 305
Výsledek netechnického účtu	31 643	50 450
Zisk/ztráta v běžném účetním období	25 298	11 145

ROZVAHA

Aktiva (tis. Kč)	2025	2024
Nehmotný majetek	38 422	34 001
Finanční umístění	1 148 173	878 751
Dlužníci	67 766	58 891
Odložené pořizovací náklady na pojistné smlouvy	238 945	204 121
Ostatní	108 085	106 589
Celkem	1 601 391	1 282 353
Pasiva (tis. Kč)	2025	2024
Vlastní kapitál	377 518	323 353
Technické rezervy	855 074	641 341
Věřitelé	313 464	271 275
Přechodné účty pasiv	55 335	46 384
Celkem	1 601 391	1 282 353

3.4.3 SMART BANANA A.S.

Společnost Smart Banana je česká akciová společnost existující od 15. 3. 2023. Smart Banana je česká IT společnost, v níž SFI drží podíl ve výši 41,7 %. Společnost se zaměřuje na vývoj informačních systémů a technologických řešení pro pojišťovnictví.

V současnosti Smart Banana vyvíjí výhradně pro Pillow pojišťovnu. Podílí se zejména na vývoji a dalším rozvoji interních systémů, digitálních procesů a technologické infrastruktury, které podporují efektivní a škálovatelný provoz Pillow pojišťovny.

Následující tabulka uvádí přehled hlavních historických finančních údajů společnosti Smart Banana. Údaje vychází z neauditované účetní závěrky Smart Banana k 31. 12. 2025, která byla sestavena dle CAS.

VÝKAZ PŘÍJMŮ A ZTRÁT (neauditováno)

tis. Kč	2025	2024
Tržby	26 650	7 560
Změna stavu nedokončené výroby	-2 000	-4 933
Provozní náklady	9 641	7 741
Čistý zisk po zdanění	15 003	3 996

ROZVAHA (neauditováno)

Aktiva (tis. Kč)	2025	2024
Dlouhodobý nehmotný majetek	8 100	6 000
Finanční umístění (investice)	95	8
Pohledávky	0	217
Odložené pořizovací náklady	0	20
Ostatní	0	0
Celkem	8 195	6 245
Pasiva (tis. Kč)	2025	2024
Vlastní kapitál	3 803	4 774
Rezervy	0	0
Závazky	4 392	1 471
Ostatní	0	0
Celkem	8 195	6 245

3.5 Údaje o trendech

Emitent prohlašuje, že od data zahajovací rozvahy Emitenta, tj. 26. 5. 2026, do data vyhotovení Prospektu nedošlo k žádné podstatné negativní změně vyhlídek Emitenta.

3.6 Prognózy nebo odhady zisku

Emitent prognózu ani odhad zisku neučinil.

4. EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

Zastupitelné zajištěné dluhopisy vydávané společností SFI Finance a.s. se sídlem Tomíčkova 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4, IČO: 295 94 723, zapsané v obchodním rejstříku pod spisovou značkou B 30706 vedenou Městským soudem v Praze (dále jen "**Emitent**"), v celkové předpokládané jmenovité hodnotě až 720.000.000 (slovy: sedm set dvacet milionů) Kč, nesoucí pevný úrokový výnos ve výši 8,00 % p.a., splatné v roce 2030 (dále jen "**Emise**" a jednotlivé dluhopisy vydávané v rámci Emise dále jen "**Dluhopisy**"), se řídí těmito emisními podmínkami (dále jen "**Emisní podmínky**") a zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**Zákon o dluhopisech**").

Emise Dluhopisů byla schválena rozhodnutím jediného člena představenstva Emitenta. Dluhopisům byl Centrálním depozitářem (jak je tento pojem definován níže) přidělen identifikační kód ISIN CZ0003587057 (CFI DBFSGN, FISN SFI FINANCE/8.0 DEB 20300930). Název Dluhopisu je "Dluhopis SFI Finance 8,00%/2030".

V souvislosti s Dluhopisy vyhotovil Emitent v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES, a nařízením Komise (EU) 2019/980 ze dne 14. března 2019, kterým se doplňuje nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129, pokud jde o formát, obsah, kontrolu a schválení prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce cenných papírů a jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu, a zrušuje nařízení Komise (ES) č. 809/2004, Prospekt.

Činnosti administrátora spojené s výplatami úrokových výnosů a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů bude zajišťovat Conseq Investment Management, a.s., se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 264 42 671, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171 (dále také jen "**Administrátor**"). Vztah mezi Emitentem a Administrátorem v souvislosti s prováděním plateb Vlastníkům Dluhopisů a v souvislosti s některými dalšími administrativními úkony v souvislosti s Emisí je upraven smlouvou uzavřenou mezi Emitentem a Administrátorem (dále jen "**Smlouva s administrátorem**"). Stejnopis Smlouvy s administrátorem je na vyžádání Vlastníků Dluhopisů k dispozici k nahlédnutí v pracovní dny v průběhu běžné pracovní doby od 9:00 do 16:00 hod. v Určené provozovně Administrátora, jak je uvedena v článku 11.1.1 těchto Emisních podmínek.

Emitent požádal prostřednictvím společnosti Conseq Investment Management, a.s. (dále také jen "**Kotační agent**") o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu Burzy cenných papírů v Praze, a.s. (dále jen "**BCPP**") a předpokládá, že Dluhopisy budou přijaty k obchodování k Datu emise (jak je tento pojem definován níže). V případě přijetí Emise k obchodování na Regulovaném trhu BCPP budou Dluhopisy cennými papíry přijatými k obchodování na regulovaném trhu.

Zavazuje-li se Emitent v těchto Emisních podmínkách zajistit, aby třetí osoba splnila nějakou povinnost, zavazuje se tím Emitent ve smyslu § 1769, věta druhá zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen "**NOZ**"), že třetí osoba splní, co bylo ujednáno, jinak Emitent nahradí škodu, kterou věřitel utrpí, pokud ke splnění třetí osobou nedojde. V daných případech se nepoužije první věta § 1769 NOZ, podle které zaváže-li se někdo zajistit pro druhou stranu, aby jí třetí osoba splnila, zavazuje se tím, že se u třetí osoby přimluví, aby ujednané plnění poskytla.

ČNB bude vykonávat dohled nad emisí Dluhopisů a Emitentem – ze strany ČNB se jedná zejména o schválení Prospektu, včetně jeho případných dodatků, a dohled nad plněním informačních povinností Emitenta, a to po celou dobu trvání veřejné nabídky, resp. přijetí příslušné emise Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu. Prospekt je posuzován ČNB pouze z hlediska úplnosti údajů v něm obsažených, ČNB při jeho schvalování neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta. ČNB se schválením Prospektu nevyjadřuje k budoucím ziskům Emitenta ani k jeho schopnosti splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisu nebo jeho poměrný výnos.

1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ

1.1 Podoba, jmenovitá hodnota, předpokládaný objem emise

Dluhopisy jsou zaknihovanými cennými papíry. Každý Dluhopis má jmenovitou hodnotu 10.000 (slovy: deset tisíc) Kč. Předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise je 720.000.000 (slovy: sedm set dvacet milionů) Kč; Emitent je oprávněn vydat Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise i po Datu emise v průběhu Emisní lhůty (jak jsou tyto pojmy definovány níže). Počet Dluhopisů je 72.000 (slovy: sedmdesát dva tisíc) kusů.

1.2 Oddělení práva na výnos; výměnná a předkupní práva

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

1.3 Vlastníci Dluhopisů

Není-li v těchto Emisních podmínkách výslovně uvedeno jinak, pak se pro účely Emisních podmínek "**Vlastníkem Dluhopisu**" či "**Vlastníkem Dluhopisů**" rozumí osoba, na jejímž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři či v evidenci navazující na centrální evidenci je Dluhopis evidován.

"**Centrální depozitář**" znamená společnost Centrální depozitář cenných papírů, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 14, PSČ 110 05, IČO: 250 81 489, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4308.

Dokud nebudou Emitent a Administrátor přesvědčivým způsobem informováni o skutečnostech prokazujících, že Vlastník Dluhopisu není vlastníkem dotčených Dluhopisů, budou Emitent i Administrátor pokládat každého Vlastníka Dluhopisu za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět mu platby v souladu s těmito Emisními podmínkami. Osoby, které budou vlastníky Dluhopisu a které nebudou mít Dluhopis z jakýchkoli důvodů zapsán na svém účtu vlastníka v příslušné evidenci zaknihovaných cenných papírů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisu neprodleně informovat Emitenta a Administrátora.

1.4 Převod Dluhopisů

Převoditelnost Dluhopisů není omezena.

1.5 Ohodnocení finanční způsobilosti

Emitentovi nebyl přidělen rating společností registrovanou dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009. Samostatné finanční hodnocení Emise nebylo provedeno a Emise tudíž nemá samostatný rating.

2. OBJEM EMISE, EMISNÍ KURZ, LHŮTA PRO UPISOVÁNÍ, ZPŮSOB EMISE DLUHOPISŮ

2.1 Datum emise; lhůta pro upisování

Datum emise je 30. 9. 2026 (dále jen "**Datum emise**"). Dluhopisy mohou být vydány (i) jednorázově k Datu emise nebo (ii) v tranších kdykoli po Datu emise v průběhu lhůty pro upisování, která začne běžet dne 9. 9. 2026 a skončí 30. 6. 2027 (dále jen "**Emisní lhůta**"), případně dodatečné lhůty pro upisování (dále také "**Dodatečná emisní lhůta**"), pokud nebude Emisní lhůta dostačující. Rozhodnutí o stanovení Dodatečné emisní lhůty je Emitent povinen oznámit způsobem, jakým byly uveřejněny tyto Emisní podmínky.

Emitent má právo k Datu emise či v průběhu Emisní lhůty, resp. Dodatečné emisní lhůty vydat Dluhopisy i ve větší celkové jmenovité hodnotě, než je předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise. Rozhodne-li Emitent o vydání Dluhopisů ve větší celkové jmenovité hodnotě, než je předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise, nepřekročí celková jmenovitá hodnota všech vydaných Dluhopisů 820.000.000 (slovy: osm set dvacet milionů) Kč.

Bez zbytečného odkladu po uplynutí Emisní lhůty nebo případné Dodatečné emisní lhůty oznámí Emitent Vlastníkům Dluhopisů způsobem, jakým byly uveřejněny tyto Emisní podmínky, celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů tvořících Emisi, avšak jen v případě, že taková celková jmenovitá hodnota všech vydaných Dluhopisů je nižší nebo vyšší než celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise uvedená v článku 1.1 těchto Emisních podmínek.

Po ukončení Emisní lhůty – tj. veřejné nabídky uvedené v Prospektu – bude probíhat pouze sekundární obchodování na Regulovaném trhu; další obchody budou probíhat podle pravidel příslušného trhu a nikoli jako pokračující veřejná nabídka Emitenta. Jakékoli Dluhopisy vydávané v rámci případné Dodatečné emisní lhůty budou vydávány na základě výjimky z povinnosti uveřejnit prospekt cenného papíru.

2.2 Emisní kurz

Cena (emisní kurz) Dluhopisů vydávaných k Datu emise bude stanoven v rozmezí od 98 % do 101 % jejich jmenovité hodnoty. Konečnou cenu určí Emitent po dohodě s Hlavním manažerem na základě vyhodnocení výsledků poptávkového řízení (*bookbuildingu*). Údaj o konečné ceně bude před Datem emise uveřejněn na internetových stránkách Emitenta a Hlavního manažera (www.conseq.cz v sekci Investice / Přehled dluhopisů) a podán k uložení ČNB v souladu s článkem 17 Nařízení o prospektu. Vzhledem ke stanovení cenového rozpětí a maximální ceny v Prospektu nevzniká upisovatelům právo na odvolání souhlasu s koupí Dluhopisů podle čl. 17 odst. 1 písm. a) Nařízení o prospektu. Cena za jakékoli Dluhopisy vydávané po Datu emise bude určena Emitentem po dohodě s Hlavním manažerem s ohledem na aktuální tržní podmínky, cenu Dluhopisů v sekundárním obchodování, dobu zbývajících do splatnosti, aktuální úrokové sazby a případný alikvotní úrokový výnos, a bude pravidelně uveřejňována na internetových stránkách Hlavního manažera www.conseq.cz v sekci Investice / Přehled dluhopisů.

2.3 Způsob a místo úpisu/vydání Dluhopisů

Dluhopisy budou nabídnuty prostřednictvím hlavního manažera Emise, společnosti Conseq Investment Management, a.s. IČO: 264 42 671, se sídlem na adrese Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 7153, LEI: 315700VG7PTE9EJJRX01 (dále jen "**Hlavní manažer**"), k úpisu a koupi investorům, a to v souladu s příslušnými právními předpisy a kapitolou III. částí 5. Prospektu (*Podrobnosti o nabídce*).

Jakékoli Dluhopisy mohou být též vydány na majetkový účet Emitenta v evidenci vedené Centrálním depozitářem v souladu s § 15 odst. 4 Zákona o Dluhopisech.

2.4 Použití výnosů z Emise

Čistý výnos z Emise (tj. výnosy po odečtení poplatků a veškerých nákladů a výdajů Emitenta v souvislosti s Emisí) použije Emitent primárně k nabytí akcií představujících 67,90% podíl ve společnosti Simply Fair Insurance a.s., se sídlem Tomíčkova 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4, IČO: 080 20 400 (dále jen "**SFI**"), jak je blíže uvedeno v kapitole III. částí 2. Prospektu (*Důvody nabídky, použití výnosů a náklady Emise*).

3. STATUS DLUHOPISŮ

3.1 Status Dluhopisů

Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta zajišťované Zajištěním (jak je tento pojem definován níže) na jméno Agentu pro zajištění (jak je tento pojem definován níže), které jsou a budou co do pořadí svého splnění rovnocenné (*pari passu*) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a stejným způsobem zajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.

3.2 Zajištění dluhů z Dluhopisů a Agent pro zajištění

3.2.1 Zajištění dluhů z Dluhopisů

Dluhy z Dluhopisů budou k Datu emise (resp. Konečnému dni pro nabytí Dokupovaných Akcií SFI, jak je tento pojem definován dále) zajištěny zástavním právem v prvním pořadí k:

- (a) listinným akciím Emitenta představujících 100 % základního kapitálu a hlasovacích práv (dále jen "**Akcie SFI Finance**") vlastněným skupinou fyzických a právnických osob;
- (b) veškerým pohledávkám a majetku na investičním účtu Emitenta vedeného u Conseq Investment management, a.s. (dále jen "**Vázaný účet**"), kam bude směřován: (i) po Datu emise veškerý čistý výnos z Emise, (ii) po realizaci Akvizice veškerý podíl na zisku ve formě dividendy vyplácený Emitentovi ze strany SFI (a nepřímou Pillow pojišťovny a Smart Banana) a (ii) případné další částky sloužící ke krytí dluhů z Dluhopisů, jak je uvedeno blíže uvedeno v článku 3.2.2 níže;

a po Akvizici (nejpozději Konečnému dni pro nabytí Dokupovaných Akcií SFI) i:

- (c) listinným akciím SFI představujících 100 % základního kapitálu a hlasovacích práv (dále jen "**Akcie SFI**") vlastněným Emitentem,
(dále společně jen "**Zajištění**").

"**Akvizici**" se rozumí koupě 67,90% podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech v SFI od RSJ PE SICAV a.s., jednající na účet podfondu RSJ PE Insurtech podfond (dále jen "**RSJ Insurtech**") a kupované akcie v SFI dále též "**Dokupované Akcie SFI**") a nabytí zbývajících 32,10% podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech v SFI formou dobrovolného nepeněžitého příplatku mimo základní kapitál poskytnutého vybranými akcionáři Emitenta (RNDr. Jakubem Strnadem, Ph.D., Bc. Marcelem Benem a Mgr. Martinem Podávkou) do vlastního kapitálu Emitenta bez nároku na peněžité protiplnění, bez zvýšení základního kapitálu Emitenta a bez vydání nových akcií Emitenta, tj. nabytí 100 % Akcií SFI ze strany Emitenta (dále též "**Vložené Akcie SFI**") – bližší informace o Akvizici a způsobu jejího financování jsou uvedeny v kapitole III. částí 3.2 Prospektu (*Nedávné události specifické pro Emitenta*).

"**Pillow pojišťovna**" znamená společnost Pillow pojišťovna, a.s., se sídlem Tomíčkova 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4, IČO: 042 57 111.

"**Smart Banana**" znamená společnost Smart Banana a.s. se sídlem Tomíčkova 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4, IČO: 191 50 113.

"**Skupina SFI po Akvizici**" znamená Emitenta, SFI, Pillow pojišťovnu a Smart Banana.

"**Budoucí dceřiná společnost**", resp. "**Budoucí dceřiné společnosti**", znamená výhradně společnosti SFI a Pillow pojišťovna.

"**Budoucí přidružená společnost**" znamená společnost Smart Banana.

Zajištění bude zřízeno ve prospěch Vlastníků Dluhopisů na jméno agenta pro zajištění, kterým bude Conseq Investment Management, a.s. (dále též "**Agent pro zajištění**"). Agent pro zajištění je smluvně zavázán vyplatit výtěžek z realizace Zajištění Administrátorovi za účelem jeho výplaty Vlastníkům Dluhopisů v rozsahu nesplnění dluhu Emitenta. Pro vyloučení pochyb se uvádí, že se na činnost Agentu pro zajištění nepoužije ustanovení § 1868 odst. 1 zákona NOZ, tedy dluh Emitenta vůči Vlastníkům Dluhopisů, zastoupeným Agentem pro zajištění, se nespravuje podle zásad o spoluvlastnictví (nepoužijí se tedy ani související ustanovení, zejm. § 1126 a násl. NOZ, týkající se správy společné věci). Agent pro zajištění vykonává svoji činnost dle § 2010 odst. 2 NOZ, a může tedy proti Emitentovi uplatnit stejná práva jako Vlastníci Dluhopisů. Konkrétní práva a povinnosti Agentu pro zajištění jsou upravena především v §§ 20 a 20a Zákona o dluhopisech, a jsou blíže popsána v Prospektu.

V souladu s § 20a odst. 3 Zákona o dluhopisech se Agent pro zajištění zavazuje zpřístupňovat Vlastníkům Dluhopisů informace týkající se Zajištění a jeho případného výkonu následujícím způsobem:

- (a) kopie příslušných zástavních smluv a Smlouvy o kapitálové podpoře budou po dobu trvání Emise k nahlédnutí Vlastníkům Dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně; veškeré podstatné podmínky zástavních smluv a Smlouvy o kapitálové podpoře jsou popsány v kapitole III. části 9.4 (*Významné smlouvy*);
- (b) o případných změnách v Zajištění bude Agent pro zajištění informovat Vlastníky Dluhopisů bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 (pěti) Pracovních dnů od vzniku příslušné změny;
- (c) o případném zahájení výkonu Zajištění bude Agent pro zajištění informovat Vlastníky Dluhopisů bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 (pěti) Pracovních dnů; a
- (d) o významném postupu při realizaci Zajištění a o obsahu každého, dle jeho výhradního názoru, významného oznámení nebo dokladu, který jako Agent pro zajištění vyhotoví či obdrží od Emitenta nebo jiné osoby v souvislosti se Zajištěním, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 (pěti) Pracovních dnů od obdržení takové informace.

Informace uvedené pod písm. (b) a (d) bude Agent pro zajištění zpřístupňovat Vlastníkům Dluhopisů prostřednictvím svých internetových stránek www.conseq.cz v sekci Investice / Přehled dluhopisů.

Vztah mezi Emitentem a Agentem pro zajištění v souvislosti s případným výkonem Zajištění ve prospěch Vlastníků Dluhopisů a v souvislosti s některými dalšími administrativními jednáními v souvislosti se Zajištěním je upraven smlouvou uzavřenou mezi Emitentem a Agentem pro zajištění (dále jen "**Smlouva s agentem pro zajištění**"). Kopie Smlouvy s agentem pro zajištění je k dispozici na internetových stránkách Emitenta v sekci Pro investory. Veškeré podstatné podmínky Smlouvy s agentem pro zajištění jsou popsány v kapitole III. části 9.4 (*Významné smlouvy*).

Při plnění funkce Agentu pro zajištění je Agent pro zajištění povinen postupovat s náležitou péčí a v souladu s pokyny Vlastníků Dluhopisů ve formě rozhodnutí Schůze (jak je tento pojem definován v [článku 12.1.1](#) těchto Emisních podmínek), jak je uvedeno níže, vyjma případů, kdy jsou taková rozhodnutí Schůze dle názoru Agentu pro zajištění v rozporu s právními předpisy či dobrými mravy. V případě, že Agent pro zajištění zanikne bez právního nástupce nebo nebude moci vykonávat svou běžnou podnikatelskou činnost (z důvodu odnětí příslušných podnikatelských oprávnění, insolvenčního řízení, apod.) či v případě hrubého porušení povinností při výkonu funkce Agentu pro zajištění ze strany Agentu pro zajištění, Emitent bez zbytečného odkladu pověří výkonem funkce Agentu pro zajištění v souvislosti s Dluhopisy jinou osobu s příslušným oprávněním, která může na základě své licence funkci Agentu pro zajištění vykonávat. Tato změna se však nesmí týkat postavení nebo zájmů Vlastníků Dluhopisů. Práva a povinnosti Agentu pro zajištění vyplývající ze zajišťovací dokumentace přecházejí v takovém případě v plném rozsahu na nového Agentu pro zajištění. Stávající Agent pro zajištění je povinen poskytnout v souvislosti s výměnou Agentu pro zajištění veškerou součinnost. Výměnu Agentu pro zajištění Emitent bez zbytečného odkladu oznámí Vlastníkům Dluhopisů v souladu s [článkem 13](#) těchto Emisních podmínek.

O změně v osobě Agentu pro zajištění může kdykoliv rozhodnout Schůze, a to prostou většinou hlasů přítomných Vlastníků Dluhopisů. Emitent je povinen svolat Schůzi bez zbytečného odkladu v případě, že obdrží požadavek na změnu v osobě Agentu pro zajištění ze strany Vlastníků Dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje alespoň 5 % celkové jmenovité hodnoty Emise.

