

KONEČNÉ PODMÍNKY

Tyto konečné podmínky (**Konečné podmínky**) představují konečné podmínky ve smyslu článku 8 odstavce 4 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu (**Nářízení o prospektu**) a obsahují doplněk dluhopisového programu, vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (**Dluhopisy**). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) těmito Konečnými podmínkami a (ii) základním prospektem společnosti Rohan financing s.r.o., se sídlem na adrese Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČO: 218 25 807, LEI: 315700PIUV9BBTCKJW88, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 407033 (**Emitent**), schváleným rozhodnutím ČNB č.j. 2024/130728/CNB/650, ke spis. zn. S-Sp-2024/00245/CNB/653 ze dne 25. listopadu 2024, které nabylo právní moci dne 26. listopadu 2024 (**Základní prospekt**). Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem i s těmito Konečnými podmínkami jako celkem. Základní prospekt byl uveřejněn a je k dispozici v elektronické podobě na internetových stránkách Emitenta www.novyrohan.cz, v sekci Dluhopisy (**Internetové stránky emitenta**).

Základní prospekt má platnost do 25. listopadu 2025.

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

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

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

Součástí těchto Konečných podmínek je shrnutí Emise dluhopisů.

Dluhopisy jsou vydávány jako první emise v rámci dluhopisového programu Emitenta (**Dluhopisový program**). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu počínaje 21. listopadem 2024, je uvedeno v kapitole „Společné emisní podmínky Dluhopisů“ v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (**Společné emisní podmínky**).

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

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

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne 26. listopadu 2024 a informace v nich uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni. Emitent pravidelně uveřejňuje informace o sobě a o výsledcích své podnikatelské činnosti v souvislosti s plněním informačních povinností na základě právních předpisů, zejména v souvislosti s plněním průběžných informačních povinností Emitenta cenných papírů přijatých k obchodování na regulovaném trhu. Po datu těchto Konečných podmínek by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě těchto Konečných podmínek a Základního prospektu, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu těchto Konečných podmínek uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací. Tím není dotčena povinnost Emitenta aktualizovat Základní prospekt formou dodatků ve smyslu čl. 23 odst. 1 Nařízení o prospektu.