3.2.2 Vázaný účet

Prostředky na Vázaném účtu mohou být Emitentem využity výhradně k (i) uhrazení kupní ceny za Dokupované Akcie a/nebo (ii) splacení jakýchkoli dluhů z vydaných Dluhopisů. Agent pro zajištění jako obchodník je oprávněn prostředky složené na Vázaném účtu zhodnocovat způsobem uvedeným v příslušné smlouvě o vedení Vázaného účtu – smlouvě o obstarání nákupu a prodeje investičních nástrojů (viz část 9.4 této kapitoly Prospektu (*Významné smlouvy*)), tj.

prostřednictvím investic do následujících investičních nástrojů: (x) podílových listů fondu Conseq Depozitní+, (y) podílových listů fondu Conseq Invest Konzervativní, a (z) státních dluhopisů vydaných Českou republikou a státních pokladničních poukázek, se zbytkovou splatností nepřesahující dvanáct měsíců; Agent pro zajištění jako obchodník dále nepovolí použití peněžních prostředků vedených na Vázaném jinak než pro účely depozit a k uzavření a vypořádání reverzních repo obchodů s uvedenými investičními nástroji za účelem dočasného uložení peněžních prostředků do dne vypořádání SPA (jak je definována níže).

Předpokladem uvolnění prostředků na Vázaném účtu k úhradě kupní ceny za Dokupované Akcie SFI je, že Emitent předloží Agentovi pro zajištění (i) Dokupované Akcie SFI a (ii) Vložené Akcie SFI, a Emitent současně Dokupované Akcie SFI i Vložené Akcie SFI (tedy 100 % Akcií SFI) jako zástavce zastaví ve prospěch Vlastníků Dluhopisů na jméno Agentu pro zajištění. K zastavení Dokupovaných Akcií SFI a Vložených Akcií SFI na jméno Agentu pro zajištění a uvolnění prostředků na Vázaném účtu k úhradě kupní ceny za Dokupované Akcie SFI ve prospěch RSJ Insurtech jako prodávajícího dle Rámcové smlouvy o převodu akcií ze dne 30. 6. 2026 (dále jen "SPA") dojde v rámci navazujících kroků během jednoho Pracovního dne (data closingu – dne vypořádání) – v příslušný den vypořádání potvrdí Emitent společnosti Conseq Investment Management, a.s., v pozici schovatele hotovostní části kupní ceny a správce Vázaného účtu, že na Vázaném účtu jsou dostatečné prostředky pro úhradu hotovostní části kupní ceny za Dokupované Akcie SFI, následně dojde k převodu Dokupovaných Akcií SFI na Emitenta a jejich zastavení na jméno Agentu pro zajištění ve prospěch Vlastníků Dluhopisů (spolu s Vloženými Akciemi SFI), následně dojde k uvolnění hotovostní části kupní ceny za Dokupované Akcie SFI ve prospěch prodávajícího. Emitent jako kupující, RSJ Insurtech jako prodávající a Conseq Investment Management, a.s., jako schovatel uzavřeli v souvislosti s SPA dne 30. 6. 2026 Smlouvu o úschově finančních prostředků (dále jen "**Smlouva o úschově**"), na základě které schovatel vyplatí v k datu closingu dle SPA prodávajícímu hotovostní část kupní ceny za Dokupované Akcie SFI složenou na Vázaném účtu – podstatné podmínky této Smlouvy o úschově jsou popsány v kapitole III. části 9.4 (*Významné smlouvy*).

Nedojde-li k nabytí a zastavení Dokupovaných Akcií SFI a Vložených Akcií SFI do 30. 6. 2027 (a Schůze tuto lhůtu neprodlouží) (dále též "**Konečný den pro nabytí Dokupovaných Akcií SFI**"), splatí Emitent všechny dosud vydané Dluhopisy s tím, že vedle jmenovité hodnoty předčasně splatných Dluhopisů a naběhlého úrokového výnosu bude mít každý Vlastník Dluhopisů nárok na mimořádný výnos za předčasné splacení ve výši 1 (jednoho) % jmenovité hodnoty takto splacených Dluhopisů.

Všechny částky v souvislosti s předčasně splatnými Dluhopisy budou Emitentem splaceny Vlastníkům Dluhopisů v Pracovní den (jak je tento pojem definován níže) označený jako Den předčasného splacení dluhopisů v oznámení Emitenta učiněném v souladu s článkem 13 těchto Emisních podmínek (dále jen "**Oznámení o předčasném splacení**") a den předčasného splacení dále také jen "**Den předčasné splatnosti dluhopisů**"; Dnem předčasného splacení bude nejdříve 25. (dvacátý pátý) Pracovní den a nejpozději 35. (třicátý pátý) Pracovní den následující po Konečném dni pro nabytí Dokupovaných akcií SFI.

Bez ohledu na výše uvedené je Emitent povinen po dobu nejméně 90 (devadesáti) dní před každým příslušným Dnem výplaty úroků udržovat na Vázaném účtu prostředky v minimální výši úrokového výnosu splatného k nejbližší následujícímu Dni výplaty úroků. Pokud v jakýkoli daný den tohoto období nebudou na Vázaném účtu k dispozici volné prostředky v uvedené výši, vyzve Agent pro zajištění bez zbytečného prodlení Emitenta k jejich doplnění a Emitent bude povinen sám, nebo prostřednictvím jiných osob (zejména svých akcionářů), zajistit dostatečné prostředky (např. formou vkladu do základního kapitálu nebo příplatku mimo základní kapitál nebo formou zápůjčky podřízené dluhům z Dluhopisů) tak, aby mohlo dojít k řádné a včasné výplatě úrokového výnosu k příslušnému Dni výplaty úroků (dále jen "**Kapitálová podpora**"). Za účelem splnění požadavku na Kapitálovou podporu Emitent před Datem emise uzavřel smlouvu o Kapitálové podpoře s Agentem pro zajištění a akcionáři Emitenta, ve které se akcionáři Emitenta zavázali (v poměru svých podílů na Emitentovi) na žádost Agentu pro zajištění poskytnout na Vázaný účet celkovou částku až 60 mil. Kč určenou k úhradě vždy nejbližší následujícího úrokového výnosu z Dluhopisů (dále jen "**Smlouva o kapitálové podpoře**"). Kopie Smlouvy o kapitálové podpoře bude k nahlédnutí Vlastníků Dluhopisů v Určené provozovně Administrátora a její veškeré podstatné podmínky jsou uvedeny v části III kapitoly 9.4 *Významné smlouvy*.

Emitent je po dobu trvání Emise oprávněn kdykoli převést na Vázaný účet jakoukoli částku, která se tak stane součástí Zajištění a bude určena, společně s ostatním zůstatkem na Vázaném účtu, k uhrazení jakýchkoli Emitentem včas neuhrazených dluhů z Dluhopisů.

3.2.3 Uvolnění Nadbytečných finančních prostředků z Vázaného účtu

Emitent je oprávněn, kdykoli po zřízení Zajištění v plném rozsahu, písemně požádat Agentu pro zajištění o uvolnění části finančních prostředků z Vázaného účtu a jejich převod na jiný bankovní účet Emitenta (dále jen "**Nadbytečné finanční prostředky**"). Agent pro zajištění uvolnění Nadbytečných finančních prostředků Emitentovi umožní bez zbytečného odkladu po obdržení takové žádosti, a to za předpokladu, že:

- (a) v době podání žádosti ani v době předpokládaného uvolnění prostředků netrvá ani nehrozí žádný Případ neplnění povinností (jak je tento pojem definován v článku 9.1 těchto Emisních podmínek); a

- (b) po uvolnění Nadbytečných finančních prostředků zůstane na Vázaném účtu zůstatek minimálně ve výši odpovídající součtu:
- (i) částky úrokového výnosu splatného k nejbližší následujícímu Dni výplaty úroků (pokud by uvolněním prostředků došlo k porušení povinnosti Emitenta udržovat tyto prostředky na Vázaném účtu po dobu 90 dní před příslušným Dnem výplaty úroků dle článku 3.2.2 těchto Emisních podmínek);
 - (ii) rezervy ve výši 8,00 % celkové jmenovité hodnoty nesplacených Dluhopisů; a
 - (iii) jakýchkoli jiných splatných a dosud neuhrazených dluhů z Dluhopisů a částek dlužných Agentovi pro zajištění.

Splnění výše uvedených podmínek pro uvolnění Nadbytečných finančních prostředků doloží Emitent Agentovi pro zajištění přímo v žádosti (např. formou prohlášení Emitenta).

3.2.4 Agent pro zajištění

Agent pro zajištění je oprávněn a povinen v souladu s příslušným rozhodnutím Schůze požadovat po Emitentovi uhrazení jakékoli částky, kterou je Emitent povinen uhradit kterémukoli Vlastníkovi Dluhopisu ohledně dluhu Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů. Agent pro zajištění je rovněž oprávněn a povinen vykonávat všechna práva, pravomoci, oprávnění a rozhodovací práva, která vyplývají ze zajišťovací dokumentace týkající se Zajištění v souladu s těmito Emisními podmínkami, Smlouvou s agentem pro zajištění a příslušnými zástavními smlouvami. Veškeré Zajištění je zřízeno na jméno Agentu pro zajištění. Úpisem či koupí Dluhopisů dále ustanovuje každý Vlastník Dluhopisu Agentu pro zajištění, aby vystupoval jako jediná strana zajišťovací dokumentace (na jejíž jméno se zřizuje Zajištění) a aby svým jménem a na účet příslušného Vlastníka Dluhopisu vykonával všechna práva, pravomoci, oprávnění a rozhodovací práva, která vyplývají ze zajišťovací dokumentace.

3.2.5 Zřízení Zajištění

Emitent, resp. jeho akcionáři, zřídí Zajištění uvedené v článku 3.2.1 písm. (a) a (b) těchto Emisních podmínek k Datu emise.

Emitent zřídí Zajištění uvedené v článku 3.2.1 písm. (c) těchto Emisních podmínek bez zbytečného prodloužení po nabytí 100 % Akcií SFI (tj. v datum closingu podle SPA), nejpozději však v Konečný den pro nabytí Dokupovaných Akcií SFI.

Emitent a jeho akcionáři jako zástavci budou Zajištění řádně udržovat v plném rozsahu až do okamžiku splnění veškerých dluhů vyplývajících z Dluhopisů.

Agent pro zajištění neodpovídá Vlastníkům Dluhopisů za to, že Zajištění platně nevzniklo či nenabylo účinnosti, nebo že učinil nebo neučinil jakékoli jednání v souvislosti se zástavní smlouvou k předmětu Zajištění, ledaže k uvedenému došlo v důsledku hrubé nedbalosti nebo úmyslného protiprávního jednání Agentu pro zajištění.

3.2.6 Vymáhání dluhů Emitenta prostřednictvím Agentu pro zajištění

Agent pro zajištění je oprávněn požadovat po Emitentovi uhrazení jakékoli dlužné částky, kterou je Emitent povinen uhradit kterémukoli Vlastníkovi Dluhopisu ohledně dluhu Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů, včetně jejich vymáhání prostřednictvím výkonu Zajištění (které je zřízeno pouze na jméno Agentu pro zajištění). Z tohoto důvodu jsou všichni Vlastníci Dluhopisů povinni vykonávat svá práva z Dluhopisů, která by mohla jakkoli ohrozit existenci nebo kvalitu Zajištění (včetně uplatnění a vymáhání jakéhokoli dluhu vůči Emitentovi na základě Dluhopisů prostřednictvím výkonu Zajištění), pouze v součinnosti s Agentem pro zajištění a jeho prostřednictvím. O vymáhání dluhů Emitenta prostřednictvím Agentu pro zajištění, včetně výkonu Zajištění, pak rozhoduje Schůze svolaná v souladu s těmito Emisními podmínkami, pokud nastane kterýkoliv Případ neplnění povinností. O vymáhání dluhů Emitenta prostřednictvím Agentu pro zajištění, včetně výkonu Zajištění, rozhodne Schůze prostou většinou hlasů přítomných Vlastníků Dluhopisů s tím, že zároveň určí i společný postup a způsob výkonu zástavního práva v souladu se zákonem a příslušnými zástavními smlouvami; Schůze je zejména povinna při svém rozhodování o způsobu výkonu zástavního práva respektovat způsoby realizace, lhůty a korektivy uvedené v zástavních smlouvách k Zajištění.

3.2.7 Postup Agentu pro zajištění při vymáhání dluhů a výkonu Zajištění

Pokud nastane kterýkoliv Případ neplnění povinností a následně Schůze v souladu s článkem 3.2.4 rozhodne o vymáhání dluhů Emitenta prostřednictvím Agentu pro zajištění a případném výkonu Zajištění (včetně způsobu výkonu Zajištění), bude Agent pro zajištění postupovat v souladu s rozhodnutím Schůze, včetně výkonu Zajištění určeným způsobem, a to bez prodloužení poté, co mu bude Emitentem, Administrátorem či kterýmkoliv Vlastníkem Dluhopisu doručen zápis z dané Schůze. Před započítáním realizace Zajištění je Agent pro zajištění oprávněn vyžádat si po Vlastnících Dluhopisů přiměřenou zálohu na náklady spojené s realizací Zajištění a další nezbytnou součinnost či ujištění od Vlastníků Dluhopisů (včetně slibu odškodnění za dluhy vzniklé v souvislosti s realizací Zajištění, které by nebyly uhrazeny Emitentem, řádně a včas) související s jeho službami při realizaci Zajištění. Výtěžek z výkonu Zajištění pak Agent pro

zajištění po odečtení svých nákladů a případných dalších nákladů na výkon Zajištění a odměny ve výši 1,5 (jedno celé a pět desetin) % z výtěžku realizace Zajištění převede na účet Administrátora za účelem výplaty Vlastníkům Dluhopisů v souladu s těmito Emisními podmínkami. Případný přebytek pak bude po úhradě veškerých dluhů z Dluhopisů vrácen Emitentovi, resp. jeho akcionářům jako zástavcům. V průběhu výkonu svých povinností bude Agent pro zajištění informovat Vlastníky Dluhopisů o postupu při realizaci Zajištění a o obsahu každého, dle jeho výhradního názoru, významného oznámení nebo dokladu, který jako Agent pro zajištění vyhotoví či obdrží od Emitenta nebo jiné osoby v souvislosti se Zajištěním, a to způsobem uvedeným v článku 3.2.1 výše. V případě, že výtěžek z výkonu Zajištění nebude postačovat k úhradě veškerých pohledávek z Dluhopisů, budou jednotliví Vlastníci Dluhopisů uspokojeni z výtěžku výkonu Zajištění poměrně a neuspokojená část pohledávek z Dluhopisů bude vymahatelná proti Emitentovi v souladu s právními předpisy.

4. POVINNOST ZDRŽET SE ZŘÍZENÍ ZAJIŠTĚNÍ A DALŠÍ POVINNOSTI EMITENTA

4.1 Povinnost zdržet se zřízení zajištění

Emitent se zavazuje, že do doby splnění všech svých dluhů vyplývajících z Dluhopisů vydaných a dosud nesplacených v souladu s těmito Emisními podmínkami nezřídí ani neuumožní zřízení žádného zajištění jakýchkoli svých Dluhů zástavními nebo jinými obdobnými právy třetích osob, která by omezila práva Emitenta nebo, po Akvizici, jakékoli Budoucí dceřiné společnosti k jejich současnému nebo budoucímu majetku nebo příjmům, pokud nejpozději současně se zřízením takových zástavních práv nebo jiných obdobných práv třetích osob Emitent nezajistí, aby jeho dluhy vyplývající z Dluhopisů byly (i) zajištěny rovnocenně s takto zajišťovanými Dluhy nebo (ii) zajištěny jiným způsobem schváleným usnesením Schůze (jak je tento pojem definován v článku 12 těchto Emisních podmínek).

Pro účely těchto Emisních podmínek "**Dluhy**" znamenají povinnosti Emitenta zaplatit jakékoli dlužné částky vyplývající z dluhového financování, včetně ručitelských povinností. Pro účely definice Dluhů znamenají "**ručitelské povinnosti**" závazky převzaté Emitentem za dluhy třetích osob z dluhového financování ve formě ručitelského prohlášení, finanční záruky či jiné formy ručení, záruky, směnečného rukojemství či převzetí společné a nerozdílné povinnosti.

4.2 Výroční zprávy; účetní závěrky

Emitent zpřístupní Vlastníkům Dluhopisů způsobem dle článku 13 Emisních podmínek:

- (a) ihned, jakmile bude k dispozici, (i) auditovanou konsolidovanou výroční zprávu Emitenta (avšak nejpozději do 30. 6. následujícího kalendářního roku, resp. do 30. 4. následujícího kalendářního roku v případě, že budou Dluhopisy přijaty k obchodování na Regulovaném trhu) a (ii) auditovanou nekonsolidovanou výroční zprávu Pillow pojišťovny (avšak nejpozději do 30. 4. následujícího kalendářního roku), vše vyhotovené k poslednímu dni daného účetního období;
- (b) ihned, jakmile budou k dispozici, avšak v každém případě nejpozději do 30. 9. daného kalendářního roku neauditovanou konsolidovanou pololetní zprávu Emitenta,

s tím, že tyto dokumenty budou vždy vypracovány v souladu s účetními předpisy a standardy platnými v České republice (CAS), popř. s Mezinárodními standardy pro finanční výkaznictví v platném znění přijatém EU, které jsou konzistentně uplatňovány (IFRS), pokud budou Dluhopisy přijaty k obchodování na Regulovaném trhu, případně pokud v nich daná společnost z jiného důvodu účtuje.

4.3 Transakce s propojenými osobami

Emitent neuzavře smlouvu s jakoukoliv propojenou osobou, a ani ve vztahu k propojené osobě neprovede transakci ani nepřijme opatření, jinak než za podmínek obvyklých v obchodním styku. Emitent zajistí, aby obdobnou povinnost dodržovala po Akvizici i každá Budoucí dceřiná společnost.

4.4 Omezení výplat

Emitent se zavazuje, že do doby splnění všech dluhů vyplývajících z vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů v souladu s Emisními podmínkami neučiní jakoukoli Distribuci (s výjimkou Povolené distribuce).

"**Distribuce**" znamená jakékoli platby (ať již prostřednictvím úvěrů/zápůjček, či jiného peněžitého nebo nepeněžitého plnění), či splatné částky, částky k umoření, částky k započtení, protinároky nebo jiné distribuce jakéhokoli druhu, peněžité či nepeněžité, učiněné Emitentem či za Emitenta, avšak pouze ve vztahu k:

- (a) dividendě, distribuci zdrojů nebo navrácení kapitálu nebo jiné platbě obdržené osobou v souvislosti s držbou podílu na základním kapitálu jakéhokoli druhu; nebo

- (b) jistíně, úrokům nebo jiným platbám, které mají obdržet akcionáři Emitenta.

"Povolenou Distribucí" se rozumí platba akcionářům Emitenta, pokud po jejím provedení:

- (a) netrvá ani nehrozí žádný Případ neplnění povinností; a
- (b) po provedení Povolené Distribuce zůstane na Vázaném účtu zůstatek minimálně ve výši odpovídající podmínkám článku 3.2.3 písm. (b) těchto Emisních podmínek.

Emitent dále zajistí, aby jakákoli Distribuce, kterou SFI obdrží od Pillow pojišťovny a Smart Banana, byla bez zbytečného prodlení, za předpokladu splnění všech zákonných předpokladů a testů, a po odečtení nezbytných částek souvisejících s provozem SFI, vyplacena jako Distribuce Emitentovi na Vázaný účet; podmínky pro Povolenou Distribuci se uplatní obdobně i na Distribuci, kterou SFI obdrží od Pillow pojišťovny a Smart Banana.

4.5 Ukazatel LTV

Emitent se zavazuje, že od Data emise až do 3. (třetího) výročí Data emise bude udržovat ukazatel LTV nižší než **50 %**, a následně od 3. (třetího) výročí Data emise včetně až do splatnosti bude udržovat ukazatel LTV Dluhopisů nižší než **45 %**.

Ukazatel LTV ani jednotlivé dílčí složky, ze kterých se počítá, nejsou a nebudou jako takové uvedeny a zveřejňovány ve finančních výkazech Emitenta; hodnota ukazatele LTV (včetně způsobu jeho výpočtu a jeho jednotlivých dílčích složek) bude k dispozici Vlastníkům Dluhopisů v podobě LTV certifikátu, jak je tento definován níže.

Pro dodržování ukazatele LTV platí:

Pokud ukazatel LTV překročí v okamžiku, kdy je poměřován, hranici 50 % (resp. 45 % po 3. (třetím) výročí Data emise), nastane Případ neplnění povinností dle článku 9.1 níže, ledaže do 3 (třech) měsíců od takového zjištění (i) jakýkoli akcionář Emitenta nebo jakákoli jiná osoba poskytne dostatečnou hotovost formou vkladu na Vázaný účet nebo jiný bankovní účet Emitenta či bankovní účet SFI, v jejímž důsledku se ukazatel LTV vrátí pod uvedenou mezní hodnotu, nebo (ii) dojde ke snížení zadluženosti Emitenta, resp. po Akvizici jeho Budoucí dceřiné společnosti, v důsledku čehož se ukazatel LTV vrátí pod uvedenou mezní hodnotu, nebo (iii) Emitent či jiná osoba propojená s Emitentem zřídí platné a účinné dodatečné zajištění dluhů z Dluhopisů ve prospěch Vlastníků Dluhopisů a na jméno Agentu pro zajištění, které bude dle výhradního uvážení Agentu pro zajištění dostatečné ke krytí dluhů z Dluhopisů (takové zajištění bude nadále považováno za "Zajištění" dle těchto Emisních podmínek).

V případě neplnění ukazatele LTV, jak je uvedeno výše, může Emitent jako alternativu k postupu dle předcházejícího odstavce tohoto článku 4.5 odkoupit sám nebo prostřednictvím jiné osoby, nejpozději do 20 (dvaceti) Pracovních dnů po doručení výzvy Agentu pro zajištění na trhu příslušný objem Dluhopisů, aby ukazatel LTV dosahoval hodnoty požadované v tomto článku 4.54.5. V takovém případě Emitent ihned po odkoupení Dluhopisů rozhodne o jejich zániku.

Výpočet ukazatele LTV bude poprvé proveden Emitentem a předložen Agentovi pro zajištění k 30. 4. 2027 a následně k 30. 4. každého roku. Výpočty LTV budou prováděny společností European Valuation Institute, z.ú., popř. jiným znalcem přijatelným pro Agentu pro zajištění, a budou Agentovi pro zajištění předloženy ve formě Emitentem potvrzeného certifikátu o plnění ukazatele LTV (dále jen "**LTV certifikát**"), jehož vzor tvoří přílohu Smlouvy s agentem pro zajištění. Agent pro zajištění však jakkoli neodpovídá za správnost výpočtu LTV a obsah LTV certifikátu a není jakkoli povinen výpočet LTV ověřovat či zkoumat. LTV certifikát bude, bez zbytečného prodlení po jeho vyhotovení a předložení Agentovi pro zajištění, k dispozici na internetových stránkách Emitenta; v běžné pracovní době bude Vlastníkům Dluhopisů na jejich náklady v Určené provozovně rovněž k dispozici poslední aktuální ocenění Pillow pojišťovny provedené společností European Valuation Institute, z.ú., popř. jiným znalcem přijatelným pro Agentu pro zajištění; první takové ocenění bylo provedeno k 9. 7. 2026 (Agent pro zajištění ani Administrátor však negarantují jakékoli postupy či výsledky takového ocenění ani způsob výpočtu ukazatele LTV); ocenění Pillow pojišťovny bude prováděno jednou ročně.

"Ukazatel LTV" znamená ukazatel (v procentech) vyjádřený jako podíl součtu celkové sumy všech nesplacených úvěrů a zápůjček, s výjimkou zápůjček od akcionářů Emitenta povolených dle těchto Emisních podmínek, které budou podřízeny dluhům z Dluhopisů a budou mít delší konečnou splatnost než Dluhopisy, a jmenovitých hodnot všech vydaných a nesplacených dluhopisů či jiných dluhových cenných papírů nebo nástrojů na úrovni Emitenta a Budoucích dceřiných společností (s výjimkou Dluhopisů ve vlastnictví Emitenta) a součtu (i) celkové hodnoty Pillow pojišťovny dle posledního dostupného ocenění, (ii) zůstatku na bankovních účtech Emitenta a Vázaném účtu a (iii) zůstatku na bankovních účtech SFI.

4.6 Další zadlužení

Emitent se zavazuje, že do doby splnění všech dluhů vyplývajících z Dluhopisů v souladu s Emisními podmínkami neuzavře jakoukoliv transakci, která by přímo nebo nepřímo vedla ke zvýšení zadluženosti Emitenta. Toto omezení se nevztahuje na jakýkoli Dluh poskytnutý Emitentovi osobami ve skupině Emitenta nebo jinak s Emitentem propojenými, pokud takové zadlužení současně (i) bude podřízené dluhům z Dluhopisů a (ii) nebude úročeno, resp. ponese nejvýše tržní úrok.

Emitent současně zajistí, aby povinnosti uvedené v tomto článku 4.6 dodržovala po Akvizici i každá Budoucí dceřiná společnost.

4.7 Podřízení jiných dluhů

Emitent se zavazuje, že po celou dobu, kdy budou jakékoliv Dluhopisy nesplacené, zajistí, že veškeré jeho současné i budoucí dluhy z titulu povolených přijatých úvěrů, zápůjček nebo jiných obdobných finančních plnění (zejména, nikoliv však výlučně, vůči jeho akcionářům, společníkům nebo jakýmkoliv jiným propojeným osobám, včetně zápůjček dle Smlouvy o kapitálové podpoře) budou plně a bezpodmínečně podřízeny pohledávkám Vlastníků dluhopisů. Emitent se zavazuje, že neprovede žádnou splátku jistiny, úroků ani jakéhokoliv jiného příslušenství z těchto podřízených dluhů, ani tyto dluhy nezapočte, dokud nebudou veškeré peněžité závazky Emitenta z Dluhopisů zcela a řádně splaceny, ledaže by k takovému plnění dala předchozí souhlas schůze Vlastníků dluhopisů.

Emitent současně zajistí, aby povinnosti uvedené v tomto článku 4.7 dodržovala po Akvizici i každá Budoucí dceřiná společnost.

4.8 Zákaz poskytování úvěrů a zápůjček

Emitent se zavazuje, že po celou dobu, kdy budou jakékoliv Dluhopisy nesplacené, neposkytne Emitent, a po Akvizici ani jakákoliv Budoucí dceřiná společnost, přímo ani nepřímo žádný úvěr, zápůjčku, finanční zálohu ani jiné obdobné finanční plnění žádné osobě, která není členem Skupiny SFI po Akvizici, ani nepřevzme ručení, nevystaví finanční záruku a neposkytne žádné zajištění za dluhy jakékoliv osoby stojící mimo Skupinu SFI po Akvizici. Tento zákaz se nevztahuje na případy uvedené v článku 4.9 níže.

4.9 Provozování Pillow pojišťovny a Smart Banana

Emitent se zavazuje do splacení Dluhopisů zůstat jediným vlastníkem SFI, která 100% vlastní společnost Pillow pojišťovnu. Emitent se zavazuje, že SFI je a do úplného splnění dluhů z Dluhopisů zůstane, přímo či nepřímo, jedinými vlastníkem Pillow pojišťovny. Pro vyloučení pochyb se uvádí, že SFI se může bez omezení účastnit jakýchkoli přeměn (dle příslušných ustanovení zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v platném znění) s Emitentem nebo jinou společností 100% ovládanou Emitentem, pokud v důsledku takových přeměn bude nástupnickou společností společnost 100% ovládaná Emitentem (dále jen "Nástupnická společnost") a pokud taková Nástupnická společnost bude i nadále, přímo či nepřímo, jediným vlastníkem Pillow pojišťovny.

Omezení dle těchto Emisních podmínek se nevztahují na běžnou pojišťovací činnost Pillow pojišťovny, zejména na uzavírání, správu, změnu a ukončování pojistných smluv, výplatu pojistných plnění, tvorbu a použití technických rezerv, likvidaci pojistných událostí, regresy, zajištění, soupojištění, outsourcing, distribuci pojištění a další činnosti vykonávané v souladu s povolením k provozování pojišťovací činnosti.

Za porušení těchto Emisních podmínek se též nepovažují smlouvy a plnění mezi Pillow pojišťovnou, SFI, Emitentem a Smart Banana týkající se vývoje, provozu, maintenance, licencování, podpory, hostingu, datové infrastruktury, kybernetické bezpečnosti a jiných IT nebo provozních služeb, pokud jsou uzavřeny za podmínek obvyklých v obchodním styku. Za zakázanou zápůjčku, úvěr ani finanční zálohu se dále nepovažují zálohové, milníkové, retenční ani jiné obdobné platby za služby, dílo, licence nebo dodávky poskytované v běžném obchodním styku.

4.10 Povolný převod či přechod Akcií SFI Finance

Akcionáři Emitenta mohou převést jakékoli své Akcie SFI Finance na jinou osobu, pokud (i) s tím souhlasí Agent pro zajištění, (ii) nabyvatel splňuje požadavky v rámci tzv. Know Your Customer (KYC) procedury běžně vyžadované finančními institucemi v EU, (iii) nabyvatel doloží získání všech nezbytných regulačních souhlasů a (iv) taková osoba přistoupí k podmínkám příslušné zástavní smlouvy, jako by byla její smluvní stranou a zástavcem ve vztahu k takto převedeným Akciím SFI Finance. Agent pro zajištění nesmí souhlas s převodem bezdůvodně odepřít, zdržet ani podmínit, pokud jsou splněny všechny ostatní podmínky pro převod a nenastal či v důsledku převodu nehrozí Případ neplnění povinností.

Povolený je též přechod Akcií SFI Finance na dědice, odkazovníky, rodinný trust, svěřenský fond, rodinnou holdingovou společnost nebo jinou osobu zřízenou za účelem správy rodinného majetku, pokud (i) nabyvatel splňuje požadavky v rámci tzv. Know Your Customer (KYC) procedury běžně vyžadované finančními institucemi v EU, (ii) nabyvatel doloží získání všech nezbytných regulačních souhlasů a (iii) taková osoba přistoupí k podmínkám příslušné zástavní smlouvy, jako by byla její smluvní stranou a zástavcem ve vztahu k takto převedeným Akciím SFI Finance.

4.11 Informování Vlastníků Dluhopisů

Emitent se zavazuje Vlastníky Dluhopisů, Agentu po zajištění, společného zástupce Vlastníků Dluhopisů a Administrátora vždy bez zbytečného odkladu informovat o každé skutečnosti představující Případ neplnění povinností, jak je tento pojem definován níže, nebo o tom, že takový Případ neplnění povinností hrozí.

Emitent se zavazuje informace dle tohoto článku 4.11 poskytovat způsobem stanoveným v článku 13 těchto Emisních podmínek.

5. VÝNOS

5.1 Způsob úročení, Výnosové období

Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 8,00 % p.a. Výnosy budou vypláceny jednou ročně zpětně, vždy k 30. 9. (každý takový den dále jen "**Den výplaty úroků**"). Prvním Dnem výplaty úroků bude 30. 9. 2027.

Úrokové výnosy budou rovnoměrně narůstat od prvního dne každého Výnosového období do posledního dne, který se do takového Výnosového období ještě zahrnuje, při úrokové sazbě uvedené výše v tomto článku.

Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za každé období jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem). Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli období kratší jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu, příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného zlomku dní vypočteného dle konvence pro výpočet úroku uvedené v článku 5.3 těchto Emisních podmínek.

"**Výnosovým obdobím**" se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí období počínaje Dnem emise (včetně) a končící v pořadí prvním Dnem výplaty úroků (bez tohoto dne), a dále každé bezprostředně navazující roční období počínaje Dnem výplaty úroků (včetně) a končící dalším následujícím Dnem výplaty úroků (vždy bez tohoto dne) až do splatnosti Dluhopisů. Pro účely počátku běhu kteréhokoli Výnosového období se Den výplaty úroků neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne (viz článek 7.3 těchto Emisních podmínek).

5.2 Konec úročení

Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem konečné splatnosti dluhopisů (jak je tento pojem definován v článku 6.1 těchto Emisních podmínek) nebo Dnem předčasné splatnosti dluhopisů (jak je tento pojem definován v článcích 6.4.2, 6.5.2, 9.2, 12.4.1 a 12.4.2 těchto Emisních podmínek), ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě (tj. pokud by bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto) bude nadále nabíhat úrok při úrokové sazbě stanovené dle článku 5.1 těchto Emisních podmínek až do (i) dne, kdy Vlastníkům Dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni v souladu s Emisními podmínkami splatné částky, nebo (ii) dne, kdy Administrátor oznámí Vlastníkům Dluhopisů, že obdržel veškeré částky splatné v souvislosti s Dluhopisy, ledaže by po tomto oznámení došlo k dalšímu neoprávněnému zadržení nebo odmítnutí plateb, a to podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane dříve.

5.3 Konvence pro výpočet úroku

Pro účely výpočtu úrokového výnosu příslušejícího k Dluhopisům za období kratší 1 (jednoho) roku se bude mít za to, že jeden rok obsahuje 360 (tři sta šedesát dní rozdělených do 12 (dvanácti) měsíců po 30 (třiceti) dnech (BCK Standard 30E/360), přičemž v případě neúplného měsíce se bude vycházet z počtu skutečně uplynulých dní.

6. SPLACENÍ A ODKOUPENÍ

6.1 Konečná splatnost

Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je stanoveno níže, bude jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově k 30. 9. 2030 (dále jen "**Den konečné splatnosti dluhopisů**").

Vlastník Dluhopisu není oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů s výjimkou předčasného splacení Dluhopisů v souladu s ustanoveními článků 6.5, 9, 12.4.1 a 12.4.2 těchto Emisních podmínek.

6.2 Odkoupení Dluhopisů

Emitent může Dluhopisy kdykoli odkoupit na trhu nebo jinak za jakoukoli cenu.

6.3 Zánik Dluhopisů

Dluhopisy odkoupené Emitentem nezanikají, pokud Emitent nerozhodne jinak. Nerozhodne-li Emitent o zániku jím odkoupených Dluhopisů, může tyto Dluhopisy převádět podle vlastního uvážení.

6.4 Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta

6.4.1 Oznámení o předčasném splacení

Emitent má právo, nejdříve však k 30. 9. 2028, dle své úvahy oznámením učiněným v souladu s článkem 13 těchto Emisních podmínek (dále jen "**Oznámení o předčasném splacení**") rozhodnout o předčasném splacení všech Dluhopisů, spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokovým výnosem dle článku 5.1 těchto Emisních podmínek, ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů (jak jen tento pojem definován níže). Oznámení o předčasném splacení musí být uveřejněno v souladu s článkem 13 těchto Emisních podmínek nejdříve 180 (sto osmdesát) dní a nejpozději 30 (třicet) dní před Dnem předčasné splatnosti dluhopisů a musí obsahovat určení Dne předčasné splatnosti dluhopisů (včetně příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty).

Pokud Den předčasné splatnosti dluhopisů nastane:

- (a) po uplynutí 24 (dvaceti čtyř) měsíců od Data emise (včetně 30. 9. 2028), avšak nejpozději v den, kdy uplyne 36 (třicet šest) měsíců od Data emise, má každý Vlastník Dluhopisu vedle jmenovité hodnoty předčasně splatných Dluhopisů a naběhlého úrokového výnosu nárok na mimořádný výnos za předčasné splacení ve výši šestiměsíčního úrokového výnosu připadajícího na jeho předčasně splatné Dluhopisy;
- (b) po uplynutí 36 (třiceti šesti) měsíců od Data emise (s výjimkou samotného dne uplynutí 36 měsíců, který spadá pod písm. (a) výše), avšak nejpozději v den, kdy uplyne 42 (čtyřicet dva) měsíců od Data emise, má každý Vlastník Dluhopisu vedle jmenovité hodnoty předčasně splatných Dluhopisů a naběhlého úrokového výnosu nárok na mimořádný výnos za předčasné splacení ve výši tříměsíčního úrokového výnosu připadajícího na jeho předčasně splatné Dluhopisy;
- (c) po uplynutí 42 (čtyřiceti dvou) měsíců od Data emise (s výjimkou samotného dne uplynutí 42 měsíců, který spadá pod písm. (b) výše), nepřísluší Vlastníkovi Dluhopisu vedle jmenovité hodnoty předčasně splatných Dluhopisů a narostlého úrokového výnosu na nich žádný mimořádný výnos za předčasné splacení.

6.4.2 Předčasné splacení

Všechny částky v souvislosti s předčasně splatnými Dluhopisy budou Emitentem splaceny Vlastníkům Dluhopisů v Pracovní den (jak je tento pojem definován níže) označený jako Den předčasného splacení dluhopisů v Oznámení o předčasném splacení (dále také jen "**Den předčasné splatnosti dluhopisů**").

6.4.3 Další podmínky předčasného splacení Dluhopisů

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto článku 6.4 se jinak přiměřeně použijí ustanovení článku 7 těchto Emisních podmínek.

6.5 Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníka Dluhopisů

6.5.1 Změna ovládání

Pro účely tohoto článku se "**Změnou ovládání**" rozumí situace, kdy jakákoliv osoba (nebo skupina osob jednajících ve shodě), jiná než Kvalifikovaná osoba, získá v Emitentovi nebo SFI nebo Pillow pojišťovně přímý nebo nepřímý podíl

na základním kapitálu nebo hlasovacích právech v rozsahu alespoň 50 % nebo získá právo jmenovat alespoň polovinu členů statutárního orgánu Emitenta nebo SFI nebo Pillow pojišťovny.

"Kvalifikovanou osobou" se pro účely tohoto článku 6.5.1 rozumí:

- (i) RNDr. Jakub Strnad, Ph.D., narozen 9. 2. 1975;
- (ii) jakákoli osoba ve vztahu k osobě uvedené v bodě (i) blízká ve smyslu ustanovení § 22 NOZ;
- (iii) jakýkoli dědic Kvalifikované osoby, který nabyl přímý nebo nepřímý podíl v Emitentovi v důsledku smrti osoby uvedené pod bodem (i) (ať už ze zákona, ze závěti nebo na základě dědické smlouvy);
- (iv) správce pozůstalosti nebo vykonavatele závěti osoby uvedené v bodě (i), a to po dobu správy pozůstalosti takové osoby; nebo
- (v) jakýkoli svěřenský fond nebo obdobná strukturu (včetně nadačního fondu), které byly zřízeny osobou uvedenou v bodě (i) nebo v souvislosti s vypořádáním její pozůstalosti, pokud je obmyšlenou osobou takového fondu či struktury (beneficientem) výhradně osoba uvedená v bodě (i), její dědicové nebo Spřízněné osoby.

Pokud dojde ke Změně ovládnání, Emitent tuto skutečnost písemně oznámí Administrátorovi bez zbytečného prodlení, avšak nejpozději do 3 (tří) Pracovních dní poté, co se o takovéto skutečnosti dozví, a dále také Vlastníkům Dluhopisů způsobem uvedeným v článku 13 těchto Emisních podmínek (dále jen "**Oznámení o změně ovládnání**").

6.5.2 Oznámení o předčasném splacení a předčasné splacení

V případě, že dojde ke Změně ovládnání, může kterýkoli Vlastník Dluhopisů do 30 (třicet) dní po uveřejnění Oznámení o změně ovládnání dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny (dál také jen "**Oznámení o předčasném splacení**") požádat o předčasné splacení Dluhopisů, jichž je vlastníkem (a které od učinění Oznámení o předčasném splacení dále nezciží), a to vždy za 101 % jmenovité hodnoty svých Dluhopisů ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů (jak je definován níže) a narostlý úrokový výnos dle článku 5.1, který bude splatný ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů.

Všechny částky splatné Emitentem kterémukoli Vlastníkovi Dluhopisu dle předcházejícího odstavce se stávají splatnými k poslednímu Pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém Vlastník Dluhopisu doručil příslušné Oznámení o předčasném splacení (dále také jen "**Den předčasné splatnosti dluhopisů**").

6.5.3 Další podmínky předčasného splacení Dluhopisů

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto článku 6.5 se jinak přiměřeně použijí ustanovení článku 7 Emisních podmínek.

6.6 Domněnka splacení

Všechny dluhy Emitenta z Dluhopisů budou pro účely článku 4.1 považovány za zcela splněné ke dni, kdy Emitent uhradí Vlastníkům Dluhopisů veškeré dluhy z Dluhopisů splatné podle ustanovení článku 5, 6, 9, 12.4.1 a 12.4.2 těchto Emisních podmínek.

7. PLATEBNÍ PODMÍNKY

7.1 Měna plateb

Emitent se zavazuje vyplácet úrokový výnos a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů výlučně v koruně české (Kč), případně jiné zákonné měně České republiky, která by českou korunu nahradila. Úrokový výnos bude vyplácen a jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splacena Vlastníkům Dluhopisů za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami a daňovými, devizovými a ostatními příslušnými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.

V případě, že koruna česká, ve které jsou Dluhopisy denominovány a ve které mají být v souladu s těmito Emisními podmínkami prováděny platby v souvislosti s Dluhopisy, zanikne a bude nahrazena měnou euro, bude (i) denominace Dluhopisů změněna na euro (EUR), a to v souladu s platnými právními předpisy, a (ii) všechny dluhy z Dluhopisů budou automaticky a bez dalšího oznámení Vlastníkům Dluhopisů splatné v euro, přičemž jako směnný kurz koruny české na euro bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítací koeficient) v souladu s platnými právními předpisy. Takové nahrazení koruny české (i) se v žádném ohledu nedotkne existence dluhů Emitenta vyplývajících z Dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti a (ii) pro vyloučení pochybností nebude považováno ani za změnu těchto Emisních podmínek ani za Případ neplnění povinností dle těchto Emisních podmínek.

7.2 Den výplaty

Výplaty úrokových výnosů z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů budou Emitentem prováděny prostřednictvím Administrátora, není-li výslovně v Emisních podmínkách uvedeno jinak, k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách (každý takový den podle smyslu dále také jen "**Den výplaty úroků**" nebo "**Den konečné splatnosti dluhopisů**" nebo "**Den předčasné splatnosti dluhopisů**" nebo každý z těchto dní také jen "**Den výplaty**").

7.3 Konvence Pracovního dne

Pokud by jakýkoli Den výplaty připadl na den, který není Pracovním dnem, bude takový Den výplaty namísto toho připadat na takový Pracovní den, který je nejbližší následujícím Pracovním dnem, přičemž Emitent nebude povinen platit úrok nebo jakékoli jiné dodatečné částky za jakýkoli časový odklad vzniklý v důsledku stanovené konvence Pracovního dne.

"**Pracovním dnem**" se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí jakýkoliv den, kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání mezibankovních obchodů v českých korunách.

7.4 Určení práva na obdržení výplat souvisejících s Dluhopisy

Oprávněné osoby, kterým Emitent bude vyplácet úrokové či jiné výnosy z Dluhopisů, jsou osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři, resp. evidenci osoby vedoucí evidenci navazující na centrální evidenci, budou Dluhopisy evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu výnosu (dále také jen "**Oprávněné osoby**"). Pro účely určení příjemce úrokového či jiného výnosu nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným po Rozhodném dni pro výplatu výnosu.

"**Rozhodným dnem pro výplatu výnosu**" je den, který o 30 (třicet) dní předchází příslušnému Dni výplaty úroků, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu výnosu se Den výplaty úroku neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne.

Oprávněné osoby, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu Dluhopisů, jsou osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři, resp. evidenci osoby vedoucí evidenci navazující na centrální evidenci, budou Dluhopisy evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty (dále také jen "**Oprávněné osoby**"). Pro účely určení příjemce jmenovité hodnoty Dluhopisů nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k případným převodům Dluhopisů učiněným po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty a Emitent má zároveň právo požádat Centrální depozitář o pozastavení převodů všech Dluhopisů, a to od Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty až do příslušného Dne konečné splatnosti dluhopisů nebo Dne předčasné splatnosti dluhopisů.

"**Rozhodným dnem pro splacení jmenovité hodnoty**" je den, který o 30 (třicet) dní předchází příslušnému Dni konečné splatnosti dluhopisů, resp. Dni předčasné splatnosti dluhopisů, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu jmenovité hodnoty se takový Den výplaty neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne.

7.5 Provádění plateb

Administrátor bude provádět platby v souvislosti s Dluhopisy Oprávněným osobám pouze bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v České republice.