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

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

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

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

SHRnutí EMISE DLUHOPISŮ

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

1 ÚVOD A UPOZORNĚNÍ

Upozornění	Toto shrnutí je třeba číst jako úvod k Základnímu prospektu Dluhopisů vydávaných v rámci Dluhopisového programu. Jakékoli rozhodnutí investovat do Dluhopisů by mělo být založeno na tom, že investor zváží Základní prospekt jako celek, a to včetně jeho případných dodatků. Investor může přijít o veškerý investovaný kapitál nebo jeho část v případě, že Emitent nebude mít dostatek prostředků na splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů a/nebo vyplacení výnosu z Dluhopisů odpovídající rozdílu jmenovité hodnoty a Emisního kurzu Dluhopisů. V případě, kdy je u soudu vznesena žaloba týkající se údajů uvedených v Základním prospektu, může být žalující investor povinen nést náklady na překlad Základního prospektu, vynaložené před zahájením soudního řízení, nebude-li v souladu s právními předpisy stanoveno jinak. Osoba, která vyhotovila shrnutí Základního prospektu včetně jeho překladu, je odpovědná za správnost údajů ve shrnutí Základního prospektu pouze v případě, že je shrnutí Základního prospektu zavádějící, nepřesné nebo v rozporu s ostatními částmi Základního prospektu, nebo že shrnutí Základního prospektu při společném výkladu s ostatními částmi Základního prospektu neobsahuje informace uvedené v článku 7 Nařízení o prospektu.
Název Dluhopisu a mezinárodní identifikační číslo (ISIN)	Dluhopisům byl Centrálním depozitářem cenných papírů, a.s., se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 250 81 489 (Centrální depozitář) přidělen identifikační kód ISIN CZ0003567679 a zkrácený název Emise „ROHAN FIN. 0,00/29“.
Identifikační a kontaktní údaje Emitenta	Emitentem Dluhopisů je společnost Rohan financing s.r.o., IČO: 218 25 807, LEI: 315700PIUV9BBTCKJW88, se sídlem na adrese Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 407033. Emitenta je možné kontaktovat na telefonním čísle +420 221 710 561 nebo prostřednictvím emailové adresy dluhopisy@jtre.cz.
Identifikační a kontaktní údaje osob nabízejících Dluhopisy a osoby, která žádá o přijetí k obchodování na regulovaném trhu	Dluhopisy budou nabízeny Emitentem prostřednictvím Manažera, kterým je: J&T BANKA, a.s., se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČO: 471 15 378, LEI: 31570010000000043842 (J&T BANKA). Manažera je možné kontaktovat na telefonním čísle +420 221 710 666 nebo prostřednictvím e-mailové adresy DealingCZ@jtbank.cz. Emitent prostřednictvím kотаčního agenta požádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP a předpokládá, že Dluhopisy budou přijaty k obchodování nejpozději k Datu emise, tj. 17. prosince 2024. Kотаčním agentem je J&T BANKA, a.s. (Kотаční agent), která může být kontaktována způsobem uvedeným výše.
Identifikační a kontaktní údaje orgánu, který schvaluje Základní prospekt	Základní prospekt byl schválen Českou národní bankou jako orgánem vykonávajícím dohled nad finančním trhem podle zák. č. 6/1993 Sb., o České národní bance, ve znění pozdějších předpisů, a článku 31 Nařízení o prospektu. Českou národní banku lze kontaktovat na telefonním čísle +420 224 411 111 nebo +420 800 160 170.
Datum schválení Základního prospektu	Základní prospekt byl schválen rozhodnutím České národní banky č.j. 2024/130728/CNB/650, ke spis. zn. S-Sp-2024/00245/CNB/653 ze dne 25. listopadu 2024, které nabylo právní moci dne 26. listopadu 2024.

2 KLÍČOVÉ INFORMACE O EMITENTOVĚ

2.1 Kdo je emitentem cenných papírů?

Sídlo a právní forma Emitenta, země registrace, IČO, LEI a právní předpisy,	Emitent je společností s ručením omezeným založenou podle práva České republiky, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00, Praha 8, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 407033, IČO: 218 25 807, LEI 315700PIUV9BBTCKJW88.
---	--

podle nichž Emitent provozuje činnost	Emitent se při své činnosti řídí českými právními předpisy, zejména zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů (Zákon o obchodních korporacích), zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (Občanský zákoník) a zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů.
Hlavní činnosti Emitenta	Emitent je účelově založená společnost pro účely vydání Dluhopisů. Hlavní činností Emitenta je poskytování vnitroskupinového financování Projektové společnosti (jak je tento pojem definován níže) ve formě úvěrů, zápůjček nebo jinou formou financování. Emitent žádné další činnosti nevykonává.
Společníci Emitenta	Emitent má jediného společníka, a to společnost J&T REAL ESTATE CR LIMITED, se sídlem 1061 Nikósie, Klimentos, 41-43 KLIMENTOS TOWER, 2. patro, office 21, Kyperská republika, zapsanou v obchodním rejstříku (<i>Registrar of Companies</i>) vedeném Ministerstvem energetiky, obchodu a průmyslu, Odbor zápisu společností a duševního vlastnictví Nikósie (<i>Ministry of Energy, Commerce and Industry, Department of Registrar of Companies and Intellectual Property Nicosia</i>) pod číslem HE 238691, která přímo vlastní 100 % podíl v Emitentovi. Jediného společníka Emitenta ovládají tyto osoby s těmito podíly na základním kapitálu a hlasovacích právech: • TERLIZ MANAGEMENT LIMITED (9 %), kde „nominee shareholder“ drží akcie pro pana Dušana Palcra (100 %) a • IULIANCO LIMITED (55 %), která je ovládaná panem Dušanem Palcrem (100 %). Skutečným majitelem Emitenta ve smyslu § 2 písm. c) a § 4 zákona č. 37/2021 Sb., o evidenci skutečných majitelů, ve znění pozdějších předpisů, je pan Dušan Palcr, a to na základě vlastnictví nepřímého podílu na základním kapitálu Emitenta o velikosti 64 %. Emitent je součástí skupiny, kterou tvoří společně s jeho sesterskou společností Rohan E one, s.r.o., se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 089 72 656, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 328445 (Projektová společnost, společně s Emitentem Skupina).
Klíčové řídící osoby Emitenta	Klíčovými řídícími osobami Emitenta jsou jednatelé společnosti Ing. František Jíša a Ing. Martin Kodeš.
Auditor Emitenta	Auditorem Emitenta je společnost Forvis Mazars Audit s.r.o., se sídlem Pod dráhou 1637/4, Holešovice, 170 00 Praha 7 (Auditor emitenta).