Administrátor bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v České republice podle pokynu, který příslušná Oprávněná osoba udělí Administrátorovi na adresu Určené provozovny věrohodným způsobem. Pokyn bude mít formu podepsaného písemného prohlášení s úředně ověřeným podpisem nebo podpisy, které bude obsahovat dostatečnou informaci o výši zmíněném účtu umožňující Administrátorovi platbu provést a bude doloženo originálem nebo úředně ověřenou kopií potvrzení o daňovém domicilu příjemce platby pro příslušné daňové období a v případě právnických osob dále originálem nebo úředně ověřenou kopií platného výpisu z obchodního rejstříku příjemce platby ne starší 3 (tři) měsíců (takový pokyn spolu s výpisem z obchodního rejstříku (pokud relevantní) a potvrzením o daňovém domicilu a ostatními případně příslušnými přílohami dále také jen "**Instrukce**"). V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině se vyžaduje připojení příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle haagské úmluvy o apostilaci (podle toho, co je relevantní). Instrukce musí být v obsahu a formě vyhovující rozumným požadavkům Administrátora, přičemž Administrátor bude oprávněn vyžadovat dostatečně uspokojivý důkaz o tom, že osoba, která Instrukci podepsala, je oprávněna jménem Oprávněné osoby takovou Instrukci podepsat. Takový důkaz musí být Administrátorovi doručen spolu s Instrukcí. V tomto ohledu bude Administrátor zejména oprávněn požadovat (i) předložení plné moci v případě, že Oprávněná osoba bude zastupována (v případě potřeby s úředně ověřeným překladem do českého jazyka) a (ii) dodatečné potvrzení Instrukce od Oprávněné osoby. Bez ohledu na toto své oprávnění nebudou Administrátor ani Emitent povinni jakkoli prověřovat správnost, úplnost nebo pravost takových

Instrukcí a neponesou žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce ani nesprávností či jinou vadou takové Instrukce. Pokud Instrukce obsahuje všechny náležitosti podle tohoto článku, je Administrátorovi sdělena v souladu s tímto článkem a ve všech ostatních ohledech vyhovuje požadavkům tohoto článku, je považována za řádnou.

Instrukce je podána včas, pokud je Administrátorovi doručena nejpozději 5 (pět) Pracovních dnů přede Dnem výplaty.

Povinnost Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s Dluhopisy se považuje za splněnou řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle tohoto článku 7.5 těchto Emisních podmínek a pokud je nejpozději v příslušný den splatnosti takové částky odepsána z účtu Administrátora.

Emitent ani Administrátor neodpovídají za jakýkoli časový odklad způsobený Oprávněnou osobou, např. pozdním podáním Instrukce. Pokud kterákoli Oprávněná osoba nedodala Administrátorovi řádnou Instrukci v souladu s tímto článkem 7.5 těchto Emisních podmínek, pak povinnost Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku se považuje vůči takové Oprávněné osobě za splněnou řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle tohoto článku 7.5 těchto Emisních podmínek a pokud je nejpozději do 5 (pěti) Pracovních dnů ode dne, kdy Administrátor obdržel řádnou Instrukci, odepsána z účtu Administrátora, přičemž platí, že taková Oprávněná osoba nemá nárok na jakýkoli úrok nebo jiný výnos či doplatek za takový časový odklad.

Emitent ani Administrátor také neodpovídají za jakoukoli škodu vzniklou (i) nedodáním včasné a řádné Instrukce nebo dalších dokumentů či informací uvedených v tomto článku 7.5 nebo (ii) tím, že Instrukce nebo takové související dokumenty či informace byly nesprávné, neúplné nebo nepravdivé anebo (iii) skutečnostmi, které nemohli Emitent ani Administrátor ovlivnit. Oprávněné osobě v takovém případě nevzniká žádný nárok na jakýkoli doplatek, náhradu či úrok za takto způsobený časový odklad příslušné platby.

7.6 Změna způsobu provádění plateb

Emitent a Administrátor jsou společně oprávněni rozhodnout o změně způsobu provádění plateb. Taková změna se nesmí týkat postavení nebo zájmů Vlastníků Dluhopisů. Toto rozhodnutí bude Vlastníkům Dluhopisů oznámeno způsobem uvedeným v článku 13 těchto Emisních podmínek.

8. ZDANĚNÍ

Splacení jmenovité hodnoty a výplaty výnosů z Dluhopisů budou prováděny bez srážky daní nebo poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatků bude vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby. Bude-li jakákoli taková srážka daní nebo poplatků vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby, nebude Emitent povinen hradit Vlastníkům Dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků. Podrobné informace o zdanění výnosů z Dluhopisů, včetně případů, kdy je Emitent povinen provést srážku daně, jsou uvedeny v kapitole V. (*Zdanění a devizová regulace*) Prospektu.

Potenciální investoři by si měli být vědomi toho, že daňové právní předpisy členského státu investora a daňové právní předpisy České republiky (jakožto země sídla Emitenta) mohou mít zásadní dopad na příjem plynoucí z Dluhopisů. Emitent doporučuje potenciálním investorům, aby se před rozhodnutím o investici do Dluhopisů podrobně seznámili s daňovými dopady držby a převodu Dluhopisů a konzultovali je se svými daňovými poradci.

9. PŘEDČASNÁ SPLATNOST DLUHOPISŮ V PŘÍPÁDECH NEPLNĚNÍ POVINNOSTÍ

9.1 Případy neplnění povinností

Pokud nastane kterákoli z níže uvedených skutečností a taková skutečnost bude trvat (každá z takových skutečností dále také jen "**Případ neplnění povinností**"):

(a) Neplacení

jakákoli platba v souvislosti s Dluhopisy nebude provedena v souladu s článkem 7 těchto Emisních podmínek a takové porušení zůstane nenapraveno déle než 10 (deset) Pracovních dní ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem Dluhopisu dopisem doručeným Emitentovi nebo na adresu Určené provozovny; nebo

(b) *Porušení jiných povinností*

Jestliže:

- (i) Emitent nesplní nebo nedodrží jakoukoli svoji povinnost (jinou než uvedenou pod písm. (a) výše) v souvislosti s Dluhopisy podle Emisních podmínek (a jakékoli takové prodlení bude mít za následek závažný nepříznivý účinek, co se týče jeho schopnosti plnit jeho povinnosti dle těchto Emisních podmínek), nebo
- (ii) SFI zcizí jakékoli akcie Pillow pojišťovny třetí osobě, která nebude ovládána Emitentem, nebo
- (iii) jakákoli strana, která je na základě Smlouvy s agentem pro zajištění nebo zástavních smluv upravujících Zajištění nebo Smlouvy o kapitálové podpoře povinnou stranou (s výjimkou Agentu pro zajištění nebo Conseq Group, a.s.), nesplní jakoukoli podstatnou povinnost vyplývající pro ni z těchto smluv (zejména povinnost poskytnout Kapitálovou podporu nebo povinnost ohrožující platnost a účinnost Zajištění – viz kapitulu III. část 9.4 Prospektu (*Významné smlouvy*),

a takové porušení zůstane nenapraveno déle než 30 (třicet) kalendářních dní ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn Agentem pro zajištění nebo kterýmkoliv Vlastníkem Dluhopisu dopisem doručeným Emitentovi nebo Administrátorovi na adresu Určené provozovny; nebo

(c) *Neplnění ostatních dluhů*

jakýkoli Dluh Emitenta nebo Budoucí dceřiné společnosti v souhrnné částce přesahující 50.000.000 (slovy: padesát milionů) Kč nebo ekvivalent této hodnoty v jakékoli jiné měně (vyjma dluhů vyplývajících z běžného obchodního styku) nebude uhrazen Emitentem, resp. Budoucí dceřinou společností, v okamžiku, kdy se stane splatným, a zůstane neuhrazen i po uplynutí případné odkladné lhůty pro plnění, která byla původně stanovena; anebo jakýkoli takový dluh je prohlášen za splatný před původním datem splatnosti jinak než na základě volby Emitenta, resp. Budoucí dceřiné společnosti, nebo (za předpokladu, že nenastal případ neplnění povinností, jakkoli označený) na základě volby věřitele; nebo

(d) *Soudní a jiná rozhodnutí*

Emitent nebo Budoucí dceřiná společnost nesplní soudem, rozhodčím soudem či správním orgánem pravomocně uloženou jakoukoli platební povinnost, která jednotlivě nebo v souhrnu převyšuje částku 50.000.000 (slovy: padesát milionů) Kč nebo ekvivalent této hodnoty v jakékoli jiné měně, a to ani ve lhůtě 30 (třiceti) dní od doručení takového pravomocného rozhodnutí Emitentovi, resp. Budoucí dceřiné společnosti, nebo v takové delší lhůtě, která je uvedena v příslušném rozhodnutí; nebo

(e) *Exekuce*

na majetek Emitenta nebo Budoucí dceřiné společnosti je nařízen výkon rozhodnutí, exekuce nebo je vůči nim zahájeno obdobné řízení, pokud vymáhaná částka nebo hodnota postiženého majetku jednotlivě nebo v souhrnu převyšuje částku 50.000.000 (slovy: padesát milionů) Kč nebo ekvivalent této hodnoty v jakékoli jiné měně, a takový výkon rozhodnutí, exekuce nebo obdobné řízení nejsou zastaveny, zrušeny nebo odloženy do 30 (třiceti) dnů od jejich nařízení či zahájení; nebo

(f) *Protiprávnost*

povinnosti z Dluhopisů přestanou být zcela či zčásti právně vymahatelné či se dostanou do rozporu s platnými právními předpisy nebo se pro Emitenta stane protiprávním plnit jakoukoliv svou významnou povinnost dle Emisních podmínek nebo z Dluhopisů; nebo

(g) *Platební neschopnost*

Emitent či SFI je v úpadku nebo navrhne soudu prohlášení konkursu na svůj majetek, povolení reorganizace či povolení oddlužení či podá obdobný insolvenční návrh; ve vztahu k Emitentovi nebo SFI je podán nikoli zjevně bezdůvodný insolvenční návrh; nebo soud či jiný orgán příslušné jurisdikce prohlásí na majetek Emitenta nebo SFI konkurs, povolí reorganizaci či oddlužení nebo vydá jiné obdobné rozhodnutí; nebo takový insolvenční návrh je soudem zamítnut z toho důvodu, že Emitentův majetek, resp. majetek SFI, nepokrývá ani náklady řízení; nebo

(h) *Omezení podnikání Pillow pojišťovny*

- (i) ČNB rozhodne o zavedení nucené správy nebo (ii) ČNB vydá pravomocné rozhodnutí o odnětí povolení nebo (iii) ČNB vydá rozhodnutí, předběžné opatření nebo jiné opatření, které podstatně omezuje schopnost pojišťovny

provozovat pojišťovací činnost nebo (iv) pojišťovna vstoupí do likvidace nebo (v) ČNB zahájí s pojišťovnou řízení o odnětí povolení k provozování pojišťovací činnosti a takové řízení trvá déle než 120 (sto dvacet) dní a současně lze rozumně očekávat, že bude mít podstatný nepříznivý dopad na schopnost Emitenta plnit dluhy z Dluhopisů nebo na hodnotu Zajištění; nebo

(i) *Likvidace*

(i) bude vydáno pravomocné rozhodnutí soudu České republiky nebo přijato usnesení valné hromady Emitenta o zrušení Emitenta s likvidací nebo (ii) bude vydáno pravomocné rozhodnutí soudu České republiky nebo přijato usnesení valné hromady SFI o zrušení společnosti s likvidací; nebo

(j) *Realizace Zajištění*

jakákoli třetí osoba jako zajištěný věřitel nebo jiná oprávněná osoba realizuje jakékoli Zajištění; nebo

(k) *Nezřízení či ukončení Zajištění na jméno Agentu pro zajištění*

Zajištění na jméno Agentu pro zajištění či jakákoliv jeho část nebude zřízena v předepsané lhůtě či přestane být kdykoli z jakéhokoli důvodu platná a účinná a Emitent je v prodlení se svoláním Schůze, nebo Emitent či jiný zástavce namítne neplatnost či neúčinnost Zajištění na jméno Agentu pro zajištění nebo jakékoliv jeho části; nebo

(l) *Ukončení podnikání*

Emitent, či jakákoli jeho Budoucí dceřiná společnost, přestane podnikat nebo přestane být oprávněn k hlavnímu předmětu své činnosti;

pak

může kterýkoli Vlastník Dluhopisu dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny (dále také jen "**Oznámení o předčasném splacení**") požádat o předčasné splacení Dluhopisů, jejichž je vlastníkem a které od té doby nezciží, a dosud nevyplaceného narostlého úroku na těchto Dluhopisech v souladu s článkem 5.1 těchto Emisních podmínek, ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů (jak je definován níže) a Emitent je povinen takové Dluhopisy (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokovým výnosem) takto splatit v souladu s článkem 9.2 těchto Emisních podmínek.

9.2 Splatnost předčasně splatných dluhopisů

Všechny částky splatné Emitentem kterémukoli Vlastníkovi Dluhopisu dle předcházejícího článku 9.1 těchto Emisních podmínek se stávají splatnými k poslednímu Pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém Vlastník Dluhopisu doručil Administrátorovi do Určené provozovny příslušné Oznámení o předčasném splacení určené Emitentovi (dále také jen "**Den předčasné splatnosti dluhopisů**"), ledaže by příslušné neplnění povinností bylo Emitentem odstraněno dříve, než obdrží Oznámení o předčasném splacení příslušných Dluhopisů, nebo že by takové Oznámení o předčasném splacení bylo vzato zpět v souladu s článkem 9.3 těchto Emisních podmínek.

9.3 Zpětvzetí žádosti o předčasné splacení Dluhopisů

Oznámení o předčasném splacení může být jednotlivým Vlastníkem Dluhopisu písemně odvoláno, avšak jen ve vztahu k jeho Dluhopisům a jen pokud je takové odvolání adresováno Emitentovi a doručeno Administrátorovi na adresu Určené provozovny dříve, než se příslušné částky stávají podle předchozího článku 9.2 těchto Emisních podmínek splatnými. Takové odvolání však nemá vliv na Oznámení o předčasném splacení ostatních Vlastníků Dluhopisů.

9.4 Další podmínky předčasného splacení Dluhopisů

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto článku 9 se jinak přiměřeně použijí ustanovení článku 7 těchto Emisních podmínek.

10. PROMLČENÍ

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

11. ADMINISTRÁTOR A KOTAČNÍ AGENT

11.1 Administrátor

11.1.1 Administrátor a Určená provozovna

Administrátorem je Conseq Investment Management, a.s. Určená provozovna (dále jen "**Určená provozovna**") je v sídle Administrátora na adrese:

Conseq Investment Management, a.s.
Rybná 682/14
110 00 Praha 1

11.1.2 Další a jiný Administrátor a jiná Určená provozovna

Emitent si vyhrazuje právo kdykoli jmenovat jiného nebo dalšího Administrátora a určit jinou nebo další Určenou provozovnu, popřípadě určit další obstaravatele plateb.

Změnu Administrátora nebo Určené provozovny nebo o určení dalších obstaravatelů plateb Emitent oznámí Vlastníkům Dluhopisů způsobem uvedeným v článku 13 těchto Emisních podmínek. Jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 15 (patnácti) kalendářních dnů ode dne takového oznámení, pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti. V každém případě však jakákoliv změna, která by jinak nabyla účinnosti méně než 30 (třicet) kalendářních dní před nebo po Dni výplaty jakékoliv částky v souvislosti s Dluhopisy, nabude účinnosti 30. (třicátým) dnem po takovém Dni výplaty. Změna Určené provozovny Administrátora nebo Administrátora se nesmí negativně dotknout postavení nebo zájmů Vlastníků Dluhopisů (v opačném případě bude o takové změně rozhodovat Schůze).

11.1.3 Vztah Administrátora k Vlastníkům Dluhopisů

V souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze Smlouvy s administrátorem jedná Administrátor jako zástupce Emitenta, za dluhy Emitenta plynoucí z Dluhopisů neručí a ani je jinak nezajišťuje a není v žádném právním vztahu s Vlastníky Dluhopisů, není-li ve Smlouvě s administrátorem nebo v zákoně uvedeno jinak.

11.2 Kotační agent

11.2.1 Kotační agent

Kotačním agentem je Conseq Investment Management, a.s.

11.2.2 Vztah Kotačního agenta k Vlastníkům Dluhopisů

Kotační agent jedná jako zástupce Emitenta a není v žádném právním vztahu s Vlastníky Dluhopisů.

12. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

12.1 Působnost a svolání Schůze

12.1.1 Právo svolat Schůzi

Emitent, Agent pro zajištění nebo Vlastník Dluhopisu nebo Vlastníci Dluhopisů mohou svolat schůzi Vlastníků Dluhopisů (dále také jen "**Schůze**"), je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků Dluhopisů, a to v souladu s těmito Emisními podmínkami a platnými právními předpisy. Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, pokud nejde o případ, kdy Emitent porušil svoji povinnost svolat Schůzi k projednání Změny zásadní povahy a Schůzi svolá namísto Emitenta Agent pro zajištění nebo Vlastník Dluhopisu sám. Náklady spojené s účastí na Schůzi si hradí každý účastník sám. Svolavatel, pokud jím je Agent pro zajištění, Vlastník Dluhopisu, nebo Vlastníci Dluhopisů, je povinen nejpozději v den uveřejnění oznámení o konání Schůze (viz článek 12.1.3 těchto Emisních podmínek) (i) doručit Administrátorovi žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů, opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. výpis z evidence ve vztahu k Emisi, a (ii) tam, kde to je relevantní, uhradit Administrátorovi zálohu na náklady související s jeho službami ve vztahu ke Schůzi. Řádné a včasné doručení žádosti dle výše uvedeného bodu (i) a úhrada zálohy na náklady dle bodu (ii) výše jsou předpokladem pro platné svolání Schůze.

12.1.2 Schůze svolávaná Emitentem

Emitent je povinen bez zbytečného odkladu svolat Schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků Dluhopisů v případě (každý z případů níže dále jen "**Změna zásadní povahy**"):

- (a) návrhu změny Emisních podmínek, pokud se souhlas Schůze ke změně Emisních podmínek dle zákona vyžaduje;

- (b) ukončení činnosti Agentu pro zajištění v souladu se Smlouvou s agentem pro zajištění;
- (c) návrhu na přeměnu Emitenta (dle příslušných ustanovení zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v platném znění), s výjimkou sloučení/splynutí s SFI;
- (d) návrhu na uzavření smlouvy, na jejímž základě dochází k dispozici s obchodním závodem nebo jeho částí, bez ohledu na to, kterou smluvní stranou Emitent je, za předpokladu, že může být ohroženo řádné a včasné splacení Dluhopisů nebo vyplacení výnosu z Dluhopisů; nebo
- (e) požadavku na změnu v osobě Agentu pro zajištění ze strany Vlastníků Dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje alespoň 5 % celkové jmenovité hodnoty Emise.

Emitent může svolat Schůzi, navrhuje-li společný postup v případě, že by dle mínění Emitenta mohlo dojít nebo došlo ke kterémukoli Případu neplnění povinností.

12.1.3 Oznámení o svolání Schůze

Oznámení o svolání Schůze je Emitent povinen uveřejnit způsobem stanoveným v článku 13 Emisních podmínek a současně jej zaslat Administrátorovi na adresu Určené provozovny, a to nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dní před dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Agent pro zajištění nebo Vlastník Dluhopisu (nebo Vlastníci Dluhopisů), je svolavatel povinen doručit v dostatečném předstihu (minimálně však 20 (dvacet) kalendářních dní před navrhovaným dnem konání Schůze) oznámení o svolání Schůze (se všemi zákonnými náležitostmi) Emitentovi do Určené provozovny a Emitent bez zbytečného prodlení zajistí uveřejnění takového oznámení způsobem a ve lhůtě uvedené v první větě tohoto článku 12.1.3 (Emitent však v žádném případě neodpovídá za obsah takového oznámení a za jakékoli prodlení či nedodržení zákonných lhůt ze strany Agentu pro zajištění nebo Vlastníka Dluhopisu, který je svolavatelem). Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (i) obchodní firmu, IČO a sídlo Emitenta, (ii) označení Dluhopisů v rozsahu minimálně název Dluhopisu, Datum emise a ISIN, (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místo konání musí být v Praze, datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem, a hodina konání Schůze nesmí být dříve než v 10.00 hod., (iv) program jednání Schůze a, je-li Emitentem navrhována změna ve smyslu článku 12.1.2 písm. (a) vymezení návrhu změny a její zdůvodnění a (v) rozhodný den pro účast na Schůzi. Schůze je oprávněna rozhodovat pouze o návrzích usnesení uvedených v oznámení o jejím svolání. Záležitosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání Schůze, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech Vlastníků Dluhopisů oprávněných na Schůzi hlasovat. Odpadne-li důvod pro svolání Schůze, odvolá ji svolavatel stejným způsobem, jakým byla svolána.

12.2 Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní

12.2.1 Osoby oprávněné účastnit se Schůze

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze ten Vlastník Dluhopisu (dále jen "**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**"), který byl evidován jako Vlastník Dluhopisu v evidenci Centrálního depozitáře a je veden ve výpisu z evidence emise poskytnuté Centrálním depozitářem ke konci kalendářního dne předcházejícího o 7 (sedm) kalendářních dnů dni konání příslušné Schůze (dále jen "**Rozhodný den pro účast na Schůzi**"), případně který potvrzením od osoby, na jejímž majetkovém účtu v Centrálním depozitáři byl příslušný počet Dluhopisů evidován k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi, prokáže, že je Vlastníkem Dluhopisu a tyto jsou evidovány na účtu prve uvedené osoby z důvodu jejich správy takovou osobou. Potvrzení dle předešlé věty musí být v obsahu a ve formě uspokojivé pro Administrátora. K případným převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na Schůzi se nepřihlíží.

12.2.2 Hlasovací právo

Osoba oprávněná k účasti na Schůzi má tolik hlasů z celkového počtu hlasů, kolik odpovídá poměru mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisů, které vlastnila k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi, a celkovou nesplacenou jmenovitou hodnotou Emise k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi. S Dluhopisy, které byly v majetku Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které k tomuto dni nezaknily z rozhodnutí Emitenta ve smyslu článku 6.3 těchto Emisních podmínek, není spojeno hlasovací právo. Rozhoduje-li Schůze o odvolání společného zástupce, nemůže společný zástupce (je-li Osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) vykonávat hlasovací právo.

12.2.3 Účast dalších osob na Schůzi

Emitent je povinen účastnit se Schůze, a to buď osobně, nebo prostřednictvím zmocněnce. Dále jsou oprávněni účastnit se Schůze zástupci Administrátora, Společný zástupce Vlastníků Dluhopisů ve smyslu článku 12.3.3 Emisních podmínek (není-li Osobou oprávněnou k účasti na Schůzi), Agent pro zajištění a hosté přizvaní Emitentem a/nebo 23 Administrátorem.

Agent pro zajištění je povinen zúčastnit se Schůze svolané z důvodu uvedeného v článku 12.1.2 písm. (b) nebo (c) Emisních podmínek, anebo Schůze, kterou sám svolal, a to buď osobně, nebo prostřednictvím zmocněnce.

12.3 Průběh Schůze; rozhodování Schůze

12.3.1 Usnášeníschopnost

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Osoby oprávněné k účasti na Schůzi, které byly k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi Vlastníky Dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 30 % celkové jmenovité hodnoty vydané a dosud nesplacené části Emise. Dluhopisy, které byly v majetku Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které k tomuto dni nezánikly z rozhodnutí Emitenta ve smyslu článku 6.3 těchto Emisních podmínek, se nezapočítávají pro účely usnášeníschopnosti Schůze. Rozhoduje-li Schůze o odvolání společného zástupce, nezapočítávají se hlasy náležející společnému zástupci (je-li Osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) do celkového počtu hlasů. Před zahájením Schůze poskytne svolavatel informaci o počtu všech Dluhopisů, ohledně nichž jsou Osoby oprávněné k účasti na Schůzi v souladu s těmito Emisními podmínkami oprávněny se Schůze účastnit a hlasovat na ní.

12.3.2 Předseda Schůze

Schůzi svolané Emitentem předsedá předseda jmenovaný Emitentem. Schůzi svolané Agentem pro zajištění, Vlastníkem Dluhopisu nebo Vlastníky Dluhopisů předsedá předseda zvolený prostou většinou hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi. Do zvolení předsedy předsedá Schůzi osoba určená svolávajícím Agentem pro zajištění, Vlastníkem Dluhopisu nebo svolávajícími Vlastníky Dluhopisů, přičemž volba předsedy musí být prvním bodem programu Schůze nesvolané Emitentem.

12.3.3 Společný zástupce

Prvním společným zástupcem Vlastníků Dluhopisů k Datu emise je společnost Conseq Investment Management, a.s. (která je současně Agentem pro zajištění). První společný zástupce je ustanoven na základě písemné Smlouvy s agentem pro zajištění uzavřené mezi Emitentem a Agentem pro zajištění nejpozději k Datu emise, která je současně smlouvou o ustanovení prvního společného zástupce. Tato smlouva bude veřejnosti přístupná na internetových stránkách Emitenta uvedených v článku 13 těchto Emisních podmínek.

Společný zástupce je oprávněn a povinen uplatňovat vlastním jménem ve prospěch Vlastníků Dluhopisů všechna práva spojená s Dluhopisy, kontrolovat plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta a činit ve prospěch Vlastníků Dluhopisů další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy v rozsahu stanoveném těmito Emisními podmínkami, Zákonem o dluhopisech a Smlouvou s agentem pro zajištění.

V rozsahu, v jakém společný zástupce uplatňuje práva spojená s Dluhopisy vlastním jménem ve prospěch Vlastníků Dluhopisů, nemohou Vlastníci Dluhopisů tato práva uplatňovat samostatně. Toto omezení se nevztahuje na právo Vlastníků Dluhopisů rozhodnout o odvolání či změně společného zástupce.

Společný zástupce je v rámci své působnosti zejména oprávněn a povinen:

- (a) požadovat od Emitenta informace a dokumenty nezbytné pro kontrolu plnění jeho povinností podle těchto Emisních podmínek;
- (b) svolat Schůzi, pokud je to nutné k ochraně společných zájmů Vlastníků Dluhopisů nebo pokud o to písemně požádají Vlastníci Dluhopisů, a účastnit se jednání Schůze;
- (c) pokud je k tomu výslovně pověřen Schůzí a obdrží od Vlastníků Dluhopisů přiměřenou zálohu na případné náklady řízení, uplatňovat vlastním jménem ve prospěch Vlastníků Dluhopisů nároky z Dluhopisů, včetně podávání žalob na plnění, přihlašování pohledávek z Dluhopisů do insolvenčního řízení vedeného vůči Emitentovi a zastupování Vlastníků Dluhopisů v soudních, exekučních či jiných řízeních;
- (d) plnit rozhodnutí a pokyny Schůze přijaté v souladu se Zákonem o dluhopisech a těmito Emisními podmínkami; a
- (e) vykonávat informační povinnosti vůči Vlastníkům Dluhopisů, a to zejména bez zbytečného odkladu informovat Vlastníky Dluhopisů způsobem podle článku 13 těchto Emisních podmínek o jakémkoli zjištěném Případu neplnění povinností, jakož i o dalších podstatných skutečnostech týkajících se Emise a ochrany zájmů Vlastníků Dluhopisů.

Společný zástupce je povinen vykonávat svou funkci s náležitou odbornou péčí a odpovídá Vlastníkům Dluhopisů za škodu způsobenou porušením svých povinností.

Společného zástupce může Schůze kdykoli odvolat nebo nahradit jiným společným zástupcem. K přijetí rozhodnutí Schůze o odvolání společného zástupce a jmenování nového Společného zástupce se vyžaduje souhlas tří čtvrtin hlasů přítomných Vlastníků Dluhopisů na usnášeníschopné Schůzi. Účinností rozhodnutí Schůze o jmenování nového

Společného zástupce a uzavřením písemné smlouvy o ustanovení nového společného zástupce dochází k výslovnému přechodu všech práv a povinností společného zástupce z dosavadního společného zástupce na nového společného zástupce. Nový společný zástupce vstupuje do všech právních poměrů a oprávnění dosavadního společného zástupce v rozsahu stanoveném Zákonem o dluhopisech, těmito Emisními podmínkami a rozhodnutím Schůze. Jakákoli smlouva o ustanovení nového společného zástupce bude bez zbytečného odkladu zveřejněna na internetových stránkách Emitenta podle článku 13 těchto Emisních podmínek.

Takový nový společný zástupce (nebude-li současně Agentem pro zajištění) bude mít práva a povinnosti v rozsahu stanoveném Zákonem o dluhopisech a rozhodnutím Schůze, s tím, že práva a povinnosti vyhrazené výhradně Agentovi pro zajištění podle těchto Emisních podmínek a zajišťovací dokumentace zůstávají nedotčeny.

Je-li kdykoli po dobu trvání Emise Agentem pro zajištění ustanovena osoba odlišná od společného zástupce, platí pro vymezení jejich vzájemných práv a povinností následující pravidla:

- (a) Výkon práv ze Zajištění: Práva ze Zajištění vykonává vlastním jménem a na účet Vlastníků Dluhopisů výhradně Agent pro zajištění v souladu se zajišťovací dokumentací.
- (b) Vymáhání dluhů a zastupování v řízeních: Společný zástupce je oprávněn a povinen zastupovat Vlastníky Dluhopisů při vymáhání jejich pohledávek z Dluhopisů vůči Emitentovi v soudních řízeních, exekučních řízeních a v insolvenčním řízení (včetně podávání hromadných přihlášek pohledávek). Agent pro zajištění v těchto řízeních vystupuje pouze v rozsahu nezbytném pro uplatnění a výkon zástavních práv k předmětu Zajištění a v součinnosti se společným zástupcem.

12.3.4 Rozhodování Schůze

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. K přijetí usnesení, jímž se (i) schvaluje návrh podle článku 12.1.2 písm. (a) těchto Emisních podmínek nebo (ii) k ustavení a odvolání společného zástupce, je třeba alespoň 3/4 (tři čtvrtiny) hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi. Pokud nestanoví zákon jinak, stačí k přijetí ostatních usnesení Schůze prostá většina hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi.

12.3.5 Odročení Schůze

Pokud během 1 (jedné) hodiny od stanoveného začátku Schůze není tato Schůze usnášeníschopná, pak bude taková Schůze bez dalšího rozpuštěna.

Není-li Schůze, která má rozhodovat o změně Emisních podmínek dle článku 12.1.2 písm. (a) těchto Emisních podmínek, během 1 (jedné) hodiny od stanoveného začátku Schůze usnášeníschopná, svolá Emitent, je-li to nadále potřebné, náhradní Schůzi tak, aby se konala do 6 (šesti) týdnů ode dne, na který byla původní Schůze svolána. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům Dluhopisů nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne, na který byla původní Schůze svolána. Náhradní Schůze rozhodující o změně Emisních podmínek dle článku 12.1.2 písm. (a) těchto Emisních podmínek je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky pro usnášeníschopnost uvedené v článku 12.3.1.

12.4 Některá další práva Vlastníků Dluhopisů

12.4.1 Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze

Pokud Schůze souhlasila se Změnou zásadní povahy dle článku 12.1.2 písm. (a), (c) nebo (d), pak Osoba oprávněná k účasti na Schůzi, která podle zápisu z této Schůze hlasovala proti nebo se příslušné Schůze nezúčastnila (dále také jen "**Žadatel**"), může požadovat vyplacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které od takového okamžiku nepřevede, jakož i poměrného úrokového výnosu k takovým Dluhopisům narostlého v souladu s těmito Emisními podmínkami (pokud je relevantní). Toto právo musí být Žadatelem uplatněno do 30 (třiceti) dnů ode dne zpřístupnění takového usnesení Schůze v souladu s článkem 12.5 těchto Emisních podmínek písemným oznámením (dále také jen "**Žádost**") určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny, jinak zaniká. Výše uvedené částky jsou splatné do 30 (třicet) dnů ode dne, kdy byla Žádost doručena Administrátorovi (dále také jen "**Den předčasné splatnosti dluhopisů**"). Vlastník Dluhopisů není oprávněn požadovat po Emitentovi, jako alternativu k výše popsánému postupu, odkup Dluhopisů za tržní cenu ve smyslu § 23 odst. 5 Zákona o dluhopisech.

V souladu s § 23 odst. 9 Zákona o dluhopisech se sjednává odchylná úprava od § 23 odst. 5 Zákona o dluhopisech tak, že:

- (a) právo požadovat předčasné splacení Dluhopisů podle § 23 odst. 5 Zákona o dluhopisech nevzniká a je v celém rozsahu vyloučeno v případech Změn zásadní povahy uvedených v článku 12.1.2 písm. (b) a (e) těchto Emisních podmínek (tj. nevzniká při schválení ukončení činnosti Agentu pro zajištění dle § 21 odst. 1 písm. b) Zákona o dluhopisech, ani při schválení změny v osobě Agentu pro zajištění na žádost Vlastníků Dluhopisů dle § 21 odst. 1 písm. c) Zákona o dluhopisech);

- (b) právo Vlastníka Dluhopisů požadovat po Emitentovi odkup Dluhopisů za tržní cenu podle § 23 odst. 5 Zákona o dluhopisech se v plném rozsahu vylučuje; a
- (c) právo na předčasné splacení Dluhopisů podle § 23 odst. 7 Zákona o dluhopisech vzniká Vlastníkům Dluhopisů výlučně na základě postupu podle článku 12.4.2 těchto Emisních podmínek (v případech přeměny Emitenta a dispozice se závodem), s tím, že v případě nesouhlasu Schůze se Změnou zásadní povahy spočívající v ukončení činnosti Agentu pro zajištění (článek 12.1.2 písm. (b)) vzniká toto právo pouze tehdy, pokud Emitent nezajistí uzavření smlouvy s novým agentem pro zajištění v souladu s usnesením Schůze ani v dodatečně přiměřené lhůtě, ne kratší než 60 (šedesát) dnů od doručení takového usnesení Schůze Emitentovi. V ostatních případech se mechanismus podle § 23 odst. 7 Zákona o dluhopisech nepoužije.

12.4.2 Usnesení o předčasné splatnosti na žádost Vlastníků Dluhopisů

Pokud je na pořadu jednání Schůze Změna zásadní povahy dle článku 12.1.2 písm. (c) a (d) těchto Emisních podmínek a Schůze s těmito Změnami zásadní povahy nesouhlasí, pak může Schůze i nad rámec pořadu jednání rozhodnout o tom, že pokud bude Emitent postupovat v rozporu s usnesením Schůze, kterým nesouhlasila se Změnami zásadní povahy dle článku 12.1.2 písm. (c) a (d) těchto Emisních podmínek, je Emitent povinen Vlastníkům Dluhopisů, kteří o to požádají (dále také jen "**Žadatel**"), předčasně splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů a poměrnou část úrokového výnosu narostlého k takovým Dluhopisům (pokud je relevantní). Toto právo musí být Žadatelem uplatněno písemným oznámením (dále také jen "**Žádost**") určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny. Tyto částky jsou splatné do 30 (třicet) dnů ode dne, kdy byla Žádost doručena Administrátorovi (dále také jen "**Den předčasné splatnosti dluhopisů**").

12.4.3 Náležitosti Žadosti

V Žádosti je nutno uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení je v souladu s tímto článkem žádáno. Žádost musí být písemná, podepsaná osobami oprávněnými jednat jménem Žadatele, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit Administrátorovi na adresu Určené provozovny i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle článku 7 těchto Emisních podmínek.

12.5 Zápis z jednání

O jednání Schůze pořizuje svolavatel, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby, ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů od dne konání Schůze zápis, ve kterém uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. V případě, že svolavatelem Schůze je Agent pro zajištění, Vlastník Dluhopisů nebo Vlastníci Dluhopisů, pak musí být zápis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů od dne konání Schůze rovněž Emitentovi na adresu Určené provozovny. Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů. Zápis ze Schůze je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům Dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně. Emitent je povinen ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze uveřejnit sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby (zejména Administrátora) všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem stanoveným v článku 13 těchto Emisních podmínek. Pokud Schůze projednávala usnesení o Změně zásadní povahy, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutí Schůze pořízen notářský zápis. Pro případ, že Schůze takové usnesení přijala, musí být v notářském zápise uvedena jména těch Osob oprávněných k účasti na Schůzi, které platně hlasovaly pro přijetí takového usnesení, a počty kusů Dluhopisů, které tyto osoby vlastnily k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi.

13. OZNÁMENÍ

Jakékoliv oznámení Vlastníkům Dluhopisů bude platné a účinné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce na internetových stránkách Emitenta <https://sfi.finance/>, sekce Pro investory. Stanoví-li kogentní ustanovení relevantních právních předpisů či tyto Emisní podmínky pro uveřejnění některého z oznámení podle těchto Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platně uveřejněné jeho uveřejněním předepsaným příslušným právním předpisem. V případě, že bude některé oznámení uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního uveřejnění.

14. ROZHODNÉ PRÁVO, JAZYK A ROZHODOVÁNÍ SPORŮ

Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právními předpisy České republiky. Emisní podmínky mohou být přeloženy do dalších jazyků. V takovém případě, dojde-li k rozporu mezi různými jazykovými verzemi, bude rozhodující verze česká. Všechny případné spory mezi Emitentem a Vlastníky Dluhopisů, které vzniknou na základě nebo v souvislosti s emisí Dluhopisů, včetně sporů týkajících se těchto Emisních podmínek, budou s konečnou platností řešeny Městským soudem v Praze.

5. PODROBNOSTI O NABÍDCE

Emitent pověřil na základě příkazní smlouvy o obstarání emise dluhopisů ze dne 18. 6. 2026 Hlavního manažera veřejnou nabídkou a umístěním Dluhopisů u koncových investorů.

Emitent zamýšlí vydat Dluhopisy v předpokládané celkové jmenovité hodnotě do 720.000.000 (slovy: sedm set dvacet milionů) Kč. Emitent je též oprávněn vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě emise, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise, a to až do výše 820.000.000 (slovy: osm set dvacet milionů) Kč. Předmětem nabídky budou všechny Dluhopisy vydávané v rámci Emise. Dluhopisy budou nabízeny investorům ke koupi Hlavním manažerem v souladu s Nařízením o prospektu a dalšími příslušnými právními předpisy.

Dluhopisy budou nabízeny Emitentem prostřednictvím Hlavního manažera v rámci veřejné nabídky v České republice podle článku 2 písm. (d) Nařízení o prospektu tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům a v zahraničí vybraným kvalifikovaným investorům, a případně dalším investorům za podmínek, které v dané zemi nezakládají povinnost nabízejícího vypracovat a uveřejnit prospekt v souladu s tamními právními předpisy.

Investoři mohou Dluhopisy upisovat prostřednictvím Hlavního manažera na základě pokynu k obstarání nákupu Dluhopisů (dále jen "**Pokyn k nákupu**") vydaného podle smlouvy o obstarání nákupu a prodeje investičních nástrojů uzavřené mezi investorem a Hlavním Manažerem (dále jen "**Smlouva o obstarání**"). Tím není vyloučena možnost nabytí Dluhopisů na základě jiného právního titulu, např. smlouvy o obhospodařování portfolia investičních nástrojů uzavřené mezi investorem a Hlavním manažerem, ani možnost upsání jakýchkoli Dluhopisů na vlastní účet Hlavního manažera. Pokyn k nákupu musí být doručen Hlavnímu manažerovi a cena upsaných Dluhopisů musí být uhrazena na účet Hlavního manažera uvedený ve Smlouvě o obstarání před Datem emise nebo jinak sdělený za tímto účelem investorům, a to ve lhůtách uvedených níže. Předpokladem pro nabytí Dluhopisů je, že investor má u Hlavního manažera nebo jiné oprávněné osoby otevřen majetkový účet cenných papírů.

Dluhopisy upsané během veřejné nabídky do Data emise budou vydány k Datu emise připsáním investorovi na majetkový účet vlastníka vedený v evidenci investičních nástrojů vedené Centrálním depozitářem nebo v evidenci na ni navazující vedené k tomu oprávněnou osobou (dále jen "**Evidence**"), a to bez zbytečného prodlení po Datu emise při respektování provozních lhůt Centrálního depozitáře, resp. osoby vedoucí (navazující) Evidence. Cena za Dluhopisy musí být v takovém případě uhrazena nejpozději před Datem emise.

Dluhopisy případně upsané během veřejné nabídky po Datu emise budou vydány ke dni vydání příslušné tranše Dluhopisů připsáním na majetkový účet vlastníka vedený investorovi v Evidence, a to bez zbytečného prodlení po datu vypořádání příslušné tranše při respektování provozních lhůt Centrálního depozitáře, resp. osoby vedoucí (navazující) Evidence. Cena za Dluhopisy musí být v takovém případě uhrazena nejpozději 3. (třetí) Pracovní den předcházející dni vydání příslušné tranše.

Dluhopisy případně upsané po ukončení veřejné nabídky (tj. v rámci případné Dodatečné emisní lhůty) budou vydány ke dni vydání příslušné tranše Dluhopisů připsáním na majetkový účet vlastníka vedený investorovi v Evidence, a to bez zbytečného prodlení po datu vypořádání příslušné tranše při respektování provozních lhůt Centrálního depozitáře, resp. osoby vedoucí (navazující) Evidence. Cena za Dluhopisy musí být v takovém případě uhrazena nejpozději 3. (třetí) Pracovní den předcházející dni vydání příslušné tranše.

Ustanoveními výše není dotčeno právo Emitenta Dluhopisy nevydat ani právo Emitenta Dluhopisy nebo jejich část vydat tak, že budou při vydání zapsány nejprve na majetkový účet Emitenta vedený v Evidence. Dluhopisy upsané na základě Smlouvy o obstarání nebo jiné smlouvy uzavřené mezi investorem a Hlavním manažerem mohou být při vydání zapsány v Evidence nejprve na majetkový účet Hlavního manažera a následně, v rámci téhož dne, převedeny na majetkové účty koncových investorů.

Nabídka Dluhopisů není zajištěna pevným závazkem převzetí. Emitent a Hlavní manažer předpokládají umístění převážné části Emise (ve výši nejméně 710 mil. Kč nezbytné pro složení na účet úschovy dle Smlouvy o úschově a SPA) k Datu emise. Možnost vydávat Dluhopisy v tranších v průběhu 12měsíční Emisní lhůty slouží primárně k dodatečnému umístění Dluhopisů v rámci navýšení Emise (až do 820 mil. Kč), popřípadě pro flexibilitu v případě dohodnutého posunu termínů vypořádání transakce s prodávajícím podle SPA (nejpozději do 30. 6. 2027). Pokud by k rozhodnému termínu nebylo upsáno dostatečné množství Dluhopisů a nedošlo by k profinancování a vypořádání Akvizice, uplatní se mechanismus povinného předčasného splacení Dluhopisů dle Emisních podmínek.

Cena za Dluhopisy vydaných k Datu emise činí 100 % jejich jmenovité hodnoty.

Cenu Dluhopisů vydaných po Datu emise určí Emitent po dohodě s Hlavním manažerem s ohledem na aktuální tržní podmínky, cenu Dluhopisů v sekundárním obchodování, dobu zbývající do splatnosti, aktuální úrokové sazby a případný alikvotní úrokový výnos. Pro Dluhopisy vydávané po Datu emise v rámci veřejné nabídky bude cena

pravidelně uveřejňována na internetových stránkách Hlavního manažera – www.conseq.cz, v sekci Investice / Přehled dluhopisů.

Emitent si vyhrazuje právo bez udání důvodu po dohodě s Hlavním manažerem odmítnout upsání Dluhopisů jakýmkoliv investorem.

Veřejná nabídka Dluhopisů bude probíhat v období **od 9. 9. 2026 do 30. 6. 2027**.

Postup pro výkon předkupního práva, obchodovatelnost upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy není relevantní.

Hlavní manažer ani žádné jiné osoby v souvislosti s Emisí nepřevzali vůči Emitentovi pevný závazek Dluhopisy upsat či koupit.

Konečné výsledky veřejné nabídky obsahující rovněž celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů tvořících Emisi budou uveřejněny na internetových stránkách Emitenta <https://sfi.finance/>, v sekci Pro investory, a na internetových stránkách Hlavního manažera www.conseq.cz, v sekci Investice / Přehled dluhopisů, a to bezprostředně po jejím ukončení.

Celková částka provize za umístění Dluhopisů Hlavním manažerem nepřevyší 3,00 % z celkové upsané jmenovité hodnoty Dluhopisů.

Minimální částka, za kterou bude investor oprávněn upsat a koupit Dluhopisy, není stanovena. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v Pokynu k nákupu je omezen předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotou Dluhopisů nabízených Hlavním manažerem. Jestliže celkový objem Pokynů k nákupu překročí objem Emise, jsou Hlavní manažer oprávněn na vlastní návrh a po dohodě s Emitentem Pokyny k nákupu investorů krátit (s tím, že případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen na účet příslušného investora za tímto účelem sdělený Hlavnímu manažerovi). Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v potvrzení o vypořádání daného obchodu, které Hlavní manažer doručí investorovi elektronicky prostřednictvím emailu bez zbytečného odkladu po provedení pokynu. Před doručením tohoto potvrzení nemůže investor s upisovanými Dluhopisy obchodovat.

Investorovi, který nabude Dluhopisy u Hlavního manažera, nebude účtován žádný poplatek.

6. PODROBNOSTI O PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ

Emitent prostřednictvím Kotačního agenta požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu a předpokládá, že Dluhopisy budou přijaty k obchodování k Datu emise. Ke dni vyhotovení tohoto Prospektu nejsou žádné cenné papíry Emitenta stejné třídy jako Dluhopisy přijaty k obchodování na žádném regulovaném trhu, trhu třetích zemí, trhu pro růst malých a středních podniků ani v mnohostranném obchodním systému.

Po přijetí Dluhopisů k obchodování na BCPP budou Dluhopisy na BCPP obchodovány a obchody s nimi vypořádávány v Kč. Vypořádání bude probíhat formou DVP (*delivery versus payment*) prostřednictvím Centrálního depozitáře, resp. osob vedoucích evidenci na něj navazující obvyklým způsobem v souladu s pravidly a provozními postupy BCPP a Centrálního depozitáře a ve lhůtách stanovených příslušnými pravidly. Úpis Dluhopisů v Centrálním depozitáři lze vypořádat pouze prostřednictvím účastníka Centrálního depozitáře.

Žádná osoba nepřijala závazek jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování (*market maker*). Emitent ani Hlavní manažer nemohou vyloučit, že se Dluhopisy nestanou v budoucnosti neobchodovanými na kterémkoli trhu či trzích, a tedy že vlastníci Dluhopisů nebudou schopni Dluhopisy prodat na takovém trhu či trzích před jejich datem splatnosti.

Cena (emisní kurz) Dluhopisů vydávaných k Datu emise bude stanoven v rozmezí od 98 % do 101 % jejich jmenovité hodnoty. Konečnou cenu určí Emitent po dohodě s Hlavním manažerem na základě vyhodnocení výsledků poptávkového řízení (*bookbuildingu*), a to s přihlédnutím k aktuálním podmínkám na finančním trhu, celkovému objemu obdržených objednávek a struktuře poptávky. Údaj o konečné ceně bude před Datem emise uveřejněn na internetových stránkách Emitenta a Hlavního manažera (www.conseq.cz v sekci Investice / Přehled dluhopisů) a podán k uložení ČNB v souladu s článkem 17 Nařízení o prospektu. Vzhledem ke stanovení cenového rozpětí a maximální ceny v Prospektu nevzniká upisovatelům právo na odvolání souhlasu s koupí Dluhopisů podle čl. 17 odst. 1 písm. a) Nařízení o prospektu.

Cena za jakékoli Dluhopisy vydávané po Datu emise bude určena Emitentem po dohodě s Hlavním manažerem s ohledem na aktuální tržní podmínky, cenu Dluhopisů v sekundárním obchodování, dobu zbývající do splatnosti, aktuální úrokové sazby a případný alikvotní úrokový výnos, a bude pravidelně uveřejňována na internetových stránkách Hlavního manažera www.conseq.cz v sekci Investice / Přehled dluhopisů.

7. SPRÁVA A ŘÍZENÍ SPOLEČNOSTI

7.1 Správní, řídicí a dozorčí orgány a vrcholové vedení

V souladu se ZOK a stanovami Emitenta tvoří orgány Emitenta valná hromada, představenstvo a dozorčí rada.

Žádný z členů představenstva ani členů dozorčí rady nebyl v minulosti odsouzen pro trestný čin majetkové povahy.

Pokud není dále uvedeno jinak, nevykonávali členové představenstva a dozorčí rady k datu vyhotovení tohoto Prospektu jakékoli činnosti mimo své činnosti pro Emitenta, které by mohly mít význam pro posouzení Emitenta.

7.2 Představenstvo

Obchodní vedení Emitenta, včetně vedení účetnictví, vykonává a zajišťuje představenstvo, které má 1 člena. Člena představenstva volí a odvolává valná hromada. Délka funkčního období člena představenstva je 5 let.

Pracovní adresou člena představenstva je sídlo Emitenta.

Členem představenstva Emitenta k datu tohoto dokumentu je:

RNDr. JAKUB STRNAD, Ph.D., člen představenstva

Narozen: 9. 2. 1975

Pan Jakub Strnad je kromě Emitenta členem statutárního orgánu či dozorčího orgánu společnosti:

- Pillow pojišťovna, předseda představenstva
- SFI, člen představenstva
- Smart Banana, člen dozorčí rady

7.3 Dozorčí rada

Dozorčí rada Emitenta má 3 členy. Členy dozorčí rady volí a odvolává valná hromada. Členové dozorčí rady mezi sebou volí předsedu dozorčí rady. Funkční období členů dozorčí rady je 5 let. Dozorčí rada je kontrolním orgánem společnosti, dohlíží na výkon působnosti představenstva a činnosti společnosti. Dozorčí rada může také za podmínek stanovených zákonem svolat valnou hromadu společnosti.

Pracovní adresou všech členů dozorčí rady je sídlo Emitenta.

Členové dozorčí rady Emitenta k datu tohoto dokumentu jsou:

Ing. PAVEL DVOŘÁČEK, předseda dozorčí rady

Narozen: 8. června 1972

Pan Pavel Dvořáček je kromě Emitenta členem statutárního orgánu či dozorčího orgánu společnosti:

- RUDOLF JELÍNEK a.s., předseda představenstva
- BIOSADY s.r.o., jednatel
- RUDOLF JELÍNEK sady s.r.o., jednatel

MARTIN PAVLÍK, člen dozorčí rady

Narozen: 6. března 1982

Pan Martin Pavlík není kromě Emitenta členem statutárního orgánu či dozorčího orgánu jakékoli společnosti.

Mgr. LUKÁŠ KŘIVÁNEK, člen dozorčí rady

Narozen: 20. července 1981

Pan Lukáš Křivánek není kromě Emitenta členem statutárního orgánu či dozorčího orgánu jakékoli společnosti.

8. FINANČNÍ ÚDAJE EMITENTA

8.1 Historické finanční údaje

Zahajovací rozvaha Emitenta ke dni 26. 5. 2026 vypracovaná podle IFRS je zahrnuta do tohoto dokumentu formou odkazu a je jeho nedílnou součástí (viz kapitulu IV. tohoto dokumentu (*Informace zahrnuté odkazem*)).

Následující tabulka vychází ze zahajovací rozvahy (dle IFRS).

Rozvaha (v tis. Kč):

	k 26. 5. 2026
Čistý finanční dluh (dlouhodobý dluh plus krátkodobý dluh minus hotovostní prostředky)	-2 000

Zahajovací rozvaha Emitenta byla ověřena auditorem, který vydal k zahajovací rozvaze výrok "bez výhrad".

8.2 Mezitímní finanční údaje

Emitent neuveřejnil mezitímní finanční údaje.

8.3 Významná změna finanční pozice Emitenta

Od data sestavení auditované zahajovací rozvahy Emitenta (tj. od 26. 5. 2026) do data vyhotovení tohoto Prospektu došlo k významným změnám ve finanční pozici Emitenta, které souvisejí s přípravou, smluvním zajištěním a financováním Akvizice 100% podílu ve společnosti SFI.

Tyto změny a jejich konkrétní dopad do majetkové a finanční struktury Emitenta jsou popsány a kvantifikovány níže:

V mezidobí od 26. 5. 2026 do data Prospektu došlo k faktickému navýšení disponibilních peněžních prostředků i cizích zdrojů Emitenta o poskytnuté konvertibilní zápůjčky od akcionářů:

Položka rozvahy (v tis. Kč)	Stav k 26. 5. 2026 (Zahajovací rozvaha)	Změna v mezidobí	Stav k datu Prospektu (před Emisí)	Věcné vysvětlení změny
AKTIVA CELKEM	2.000	+184.255	186.255	
<i>z toho: Peněžní prostředky na běžném účtu</i>	2.000	+14.255	16.255	Splacení základního kapitálu (2 mil. Kč) a provozní rezerva ze zápůjček akcionářů.
<i>z toho: Vázané peněžní prostředky (úschova)</i>	0	+170 000	170 000	Prostředky ze zápůjček akcionářů složené na účet úschovy u Conseq Investment Management jako první část kupní ceny dle SPA.
PASIVA CELKEM	2.000	+184.255	186.255	
<i>Vlastní kapitál (Základní kapitál)</i>	2.000	0	2.000	Základní kapitál ve výši 2.000 tis. Kč zapsaný v obchodním rejstříku.
<i>Cizí zdroje (Závazky z konvertibilních zápůjček)</i>	0	+184.255	184.255	Přijaté podřízené konvertibilní zápůjčky od akcionářů splacené v červnu 2026.

Vedle výše uvedeného přímého peněžního toku vznikly Emitentovi na základě smluv uzavřených po 26. 5. 2026 následující významné smluvní závazky a nároky:

- **Závazek k úhradě kupní ceny z SPA:** Podpisem SPA dne 30. 6. 2026 vznikl Emitentovi podmíněný závazek uhradit prodávajícímu RSJ Insurtech kupní cenu za 67,90 % akcií SFI ve výši **1.339.357 tis. Kč** (navyšovanou o 7 % p.a. úrok do data closingu).
- **Smluvní nárok na postoupení pohledávek k zápočtu:** Na základě smluv ze dne 30. 6. 2026 získal Emitent vůči svým akcionářům nárok na postoupení pohledávek za RSJ Insurtech v celkové výši **500 921 tis. Kč** (k 30. 6. 2026), které budou ke dni closingu započteny proti části kupní ceny dle SPA (čímž se čistý peněžitý doplatek kupní ceny sníží na cca 838–890 mil. Kč).
- **Závazek k emisi Dluhopisů a vedení Vázaného účtu:** Emitent uzavřel smluvní dokumentaci k Emisi dluhopisů v předpokládaném objemu až **720 mil. Kč** (s možností navýšení na 820 mil. Kč), jejíž čistý výtěžek bude směřován na Vázaný účet a použit na doplacení peněžité části kupní ceny.
- **Smluvní závazek akcionářů k nepeněžitému příplatku:** Akcionáři (Jakub Strnad, Marcel Beno, Martin Podávka) se smluvně zavázali vložit zbývajících 32,10 % akcií SFI do vlastního kapitálu Emitenta formou dobrovolného nepeněžitého příplatku mimo základní kapitál (bezúplatně a bez vydání nových akcií).

V okamžiku splnění všech odkládacích podmínek a vypořádání Akvizice (closing) dojde k další zásadní transformaci rozvahy:

1. **Konverze zápůjček do vlastního kapitálu:** Závazky z konvertibilních zápůjček ve výši **184.255 tis. Kč** zaniknou a v plné výši se automaticky zaúčtují do vlastního kapitálu (ostatní kapitálové fondy / příplatky mimo základní kapitál).
2. **Aktivace podílu v dceřiné společnosti:** Emitent zaúčtuje 100% majetkovou účast v SFI v historické pořizovací ceně (cca 1,8–2,0 mld. Kč v závislosti na konečné transakční hodnotě a ocenění 32,10% podílu).
3. **Zaúčtování dluhopisového dluhu:** Do cizích zdrojů vstoupí závazek z vydaných Dluhopisů ve jmenovité hodnotě až 720 mil. Kč (resp. 820 mil. Kč).

S výjimkou výše popsaných transakčních kroků souvisejících s Akvizicí nedošlo od 26. 5. 2026 do data tohoto Prospektu k žádné jiné významné změně finanční nebo obchodní pozice Emitenta

9. ÚDAJE O AKCIONÁŘÍCH A DRŽITELÍCH CENNÝCH PAPÍRŮ

9.1 Hlavní akcionáři

Emitent má upsaný základní kapitál ve výši 2.000.000 Kč, jež představuje 200.000 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě každé akcie 10 Kč.

K datu tohoto Prospektu je Emitent přímo ovládán panem RNDr. Jakubem Strnadem, Ph.D., který vlastní akcie představující 54 % základního kapitálu a hlasovacích práv Emitenta (dále též "**většinový akcionář**"). Vzhledem k většinovému podílu na hlasovacích právech je většinový akcionář schopen samostatně prosazovat rozhodnutí na valné hromadě Emitenta vyžadující prostou většinu hlasů a určovat personální složení představenstva Emitenta. U rozhodnutí valné hromady vyžadujících kvalifikovanou většinu hlasů (zejména zákonem vyžadované 2/3 či 3/4 většiny pro změny stanov, změnu základního kapitálu či přeměnu společnosti, a dále souhlas alespoň 2/3 většiny všech hlasů na valné hromadě s převodem či zatížením akcií Emitenta vyžadovaný podle Akcionářské dohody popsané níže) nemůže většinový akcionář rozhodovat samostatně a je závislý na podpoře dalších (minoritních) akcionářů.

Akcionářská struktura Emitenta ke dni vyhotovení Prospektu je zobrazena v následující tabulce.

Akcionář	Počet akcií (ks)	Podíl na hlasovacích právech (%)
RNDr. Jakub Strnad, Ph.D.	108.000	54
FB invest Prague s.r.o.	40.000	20
Mgr. Filip Bouček	22.000	11
Conseq Group, a.s.	14.000	7
Bc. Marcel Beno	6.000	3
Mgr. Martin Podávka	6.000	3
Ing. Pavel Dvořáček	4.000	2

Skutečným vlastníkem Emitenta je RNDr. Jakub Strnad, Ph.D.

Vztah ovládání Emitenta ze strany jeho většinového akcionáře je založen na přímém většinovém vlastnictví podílu v Emitentovi (54 % hlasovacích práv) a výkonu funkce jediného člena představenstva Emitenta.

Emitentovi nejsou známy informace o ujednáních mezi akcionáři, které mohou následně vést ke změně kontroly nad Emitentem, s výjimkou ujednání obsažených v akcionářské dohodě mezi všemi akcionáři Emitenta a Emitentem ze dne 18. 5. 2026 (dále jen "**Akcionářská dohoda**"), kterými jsou:

- **Právo požadovat společný prodej (*Drag-along right*):** Pokud se většinový akcionář (Jakub Strnad) rozhodne převést svůj podíl představující alespoň 50 % na základním kapitálu Emitenta na třetí osobu, je oprávněn požadovat po všech ostatních minoritních akcionářích, aby své akcie převedli na téhož nabyvatele za stejných podmínek a za stejnou cenu za akcii. Uplatnění tohoto práva by vedlo k převodu 100% podílu v Emitentovi na nového investora, a tedy k úplné změně ovládající osoby Emitenta.
- **Právo připojit se k prodeji (*Tag-along right*):** Pokud většinový akcionář prodává svůj většinový podíl třetí osobě, mají ostatní akcionáři právo připojit se k tomuto prodeji a prodat své akcie za stejných podmínek témuž nabyvateli.
- **Vzájemné předkupní právo akcionářů:** V případě, že kterýkoli akcionář projeví zájem převést své akcie na třetí osobu, mají ostatní akcionáři předkupní právo k těmto akciím. V případě, že by minoritní akcionáři odkoupili akcie většinového akcionáře, došlo by ke změně kontroly nad Emitentem.
- **Ujednání pro případ úmrtí většinového akcionáře nebo poklesu jeho podílu pod 50 %:** Pokud podíl Jakuba Strnada (nebo jeho dědiců) klesne pod 50 %, přechází právo nominovat statutární orgán (představenstvo) na dvoutřetinovou (2/3) většinu všech akcionářů Emitenta.

V případě trvajícího Případu neplnění povinností a realizace Zajištění může dojít k nucenému prodeji akcií Emitenta třetí osobě a ke změně ovládání Emitenta.

V souvislosti s Akcionářskou dohodou a strukturou správy společnosti Emitent uvádí následující skutečnosti:

- (a) **Představenstvo:** Dokud většinový akcionář vlastní alespoň 50% podíl v Emitentovi, náleží mu výlučné právo nominovat člena představenstva Emitenta (kterým je k datu Prospektu on sám). Většinový akcionář disponuje na valné hromadě většinou hlasů potřebnou k jeho zvolení.
- (b) **Dozorčí rada:** Minoritním akcionářům náleží společně právo nominovat všechny 3 členy dozorčí rady Emitenta. Většinový akcionář se v Akcionářské dohodě zavázal hlasovat na valné hromadě pro kandidáty navržené těmito minoritními akcionáři.

Posouzení neexistence společného ovládání a vyvrácení domněnky dle § 75 ZOK:

Ujednání Akcionářské dohody o nominaci členů dozorčí rady minoritními akcionáři nezakládá dle názoru Emitenta společné ovládání Emitenta ani jednání akcionářů ve shodě za účelem ovládání. Zákonná domněnka ovládání dle § 75 odst. 1 ZOK je dle názoru Emitenta v posuzovaném případě vyvrácena, neboť dozorčí rada Emitenta v dualistickém systému akciové společnosti nevykonává obchodní vedení, neurčuje obchodní strategii a nedisponuje žádnými schvalovacími ani rozhodovacími pravomocemi ve vztahu k právním jednáním představenstva či běžnému provozu Emitenta. Právo minoritních akcionářů obsadit dozorčí radu představuje výhradně pasivní nástroj ochrany jejich menšinové investice k zajištění nezávislé kontrolní činnosti, nikoli nástroj výkonu rozhodujícího vlivu. Rozhodující vliv na řízení Emitenta a provozování jeho podniku ve smyslu § 74 ZOK vykonává výlučně většinový akcionář prostřednictvím představenstva.

Opatření k zamezení zneužití kontroly většinovým akcionářem:

Zneužití kontrolního postavení většinového akcionáře je bráněno zákonnými pravidly a standardními ochrannými mechanismy sjednanými v Akcionářské dohodě, kterými jsou zejména:

- **Nezávislý dohled dozorčí rady:** Dozorčí rada složená výlučně ze zástupců minoritních akcionářů vykonává nezávislou kontrolní působnost a dohled nad činností představenstva a hospodařením Emitenta.
- **Omezení převoditelnosti a zatížení akcií:** Převod či zatížení akcií třetím osobám vyžaduje souhlas alespoň dvoutřetinové (2/3) většiny všech hlasů na valné hromadě Emitenta a přistoupení nabyvatele k Akcionářské dohodě (s výjimkou vymezených převodů na propojené rodinné subjekty pod plnou kontrolou daného akcionáře).
- **Předkupní práva:** Všichni akcionáři disponují vzájemným předkupním právem.
- **Ochrana proti naředění:** Akcionáři disponují přednostním právem na účast při zvyšování základního kapitálu.

Veškeré akcie Emitenta budou k Datu emise zastaveny ve prospěch Vlastníků Dluhopisů na jméno Agentu pro zajištění (k čemuž udělí souhlas valná hromada), přičemž akcionáři se v zástavní smlouvě zaváží, že ustanovení Akcionářské dohody nebudou uplatněna na újmu realizace zástavního práva.

9.2 Soudní a rozhodčí řízení

Dle nejlepšího vědomí Emitenta neprobíhají ani nehrozí, ani v období předešlých 12 měsíců neprobíhala, jakákoli soudní, správní nebo rozhodčí řízení, která mohla mít nebo v nedávné době měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Emitenta, Budoucích dceřiných společností a Budoucí přidružené společnosti.

9.3 Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů

Dle vědomí Emitenta existují následující personální a majetková propojení, která mohou zakládat potenciální střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů Emitenta:

- Jediný člen představenstva Emitenta – RNDr. Jakub Strnad, Ph.D., je klíčovou řídicí osobou Emitenta, majoritním akcionářem (54 %) a osobou ovládající Emitenta (a po Akvizici i Skupinu SFI po Akvizici). Současně je jediným členem představenstva SFI a předsedou představenstva Pillow pojišťovny. Dále drží přímý majetkový podíl ve společnosti Smart Banana a působí jako člen její dozorčí rady.
- Předseda dozorčí rady Emitenta – Ing. Pavel Dvořáček, je rovněž minoritním akcionářem Emitenta (2 %).

Uvedená kumulace vlastnických a řídicích pozic může představovat potenciální střet zájmů, zejména při rozhodování o transakcích mezi společnostmi ve skupině, distribuci zisku, využití volných peněžních prostředků, smluvních vztazích se společností Smart Banana nebo jiných transakcích s propojenými osobami. Potenciální střet může spočívat zejména v tom, že tatáž osoba může být zapojena do rozhodování na více úrovních vlastnické struktury. Emitent má za to, že uvedené riziko je významně zmírněno několika mechanismy.

Emitent upozorňuje, že ekonomické zájmy akcionářů Emitenta a Vlastníků Dluhopisů nejsou totožné. Zatímco zájmem Vlastníků Dluhopisů je především řádné a včasné vyplacení výnosů a splacení jistiny Dluhopisů, akcionářům Emitenta vzniká právo na výnos závislý na ziskovosti a růstu hodnoty Skupiny SFI po Akvizici, což může vytvářet motivaci k přijímání vyšší míry rizika nebo k preferenci rozhodnutí výhodných pro akcionáře.

Riziko vyplývající ze střetu zájmů však může být dílčím způsobem tlumeno motivací akcionářů předejít případnému neplnění závazků z Dluhopisů, které by v případě realizace Zajištění mohlo vést ke ztrátě kontroly nad hlavním majetkovým aktivem Skupiny SFI po Akvizici, kterým je Pillow pojišťovna. Tato skutečnost však střet zájmů mezi akcionáři a Vlastníky Dluhopisů neeliminuje a nepředstavuje plnohodnotnou záruku ochrany práv Vlastníků Dluhopisů.

Další ochranu představují Emisní podmínky, zejména pravidla Vázaného účtu, omezení distribucí, pravidla pro použití prostředků přijatých od SFI a další kovenanty omezující volné nakládání s peněžními prostředky a majetkem Skupiny SFI po Akvizici. Tyto mechanismy snižují možnost odlivu prostředků mimo strukturu určenou k obsluze Dluhopisů.

Významnou vrstvu ochrany dále představuje skutečnost, že hlavním zdrojem ekonomické hodnoty skupiny je Pillow pojišťovna, která je regulovanou pojišťovnou podléhající dohledu ČNB. Pillow pojišťovna má zavedený řídicí a kontrolní systém, včetně pravidel pro řízení střetu zájmů, řízení rizik, compliance, vnitřní audit, pojistně-matematickou funkci a systém schvalování významných transakcí. Členové představenstva Pillow pojišťovny podléhají požadavkům na důvěryhodnost, odbornou způsobilost a řádný výkon funkce v regulované finanční instituci.

Potenciální střety zájmů jsou dále zmírňovány dohledem dozorčích rad Emitenta a SFI, zákonnou povinností členů orgánů jednat s péčí řádného hospodáře a pravidly pro transakce s propojenými osobami.

V případě transakcí mezi Pillow pojišťovnou a Smart Banana se uplatňuje princip obvyklých obchodních podmínek; tyto transakce se týkají zejména vývoje, provozu a podpory IT systémů využívaných Pillow pojišťovnou. Dozorčí rada schvaluje všechny smluvní vztahy společnosti Smart Banana. V současnosti je účinná pouze smlouva se společností Pillow, která definuje cenové podmínky odvozené od benchmarkingu vůči třetímu dodavateli pro zabezpečení principu obvyklých obchodních podmínek. Následná fakturace společností Smart Banana probíhá plně v režimu této schválené smlouvy.

Emitent si je vědom, že uvedené mechanismy potenciální střet zájmů zcela nevylučují. Emitent jej však považuje za identifikovaný a řízený, zejména vzhledem k ekonomické motivaci akcionářů Emitenta na řádném splacení Dluhopisů, omezením vyplývajícím z Emisních podmínek, regulatornímu režimu Pillow pojišťovny, vnitřnímu kontrolnímu systému Pillow pojišťovny a existenci dozorčích rad Emitenta a SFI.

Emitent dále uvádí, že představenstvo Emitenta a představenstvo SFI jsou jednočlenné orgány obsazené RNDr. Jakubem Strnadem, Ph.D. Tato skutečnost může v případě jeho dočasné nebo dlouhodobé neschopnosti vykonávat funkci způsobit zdržení při přijímání rozhodnutí na úrovni Emitenta nebo SFI.

Emitent toto riziko vnímá jako riziko koncentrace řízení. Riziko ztráty klíčové osoby (pana Strnada) je minimalizováno existujícím plánem nástupnictví. Mezi investory/akcionáři existuje dohoda o zachování kontinuity řízení, podle níž v případě dočasné nebo dlouhodobé neschopnosti pana Strnada převezme jeho kompetence již určený člen představenstva společnosti Pillow s odpovídající znalostí provozu a strategie.

Tato opatření slouží k zajištění běžné provozní kontinuity, nenahrazují však plnohodnotně statutární orgán ve všech případech. V případě dlouhodobé nemožnosti výkonu funkce jediného člena představenstva by bylo nutné postupovat podle stanov Emitenta, stanov SFI a příslušných právních předpisů, zejména zajistit volbu nového člena představenstva příslušným orgánem společnosti.

Riziko kontinuity řízení je dále zmírněno tím, že Emitent a SFI jsou holdingové společnosti s omezeným rozsahem běžné provozní činnosti. Hlavní podnikatelská činnost Skupiny SFI po Akvizici (bez Budoucí přidružené společnosti) je vykonávána na úrovni Pillow pojišťovny, která má tříčlenné představenstvo, vlastní řídicí a kontrolní systém a samostatně nastavené klíčové funkce v souladu s regulatorními požadavky na pojišťovny.

9.4 Významné smlouvy

Emitent neuzavřel ke dni tohoto Prospektu žádnou smlouvu kromě smluv uzavřených v rámci běžného podnikání, která by mohla vést ke vzniku závazku, který by byl podstatný pro Emitenta a pro schopnost Emitenta plnit své závazky vůči vlastníkům Dluhopisů, s výjimkou následujících smluv:

A	SPA
Smluvní strany:	Emitent jako kupující a RSJ Insurtech jako prodávající
Předmět smlouvy:	Předmětem smlouvy je koupě akcií představujících 67,90% podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech v SFI (Dokupované Akcie SFI) a nabytí zbývajících 32,10% podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech v SFI formou dobrovolného nepeněžitého příplatku mimo základní kapitál poskytnutého vybranými akcionáři Emitenta (RNDr. Jakubem Strnadem, Ph.D., Bc. Marcelem Benem a Mgr. Martinem Podávkou) do vlastního kapitálu Emitenta bez nároku na peněžitě protiplnění, bez zvýšení základního kapitálu Emitenta a bez vydání nových akcií Emitenta (Vložené Akcie SFI).
Kupní cena za Dokupované akcie SFI a ocenění Vložených akcií SFI	<u>Kupní cena za Dokupované Akcie SFI</u> byla stanovena dohodou smluvních stran (cca 1,34 mld. Kč k 30. 6. 2026). Kupní cena je až do data vypořádání (closingu) úročena sazbou ve výši 7 % p.a. Kupní cena bude zčásti (přibližně z 50 %) hrazena zápočtem vzájemných pohledávek a závazků, neboť vybraní akcionáři Emitenta jsou současně držiteli investičních akcií prodávajícího (RSJ Insurtech) a tyto pohledávky z titulu odkupu investičních akcií postoupí na Emitenta. Zbýající část kupní ceny bude uhrazena v peněžních prostředcích zejména z čistého výtěžku Emise uvolněných z Vázaného účtu. K datu 30. 6. 2026 akcionáři Emitenta poskytli ve prospěch Emitenta konvertibilní zápůjčky v celkové výši cca 185 mil. Kč, z toho na Vázaný účet byla složena částka ve výši 170 mil. Kč. Tyto prostředky budou také využity k úhradě kupní ceny za Dokupované Akcie SFI. <u>Hodnota Vložených akcií SFI</u> bude stanovena v budoucnu na základě ocenění 100% podílu v SFI vypracovaného nezávislým znalcem – akcionáři nicméně nezískávají za Vložené Akcie SFI jakoukoli protihodnotu. Podrobnější informace o struktuře kupní ceny jsou uvedeny v části 3.2 výše (<i>Nedávné události specifické pro Emitenta</i>)
Vypořádání Akvizice:	Vypořádání Akvizice je podmíněno splněním následujících podstatných odkládacích podmínek: • Nabytí právní moci rozhodnutí ČNB o udělení souhlasu s nabytím nepřímé kvalifikované účasti Emitenta v Pillow pojišťovně (souhlas musí pokrývat též nepřímou kvalifikovanou účast vybraných akcionářů Emitenta); • Rozhodnutí obhospodařovatele RSJ Insurtech o odkupu investičních akcií vybraných investorů, postoupení takto vzniklých pohledávek na Emitenta a udělení souhlasu prodávajícího s tímto postoupením za účelem následného zápočtu proti části kupní ceny. Pokud by nedošlo k převodu obou podílů (Dokupovaných Akcií SFI i Vložených Akcií SFI) současně, k vypořádání Akvizice nedojde. V případě, že nedojde k vypořádání Akvizice a zřízení plného zajištění do 30. 6. 2027 a Schůze tuto lhůtu neprodlouží, mají Vlastníci Dluhopisů právo žádat o předčasné splacení Dluhopisů (v takovém případě obdrží Vlastníci Dluhopisů navíc i mimořádnou prémii 1 % jmenovité hodnoty). Nejzazší den pro vypořádání převodu Dokupovaných akcií SFI je 30. 6. 2027 (lze prodloužit na základě dohody smluvních stran).
Prohlášení a záruky:	SPA obsahuje standardní prohlášení a záruky prodávajícího týkající se jeho právní existence, způsobilosti k uzavření smlouvy, souladu transakce s právními předpisy, soudními a správními rozhodnutími a smluvními závazky prodávajícího. Proávající dále prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Dokupovaných Akcií SFI, jeho vlastnické právo nebylo zpochybněno, akcie jsou platné, řádně vydané a plně splacené, nevážnou na nich žádná zástavní práva ani jiná zatížení třetích osob (s výjimkou ujednání ze smlouvy o společném podniku) a nebyla z nich vyčleněna žádná samostatně převoditelná práva.

Podstatné důvody pro odstoupení od smlouvy:	Emitent i RSJ Insurtech jsou oprávněni od SPA odstoupit, pokud ČNB odmítne udělit souhlas s nabytím kvalifikované účasti v Pillow pojišťovně, nebo pokud bude zřejmé, že ČNB tento souhlas neudělí z důvodu nesplnění regulatorních požadavků transakce.
Další podstatná práva a povinnosti:	Emitent dále prohlašuje a zavazuje se v SPA, že: • přebírá obchodní rizika podnikání Pillow pojišťovny v přechodném období a není oprávněn odstoupit od SPA či jinak ukončit transakci z důvodu nepříznivé podnikatelské výkonnosti Pillow pojišťovny či jiných nepříznivých ekonomických důvodů; a • bude vázán SPA a bude pokračovat v transakci zamýšlené SPA i v případě, že dojde k události jakkoliv znemožňující osobní účast Jakuba Strnada na transakci nebo na činnosti Emitenta, SFI či Pillow pojišťovny (včetně případů neschopnosti Jakuba Strnada vykonávat po delší dobu svou práci z důvodu nemoci či úrazu, včetně případu úmrtí).

B	SMLOUVA O ÚSCHOVĚ FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ
Datum uzavření:	29. 7. 2026, ve znění dodatku č. 1 ze dne 7. 9. 2026
Smluvní strany:	Emitent jako kupující, RSJ Insurtech jako prodávající a Conseq Investment Management, a.s, jako schovatel
Předmět smlouvy:	Předmětem smlouvy je úschova finančních prostředků sloužících k úhradě hotovostní části kupní ceny za Dokupované Akcie SFI podle SPA. Schovatel se zavazuje opatrovat přijaté finanční prostředky na investičním účtu úschovy a vyplatit je výhradně za podmínek stanovených ve smlouvě.
Provázanost na SPA:	Smlouva o úschově přímo akceptuje a provádí platební mechanismus sjednaný v SPA: Harmonogram složení kupní ceny na účet úschovy: • 170 mil. Kč (z vlastních zdrojů kupujícího) do 5 (pěti) pracovních dnů ode Dne podpisu SPA. • 710 mil. Kč (z čistého výnosu Emise) má být složeno nejpozději do 30. 9. 2026 (případně k pozdějšímu datu sjednanému smluvními stranami v návaznosti na schválení Prospektu a stanovení Data emise). Pokud by Emitent k tomuto datu (či v náhradní sjednané lhůtě) nesložil plnou částku 710 mil. Kč a nedošlo k dohodě s prodávajícím na posunu termínu, Akvizice nebude dokončena a deponované prostředky budou vráceny za účelem předčasného splacení Dluhopisů. • doplatek kupní ceny nejpozději v Den vypořádání. Propojení na vypořádání a odstoupení od SPA: • výplata z úschovy probíhá na základě instrukcí kupujícího vydávaných při vypořádání transakce dle SPA; • pokud dojde k odstoupení od SPA ze strany prodávajícího nebo kupujícího z definovaných důvodů (např. prodlení kupujícího se složením kupní ceny), doručením kopie odstoupení schovateli Smlouva o úschově zaniká a schovatel vrátí deponované prostředky kupujícímu; • smluvní strany jsou povinny oznamovat schovateli jakékoliv změny v SPA, které mají vliv na úschovu.
Zhodnocení složených prostředků:	Conseq Investment Management nepovolí kupujícímu pokyn k investování do jiných než následujících finančních nástrojů: • podílové listy fondu Conseq Depozitní+ • podílové listy fondu Conseq Invest Konzervativní • státní dluhopisy vydané Českou republikou Dočasné uložení peněžních prostředků je dále možné do bankovních depozit a reverzních repo obchodů do dne vypořádání SPA.
Podmínky pro uvolnění složených prostředků:	Výplata prodávajícímu: Schovatel vyplatí příslušné částky z Účtu úschovy na Účet Prodávajícího bezprostředně po obdržení písemné instrukce Kupujícího předané při vypořádání Transakce. Bezprostředně po zadání platby předá Schovatel všem stranám bankovní výpis. Vrácení kupujícímu: Při předčasném zániku smlouvy z důvodu odstoupení od SPA převede schovatel deponované prostředky zpět kupujícímu do 5 (pěti) pracovních dnů od doručení oznámení/odstoupení. Nebudou-li podmínky pro výplatu kupní ceny prodávajícímu splněny do 30. 9. 2027, vyplatí schovatel deponované prostředky do 5 (pěti) pracovních dnů zpět kupujícímu.
Doba trvání:	Smlouva se sjednává na dobu určitou do úplného vypořádání úschovy. • Nejzazší termín trvání úschovy: 30. 9. 2027. Pokud do tohoto data nedojde k uvolnění kupní ceny prodávajícímu, úschova končí a prostředky se vrací kupujícímu. • Předčasné ukončení: Smlouva zaniká automaticky doručením kopie odstoupení od SPA schovateli nebo doručením zápisu ze schůze Vlastníků Dluhopisů požadující realizaci Zajištění k Vázanému účtu Schovateli.

C	SMLOUVA O KAPITÁLOVÉ PODPOŘE
Datum uzavření:	29. 7. 2026
Smluvní strany:	Akcionáři Emitenta, Emitent a Agent pro zajištění
Předmět smlouvy:	Smlouva upravuje závazek akcionářů poskytnout Emitentovi dodatečné peněžní prostředky (tzv. Kapitálovou podporu) k úhradě ročního úrokového výnosu (kupónu) z Dluhopisů pro případ, že na Vázaném účtu nebude před příslušným Dnem výplaty úroků dostatek volných finančních prostředků.
Práva a povinnosti:	• Podmínky aktivace a výzva k doplatku: Pokud dojde k vydání Dluhopisů a ve lhůtě 3 měsíců před příslušným výročním Emise nebudou na Vázaném účtu k dispozici volné prostředky odpovídající celé výši ročního kupónu, je Agent pro zajištění oprávněn zaslat Akcionářům písemnou výzvu (nejpozději 2 měsíce před příslušným výročním Emise) k úhradě chybějící části kupónu. • Povinnost akcionářů k úhradě: Akcionáři se zavazují uhradit chybějící peněžní prostředky (Doplatek) na Vázaný účet nejpozději do 1 měsíce od doručení výzvy Agentu pro zajištění. • Rozdělení závazku mezi akcionáře: Závazek akcionářů je dělený (nikoli společný a nerozdílný). Každý akcionář je povinen poskytnout část Doplatku v poměru odpovídajícím jeho podílu na základním kapitálu Emitenta. • Maximální limit Kapitálové podpory: Celková souhrnná výše všech Doplatků, kterou lze po akcionářích na základě smlouvy požadovat, je smluvně zastropována na celkovou částku 60 mil. Kč. • Právní forma poskytnutí podpory: Poskytnutí Doplatku představuje poskytnutí zápůjčky Emitentovi ze strany příslušného akcionáře (a navazující podřízení těchto zápůjček vůči pohledávkám Vlastníků Dluhopisů vyplývá z článku 4.7 Emisních podmínek).
Doba trvání:	Po dobu trvání Emise
Ukončení smlouvy:	Poskytnutím Kapitálové podpory v plné výši

D	SMLOUVA S AGENTEM PRO ZAJIŠTĚNÍ
Datum uzavření:	Smlouva bude uzavřena před Datem emise
Smluvní strany:	Emitent a Agent pro zajištění (jako agent pro zajištění a společný zástupce Vlastníků Dluhopisů)
Předmět smlouvy:	Úprava vzájemných práv a povinností v souvislosti se zřízením, správou, uchováváním a případným výkonem (realizací) Zajištění ve prospěch Vlastníků dluhopisů a úprava postavení Agentu pro zajištění jako prvního společného zástupce Vlastníků Dluhopisů. Součástí smlouvy je vzor LTV certifikátu.
Práva a povinnosti:	• Správa a kontrola Zajištění: Agent pro zajištění drží v úschově listinné akcie Emitenta a po Akvizici akcie SFI (100% podíly). Průběžně kontroluje plnění Emisních podmínek (např. kovenanty LTV dle článku 4.5 Emisních podmínek a omezení distribucí dle článku 4.4 Emisních podmínek). Je oprávněn akceptovat dodatečné zajištění dle svého uvážení. • Vázaný účet: Agent pro zajištění spravuje Zajištění k Vázanému účtu. Prostředky uvolní k úhradě kupní ceny Dokupovaných Akcií SFI výhradně po předání a zastavení 100 % akcií SFI. Nadbytečné prostředky uvolní Emitentovi jen při splnění podmínek článku 3.2.2 Emisních podmínek. • Realizace Zajištění a neodkladné úkony: K realizaci Zajištění přistupuje na základě rozhodnutí Schůze (článek 9.2 a 12.3 Emisních podmínek) dohodnutými způsoby (přímý prodej, dražba s limity 75 %, resp. 40 % znalecké hodnoty). Při bezprostředním hrozcím zmaření či znehodnocení Zajištění je oprávněn činit neodkladné ochranné úkony i bez předchozího rozhodnutí Schůze. • Odpovědnost, odměna a přednostní náklady: Agent pro zajištění odpovídá za škodu při porušení povinnosti péče řádného hospodáře (neodpovídá za neplatnost Zajištění, nešlo-li o úmysl či hrubou nedbalost). Před zahájením vymáhání je oprávněn požadovat od Vlastníků Dluhopisů finanční zálohu na náklady. Běžnou odměnu hradí Emitent; při realizaci Zajištění náleží Agentovi pro zajištění odměna 1,5 % z výtěžku. Veškeré odměny a náklady Agentu pro zajištění spojené s realizací se hradí z výtěžku Zajištění přednostně před pohledávkami Vlastníků Dluhopisů (článek 3.2.1 Emisních podmínek). • Informační povinnost: Agent pro zajištění informuje Vlastníky Dluhopisů na webu www.conseq.cz bez zbytečného odkladu (nejpozději do 5 pracovních dnů) o vzniku Případu neplnění povinností, průběhu realizace Zajištění či jiných podstatných okolnostech. • Řízení střetu zájmů: Souběh funkcí Agentu pro zajištění, společného zástupce, Administrátora, správce Vázaného účtu a správce aktiv Pillow pojišťovny je řízen vnitřními organizačními opatřeními (čínské zdi, oddělení personálu) a zákonnou povinností jednat v nejlepším zájmu Vlastníků Dluhopisů. • Ukončení funkce a nová volba: Funkce Agentu pro zajištění končí splacením Dluhopisů, odvoláním Schůzí (prostou většinou přítomných hlasů), výpovědí či odstoupením, avšak trvá až do ustanovení nového agenta. Při změně Agentu přecházejí veškerá práva a povinnosti ze zajišťovací dokumentace automaticky na nového agenta, kterému dosavadní Agent poskytne plnou součinnost a předá předmět Zajištění.
Doba trvání:	Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do úplného splnění veškerých peněžitých dluhů Emitenta z Dluhopisů.

E	ZÁSTAVNÍ SMLOUVA – AKCIE EMITENTA
Datum uzavření:	Smlouva bude uzavřena před Datem emise.
Smluvní strany:	Agent pro zajištění jako zástavní věřitel, Emitent jako dlužník, akcionáři Emitenta jako zástavci
Předmět smlouvy:	Zřízení zástavního práva prvního v pořadí k 100 % listinných akcií vydaných Emitentem představujících 100 % základního kapitálu a hlasovacích práv, za účelem zajištění zajištěných dluhů, které zahrnují zejména dluh týkající se splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů a další dluhy vznikající na základě nebo v souvislosti s Emisními podmínkami.
Doba trvání:	Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do úplného splnění veškerých zajištěných dluhů.
Ukončení smlouvy:	Zástavní právo zaniká zejména úplným splacením jmenovité hodnoty a úroků z Dluhopisů.
Způsob výkonu zástavního práva:	Smluvní strany si dohodly následující formy zpeněžení za podmínek uvedených v zástavní smlouvě: • přímý prodej akcií třetí osobě; • veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku podle paragrafu 1772 občanského zákoníku; nebo • veřejná dražba podle zákona číslo 250/2023 Sb., o veřejných dražbách.
Lhůty a limity výkonu zástavního práva:	Výkon zástavního práva lze zahájit nejdříve po uplynutí 30 dnů od oznámení započetí výkonu zástavcům. Hodnotu zástavy určí nezávislý znalec ze sjednaného okruhu znalců. První pokus o prodej: Akcie musí být nabízeny za cenu nejméně 75 % hodnoty stanovené znalcem. Opakovaný pokus: Pokud se prodej nepodaří, lze cenu snížit, avšak akcie nesmí být v žádném případě prodány za cenu nižší než 40 % hodnoty stanovené znalcem. Přímý prodej pod 75 %: Lze zahájit nejdříve po 50 dnech od oznámení započetí výkonu a zástavní věřitel musí doložit oslovení nejméně 2 nezávislých zájemců.

F	ZÁSTAVNÍ SMLOUVA – POHLEDÁVKY Z INVESTIČNÍHO ÚČTU
Datum uzavření:	Smlouva bude uzavřena před Datem Emise.
Smluvní strany:	Agent pro zajištění jako zástavní věřitel, Emitent jako dlužník a zástavce
Předmět smlouvy:	Zřízení zástavního práva prvního v pořadí k pohledávkám z investičního účtu (Vázaného účtu) vedeného u zástavního věřitele, za účelem zajištění zajištěných dluhů, které zahrnují zejména dluh týkající se splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů a další dluhy vznikající na základě nebo v souvislosti s Emisními podmínkami.
Doba trvání:	Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do úplného splnění veškerých zajištěných dluhů.
Ukončení smlouvy:	Zástavní právo zaniká zejména úplným splacením jmenovité hodnoty a úroků z Dluhopisů.
Způsob výkonu zástavního práva:	V případě trvajícího Případu neplnění povinností a po rozhodnutí Schůze má Zástavní věřitel právo: • blokovat veškeré pohledávky a peněžní prostředky na Vázaném účtu (neprovést instrukce Emitenta); • započíst pohledávky z účtu na splnění splatných dluhů z Dluhopisů; • vyplatit zůstatek na Vázaném účtu až do výše splatných neuhrazených dluhů na účet Administrátora za účelem uspokojení Vlastníků Dluhopisů.
Lhůty a specifika výkonu zástavního práva:	Po splnění podmínek pro započítání realizace výkonu (trvající Případ neplnění povinností a rozhodnutí Schůze) je Zástavní věřitel oprávněn přistoupit k blokaci a přímému čerpání prostředků z účtu okamžitě.

G	ZÁSTAVNÍ SMLOUVA – AKCIE SFI
Datum uzavření:	Smlouva bude uzavřena po realizaci Akvizice.
Smluvní strany:	Agent pro zajištění jako zástavní věřitel, Emitent jako dlužník a zástavce.
Předmět smlouvy:	Zřízení zástavního práva prvního v pořadí k 100 % listinných akcií vydaných SFI představujících 100 % základního kapitálu a hlasovacích práv, za účelem zajištění zajištěných dluhů, které zahrnují zejména dluh týkající se splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů a další dluhy vznikající na základě nebo v souvislosti s Emisními podmínkami.
Doba trvání:	Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do úplného splnění veškerých zajištěných dluhů.
Ukončení smlouvy:	Zástavní právo zaniká zejména úplným splacením jmenovité hodnoty a úroků z Dluhopisů.
Způsob výkonu zástavního práva:	Smluvní strany si dohodly následující formy zpeněžení za podmínek uvedených v zástavní smlouvě: • přímý prodej akcií třetí osobě; • veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku podle paragrafu 1772 občanského zákoníku; nebo • veřejná dražba podle zákona číslo 250/2023 Sb., o veřejných dražbách.
Lhůty a limity výkonu zástavního práva:	Výkon zástavního práva lze zahájit nejdříve po uplynutí 30 dnů od oznámení započetí výkonu zástavci. Hodnotu zástavy určí nezávislý znalec ze sjednaného okruhu znalců. První pokus o prodej: Akcie musí být nabízeny za cenu nejméně 75 % hodnoty stanovené znalcem. Opakovaný pokus: Pokud se prodej nepodaří, lze cenu snížit, avšak akcie nesmí být v žádném případě prodány za cenu nižší než 40 % hodnoty stanovené znalcem. Přímý prodej pod 75 %: Lze zahájit nejdříve po 50 dnech od oznámení započetí výkonu a zástavní věřitel musí doložit oslovení nejméně 2 nezávislých zájemců.

H	SMLOUVA O OBSTARÁNÍ NÁKUPU A PRODEJE INVESTIČNÍCH NÁSTROJŮ Č. 4750001034 (SMLOUVA O VEDENÍ INVESTIČNÍHO ÚČTU – VÁZANÉHO ÚČTU)
Datum uzavření:	10. 6. 2026, ve znění dodatku č. 1 ze dne 7. 9. 2026
Smluvní strany:	Conseq Investment Management jako obchodník a Emitent jako klient
Předmět smlouvy:	Obchodník se zavazuje obstarávat pro klienta na základě jeho pokynů svým jménem a na účet klienta nákupy a prodeje investičních nástrojů (případně jménem klienta, není-li možné obchod obstarat jménem obchodníka) a klient se zavazuje platit za to obchodníkovi odměnu. Obchodník se dále zavazuje vykonávat pro klienta vybrané činnosti správy ve vztahu k investičním nástrojům evidovaným na klientově investičním účtu. Na investičním účtu (Vázaném účtu) jsou vedeny peněžní prostředky a investiční nástroje za ně nakoupené.
Typy investičních nástrojů:	• podílové listy fondu Conseq Depozitní+, • podílové listy fondu Conseq Invest Konzervativní; a • státní dluhopisy vydaných Českou republikou a státní pokladniční poukázky, v každém případě se zbytkovou splatností nepřesahující dvanáct měsíců. Obchodník se dále zavazuje nepovolit použití peněžních prostředků vedených na Vázaném jinak než pro účely depozit a k uzavření a vypořádání reverzních repo obchodů s uvedenými investičními nástroji za účelem dočasného uložení peněžních prostředků do dne vypořádání SPA.
Trvání smlouvy:	Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

10. DOSTUPNÉ DOKUMENTY

Po dobu platnosti tohoto Prospektu jsou zakladatelská listina a stanovy Emitenta, společně s dalšími dokumenty, na které se tento Prospekt případně odvolává, na požádání bezplatně k dispozici v běžné pracovní době od 9.00 do 16.00 hod. v sídle Emitenta a na internetových stránkách <https://sfi.finance>, sekce Pro investory.

IV. INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM

Na oficiální webové adrese Emitenta (<https://sfi.finance>, sekce Pro investory) lze nalézt následující dokumenty, jež jsou do tohoto Prospektu zahrnuty odkazem:

Informace	Dokument (v PDF)	Stránky
Zahajovací rozvaha Emitenta ke dni 26. 5. 2026, včetně výroku auditora	Výkaz finanční pozice sestavený k 26. 5. 2026	1-9 (výrok auditora je na str. 10-13)
Konsolidovaná účetní závěrka SFI za účetní období končící 31. 12. 2025, včetně výroku auditora	Výroční zpráva 2025	26-63 (výrok auditora je na str. 21-23)
Nekonsolidovaná účetní závěrka Pillow pojišťovny za účetní období končící 31. 12. 2025, včetně výroku auditora	Výroční zpráva 2025	15-32 (výrok auditora je na str. 10-12)

Výkaz finanční pozice sestavený k 26. 5. 2026, včetně výroku auditora, je k dispozici zde:

https://sfi.finance/wp-content/uploads/SFI-Finance_Zahajovaci_rozvaha.pdf

Konsolidovanou účetní závěrku SFI dle CAS za rok 2025, včetně výroku auditora, lze nalézt na:

https://pillow.insure/wp-content/uploads/SFI_VZ_2025.pdf

Nekonsolidovanou účetní závěrku Pillow pojišťovny dle CAS za rok 2025, včetně výroku auditora, lze nalézt na:

https://dokumenty.pillow.cz/Vyrocní_zprava/Vyrocní_zprava_2025.pdf

Části dokumentů, které do tohoto Prospektu zahrnuty odkazem nejsou, nepovažuje Emitent za významné, popř. jsou zmíněny v jiné části tohoto dokumentu.

Všechny výše uvedené dokumenty jsou rovněž k dispozici k nahlédnutí v pracovní době v sídle Emitenta.

V. ZDANĚNÍ A DEVIZOVÁ REGULACE

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

*Následující stručné shrnutí zdaňování Dluhopisů v České republice vychází zejména ze zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů (krizový zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**Krizový zákon**") a souvisejících právních předpisů účinných k datu vyhotovení tohoto Prospektu, jakož i z obvyklého výkladu těchto zákonů a dalších předpisů uplatňovaného českými správními úřady a jinými státními orgány a známého Emitentovi k datu vyhotovení tohoto Prospektu. Veškeré informace uvedené níže se mohou měnit v závislosti na změnách v příslušných právních předpisech, které mohou nastat po tomto datu, nebo ve výkladu těchto právních předpisů, který může být po tomto datu uplatňován.*

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

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

Úrok

Úrok z držby dluhopisu vydaného od 1. 1. 2021 (s výjimkou příjmu/výnosu určeného rozdílem mezi jmenovitou hodnotou dluhopisu vyplacenou při splatnosti dluhopisů a jeho emisním kurzem) (dále jen "**úrok**") vyplácený fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem a zároveň nedosahuje úroky prostřednictvím stále provozovny v České republice, podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě úroku). Sazba této srážkové daně dle českých daňových předpisů činí 15 %, pokud, v případě daňového nerezidenta, příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění nestanoví sazbu nižší. Pokud je příjemcem úroku fyzická osoba, která není českým daňovým rezidentem, nedosahuje úroky prostřednictvím stále provozovny v České republice a zároveň není daňovým rezidentem jiného členského státu EU nebo dalšího státu tvořícího Evropský hospodářský prostor nebo třetího státu/jurisdikce, se kterými má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění nebo mezinárodní dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy, činí sazba srážkové daně dle českých daňových předpisů 35 %. Výše uvedená srážka daně představuje konečné zdanění úroku v České republice. Základ daně pro odvod srážkové daně a sražená daň se u jednotlivého příjemce nezaokrouhlují a celková částka daně sražená plátcem z jednotlivého druhu příjmu poplatníka fyzické osoby se zaokrouhluje na celé koruny dolů.

Režim zdanění úroku vypláceného fyzické osobě, která není českým daňovým rezidentem a zároveň dosahuje úroky prostřednictvím stále provozovny v České republice, je z výkladového hlediska nejasný v tom ohledu, zda tyto úroky podléhají srážkové dani v sazbě 15 % (která v tom případě představuje konečné zdanění úroku v České republice), nebo zda tyto úroky tvoří součást obecného základu daně. Pokud tyto úroky nepodléhají srážkové dani a tvoří součást obecného základu daně příjemce/poplatníka, pak podléhají progresivní dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 % nebo 23 %. Vyšší sazba daně se použije na část celkového základu daně fyzické osoby přesahující částku 1.762.812 Kč (pro rok 2026). V případě, že úrokový příjem tvoří součást obecného základu daně a je dosahován prostřednictvím české stále provozovny fyzické osoby, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň není daňovým rezidentem členského státu EU nebo Evropského hospodářského prostoru, je Emitent povinen při výplatě úroku srazit zajištění daně ve výši 10 % z tohoto příjmu. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé Kč nahoru. Fyzická osoba podnikající v České republice prostřednictvím stále provozovny je obecně povinna podat v České republice daňové přiznání, přičemž sražené zajištění daně se započítává na její celkovou daňovou povinnost.

Srážková daň sražená z úroku vypláceného fyzické osobě, která je daňovým rezidentem jiného členského státu EU nebo státu tvořící Evropský hospodářský prostor, a zahrnutého do zdanitelných příjmů ze zdroje na území České republiky deklarovaných v daňovém přiznání k dani z příjmů fyzických osob touto fyzickou osobou, se započte na její celkovou daňovou povinnost vztahující se k příjmům ze zdrojů na území České republiky.

Daňový režim výnosu z držby dluhopisu určeného rozdílem mezi jmenovitou hodnotou dluhopisu a jeho emisním kurzem realizovaného fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem a zároveň dosahuje tento výnos prostřednictvím stále provozovny v České republice, se odvíjí od data emise tohoto dluhopisu, zatímco výnos z držby dluhopisu vydaného do konce roku 2020 se zdaňuje jako úrok (viz výše), výnos z držby dluhopisu vydaného od 1. 1. 2021 se zahrnuje do obecného základu daně a podléhá progresivní dani z příjmů

fyzických osob v sazbě 15 % nebo 23 %. Vyšší sazba daně se použije na část celkového základu daně fyzické osoby přesahující částku 1.762.812 Kč (pro rok 2026). V případě, že výnos z držby dluhopisu tvoří součást obecného základu daně a je dosahován prostřednictvím české stálé provozovny fyzické osoby, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň není daňovým rezidentem členského státu EU nebo Evropského hospodářského prostoru, je Emitent povinen při výplatě srazit zajištění daně ve výši 1 % z částky vyplacené při splatnosti dluhopisu. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé Kč nahoru.

Úrok vyplácený právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, nepodléhá srážkové dani, tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů právnických osob v sazbě 21 %. Úrok vyplácený právnické osobě, která není českým daňovým rezidentem a zároveň nepodniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě úroku). Sazba této srážkové daně dle českých daňových předpisů činí 15 %, pokud příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění nestanoví sazbu nižší. Pokud je příjemcem úroku právnická osoba, která není českým daňovým rezidentem a zároveň není daňovým rezidentem jiného členského státu EU nebo dalšího státu tvořícího Evropský hospodářský prostor nebo třetího státu/jurisdikce, se kterými má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění nebo mezinárodní dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy, činí sazba srážkové daně dle českých daňových předpisů 35 %. Výše uvedená srážka daně představuje konečné zdanění úroku v České republice. Základ pro odvod srážkové daně a srážková daň se u jednotlivého příjemce nezaokrouhlují a celková částka daně sražená plátcem se zaokrouhluje na celé Kč dolů.

V případě, že úrok plyne české stálé provozovně právnické osoby, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň není daňovým rezidentem členského státu EU nebo Evropského hospodářského prostoru, je Emitent povinen při výplatě srazit zajištění daně ve výši 10 % z tohoto příjmu. Správce daně může, avšak nemusí, považovat daňovou povinnost poplatníka uskutečněním srážky podle předchozí věty za splněnou. Právnická osoba podnikající v České republice prostřednictvím stálé provozovny je obecně povinna podat v České republice daňové přiznání, přičemž sražené zajištění daně, pokud se aplikuje, se započítává na celkovou daňovou povinnost. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé Kč nahoru.

Výše uvedené shrnutí předpokládá, že příjemce úroku je jeho skutečným vlastníkem. Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je příjemce úroku rezidentem, může zdanění úroku v České republice vyloučit nebo snížit sazbu daně. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojímu zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že se příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění na příjemce platby úroku skutečně vztahuje. Plátce úroků nebo platební zprostředkovatel může po příjemci požadovat poskytnutí údajů potřebných pro splnění oznamovacích povinností podle směrnice o výměně informací v daňové oblasti.

Určité kategorie poplatníků (např. nadace, Garanční fond obchodníků s cennými papíry, fondy penzijní společnosti atd.) mají za určitých podmínek nárok na osvobození úrokových příjmů od daně z příjmů. Podmínkou pro uplatnění nároku na toto osvobození v případech, kdy tento příjem podléhá srážkové dani, je prokázání plátcí úroku v dostatečném předstihu před jeho výplatou, že nárok na toto osvobození existuje.

Zisky/ztráty z prodeje

Zisky z prodeje dluhopisů realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem a zároveň tyto zisky dosahuje v České republice prostřednictvím stálé provozovny, anebo která není českým daňovým rezidentem a příjem z prodeje dluhopisů jí plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, nepodléhají srážkové dani a zahrnují se do obecného základu daně, kde podléhají progresivní dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 % nebo 23 %. Vyšší sazba daně se použije na část celkového základu daně fyzické osoby přesahující částku 1.762.812 Kč (pro rok 2026). Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u nepodnikajících fyzických osob obecně daňově neuznatelné, ledaže jsou v témže zdaňovacím období zároveň vykázány zdanitelné zisky z prodeje jiných cenných papírů; v tom případě je možné ztráty z prodeje dluhopisů až do výše zisků z prodeje ostatních cenných papírů vzájemně započíst.

Zisky z prodeje dluhopisů, které nebyly zahrnuty v obchodním majetku, u fyzických osob jsou obecně osvobozeny od daně z příjmů, pokud mezi nabytím a prodejem dluhopisů uplyne doba alespoň 3 let.

Zisky z prodeje dluhopisů realizované právnickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem a zároveň tyto zisky dosahuje v České republice prostřednictvím stálé provozovny, anebo která není českým daňovým rezidentem a příjem z prodeje dluhopisů jí plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, se u právnické osoby zahrnují do obecného základu daně z příjmů právnických osob a podléhají dani z příjmů právnických osob v sazbě 21 %. Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u této kategorie osob obecně daňově uznatelné.

V případě prodeje dluhopisů vlastníkem, který není českým daňovým rezidentem a současně není daňovým rezidentem členského státu EU nebo Evropského hospodářského prostoru, kupujícím, který je českým daňovým rezidentem, nebo osobě, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň podniká v České republice prostřednictvím stále provozovny nebo v České republice zaměstnává zaměstnance po dobu delší než 183 dnů, je kupující povinen při úhradě kupní ceny dluhopisů srazit zajištění daně z příjmů ve výši 1 % z tohoto příjmu. Prodávající je v tom případě obecně povinen podat v České republice daňové přiznání, přičemž sražené zajištění daně se započítává na jeho celkovou daňovou povinnost. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé Kč nahoru.

Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je prodávající vlastník dluhopisů rezidentem, může zdanění zisků z prodeje dluhopisů v České republice vyloučit, včetně zajištění daně. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojího zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění se na příjemce platby skutečně vztahuje.

Úrokový příjem plynoucí z práva na splacení dluhopisů

Příjem plynoucí z práva na splacení dluhopisů, kterým se rozumí kladný rozdíl mezi jmenovitou hodnotou dluhopisu vyplacenou při jeho splacení nebo částkou vyplacenou při jeho předčasném splacení a cenou, za kterou poplatník dluhopis nabyt nebo cenou obvyklou při jeho bezúplatném nabytí, se zdaňuje dle pravidel pro zdanění zisku/ztrát z prodeje dluhopisů uvedených výše s výjimkou osvobození těchto příjmů od daně z příjmů fyzických osob, které se uplatní v případě, pokud doba mezi nabytím a prodejem dluhopisu přesáhne 3 roky.

V případě realizace tohoto příjmu daňovým nerezidentem, který není rezidentem státu EU nebo EHS, je zajištění daně, které se v České republice bude uplatňovat, ve výši 1 % částky hrazené investorovi při splatnosti dluhopisu.

Devizová regulace

Dluhopisy nejsou zahraničními cennými papíry. Jejich vydávání a nabývání není v České republice předmětem devizové regulace. Dle § 6 odst. 3 Krizového zákona však vláda České republiky může v době trvání vyhlášeného nouzového stavu, mimo jiné, nařídit zákaz prodeje cenných papírů a zaknihovaných cenných papírů, jejichž emitentem je osoba s trvalým pobytem nebo sídlem v České republice, osobám s trvalým pobytem nebo sídlem mimo území České republiky.

VI. VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH ZÁVAZKŮ VŮČI EMITENTOVÍ

Informace, uvedené v této kapitole jsou předloženy jen jako všeobecné informace pro charakteristiku právní situace, a byly získány z veřejně přístupných dokumentů. Emitent ani jeho poradci nedávají žádné prohlášení, týkající se přesnosti nebo úplnosti informací zde uvedených. Potenciální nabyvatelé jakýchkoli Dluhopisů by se neměli výhradně spoléhat na informace zde uvedené a doporučuje se jim posoudit se svými právními poradci otázky vymáhání soukromoprávních závazků vůči Emitentovi v každém příslušném státě.

Emitent neudělil souhlas s příslušností zahraničního soudu v souvislosti s jakýmkoli soudním procesem zahájeným na základě nabytí jakýchkoli Dluhopisů, ani nejmenoval žádného zástupce pro řízení v jakémkoli státě. V důsledku toho může být pro nabyvatele jakýchkoli Dluhopisů nemožné zahájit jakékoli řízení proti Emitentovi nebo požadovat u zahraničních soudů vydání soudních rozhodnutí proti Emitentovi nebo plnění soudních rozhodnutí vydaných takovými soudy, založené na ustanoveních zahraničních právních předpisů.

V případech, kdy Česká republika uzavřela s určitým státem mezinárodní smlouvu o uznání a výkonu soudních rozhodnutí, je zabezpečen výkon soudních rozhodnutí takového státu v souladu s ustanovením dané mezinárodní smlouvy. Při neexistenci takové smlouvy mohou být rozhodnutí cizích soudů uznána a vykonána v České republice za podmínek stanovených počínaje 1. 1. 2014 zákonem č. 91/2012 Sb., o mezinárodním právu soukromém, v platném znění ("ZMPS").

Podle ZMPS nelze rozhodnutí soudů cizího státu a rozhodnutí úřadů cizího státu o právech a povinnostech, o kterých by podle jejich soukromoprávní povahy rozhodovaly v České republice soudy, stejně jako cizí soudní smíry a cizí notářské a jiné veřejné listiny v těchto věcech (společně dále pro účely tohoto odstavce také jen "**cizí rozhodnutí**") uznat a vykonat, jestliže (i) věc náleží do výlučné pravomoci českých soudů, nebo jestliže by řízení nemohlo být provedeno u žádného orgánu cizího státu, kdyby se ustanovení o příslušnosti českých soudů použilo na posouzení pravomoci cizího orgánu, ledaže se účastník řízení, proti němuž cizí rozhodnutí směřuje, pravomoci cizího orgánu dobrovolně podrobil; nebo (ii) o témže právním poměru se vede řízení u českého soudu a toto řízení bylo zahájeno dříve, než bylo zahájeno řízení v cizině, v němž bylo vydáno rozhodnutí, jehož uznání se navrhuje; nebo (iii) o témže právním poměru bylo českým soudem vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bylo-li v České republice již uznáno pravomocné rozhodnutí orgánu třetího státu; nebo (iv) účastník řízení, vůči němuž má být rozhodnutí uznáno, byla odňata postupem cizího orgánu možnost řádně se účastnit řízení, zejména nebylo-li mu doručeno předvolání nebo návrh na zahájení řízení; nebo (v) uznání by se zjevně přičilo veřejnému pořádku; nebo (vi) není zaručena vzájemnost uznávání a výkonu rozhodnutí (vzájemnost se nevyžaduje, nesměruje-li cizí rozhodnutí proti občanu České republiky nebo či právnické osobě se sídlem v České republice). K překážkám uvedeným pod body (ii) až (iv) výše se přihlédne, jen jestliže se jich dovolá účastník řízení, vůči němuž má být cizí rozhodnutí uznáno, ledaže je existence překážky uvedené pod body (ii) nebo (iii) orgánu rozhodujícím u uznání jinak známa.

Ministerstvo spravedlnosti ČR může po dohodě s Ministerstvem zahraničních věcí ČR a jinými příslušnými ministerstvy učinit prohlášení o vzájemnosti ze strany cizího státu. Takové prohlášení je pro soudy České republiky a jiné státní orgány závazné. Pokud toto prohlášení o vzájemnosti není vydáno vůči určité zemi, neznamená to automaticky, že vzájemnost neexistuje. Uznání vzájemnosti v takových případech bude záležet na faktické situaci uznávání rozhodnutí orgánů České republiky v dané zemi. ZMPS oproti původnímu stavu nestanoví, že sdělení Ministerstva spravedlnosti České republiky o vzájemnosti ze strany cizího státu je závazné pro soudy a jiné státní orgány. Soud k němu tak přihlédne jako ke každému jinému důkazu.

V souvislosti s členstvím České republiky v EU je v České republice přímo aplikovatelné nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1215/2012 ze dne 12. prosince 2012 o příslušnosti a uznávání a výkonu soudních rozhodnutí v občanských a obchodních věcech. Na základě tohoto nařízení jsou soudní rozhodnutí vydaná soudními orgány v členských státech EU v občanských a obchodních věcech vykonatelná v České republice.

VII. VŠEOBECNÉ INFORMACE

1. INTERNÍ SCHVÁLENÍ

Emise Dluhopisů byla schválena jediným členem představenstva Emitenta dne 3. 9. 2026.

2. PRÁVNÍ PŘEDPISY UPRAVUJÍCÍ VYDÁNÍ DLUHOPISŮ

Dluhopisy jsou vydávány zejména na základě Zákona o dluhopisech, Zákona o podnikání na kapitálovém trhu a Nařízení o prospektu.

3. DATUM PROSPEKTU

Prospekt byl vyhotoven dne 7. 9. 2026.

4. PRIIPS

Na základě tohoto dokumentu nebudou vydávány produkty s investiční složkou ve smyslu Nařízení EU o sděleních klíčových informací týkajících se strukturovaných retailových investičních produktů a pojistných produktů s investiční složkou (PRIIPs), a investorům nebude tudíž poskytován dokument shrnující klíčové informace o těchto produktech, tzv. "sdělení klíčových informací".

ADRESY

EMITENT

SFI Finance a.s.
Tomíčková 2144/1, Chodov
148 00 Praha 4

HLAVNÍ MANAŽER

Conseq Investment Management, a.s.
Rybná 682/14, Staré Město
110 00 Praha 1

AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ, ADMINISTRÁTOR A KOTAČNÍ AGENT

Conseq Investment Management, a.s.
Rybná 682/14, Staré Město
110 00 Praha 1

PRÁVNÍ PORADCE HLAVNÍHO MANAŽERA A AGENTA PRO ZAJIŠTĚNÍ

PRK Partners s.r.o.
advokátní kancelář
Jáchymova 2
110 00 Praha 1

AUDITOR EMITENTA

PricewaterhouseCoopers Audit s.r.o.
Hvězdova 1734/2c
140 00 Praha 4