2.2 Které finanční informace o Emitentovi jsou klíčové?

Klíčové finanční informace o Emitentovi	Následující tabulka uvádí přehled klíčových finančních údajů Emitenta. Výkaz zisku a ztráty (v tis. Kč) Za období od 25. července 2024 do 30. září 2024 <table> <tr> <td>Zisk před zdaněním</td><td style="text-align: right;">-619</td></tr> </table> Rozvaha (v tis. Kč) k 30. září 2024 <table> <tr> <td>Čistý finanční dluh (dlouhodobé závazky a krátkodobé závazky minus peněžní prostředky)</td><td style="text-align: right;">-107.793</td></tr> </table> Výkaz peněžních toků (v tis. Kč) Za období od 25. července 2024 do 30. září 2024 <table> <tr> <td>Čisté peněžní prostředky použité v provozní činnosti</td><td style="text-align: right;">-632</td></tr> <tr> <td>Čistý peněžní tok plynoucí z financování</td><td style="text-align: right;">108.842</td></tr> <tr> <td>Čisté peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</td><td style="text-align: right;">-108.842</td></tr> </table> Emitent vyhotovil účetní závěrku ke dni 30. září 2024, která byla vypracována v souladu s IFRS a ověřena auditorem s výrokem „bez výhrad“.	Zisk před zdaněním	-619	Čistý finanční dluh (dlouhodobé závazky a krátkodobé závazky minus peněžní prostředky)	-107.793	Čisté peněžní prostředky použité v provozní činnosti	-632	Čistý peněžní tok plynoucí z financování	108.842	Čisté peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-108.842
Zisk před zdaněním	-619										
Čistý finanční dluh (dlouhodobé závazky a krátkodobé závazky minus peněžní prostředky)	-107.793										
Čisté peněžní prostředky použité v provozní činnosti	-632										
Čistý peněžní tok plynoucí z financování	108.842										
Čisté peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-108.842										

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

Hlavní rizika specifická pro Emitenta	Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi, Projektové společnosti, Skupině a Projektu Nový Rohan I zahrnují především následující potenciální skutečnosti: 1. Riziko účelově založené společnosti – Emitent je společnost založená za účelem vydávání Dluhopisů a jeho hlavní činností je poskytování vnitroskupinového financování Projektové společnosti ve formě úvěrů, zápůjček nebo jinou formou financování. Emitent je závislý na
--	--

	úspěšnosti podnikání Projektové společnosti a nemůže z vlastních podnikatelských aktivit vytvořit zdroje dostatečné na splacení dluhů z Dluhopisů, proto finanční a ekonomická situace Emitenta, jeho podnikatelská činnost, postavení na trhu a schopnost plnit dluhy z Dluhopisů závisí na schopnosti Projektové společnosti, jako dlužníka Emitenta plnit své peněžní dluhy vůči Emitentovi řádně a včas.
2.	Riziko sekundární závislosti - Emitent je vystaven sekundárnímu riziku závislosti na rizicích týkajících se Projektové společnosti a Skupiny a rizikům trhu, na kterém Projektová společnost a Skupina působí. Na schopnosti Emitenta splácet své dluhy z Emise dluhopisů se tak mohou nepříznivě projevit, mimo jiné, rizikové faktory vztahující se k Projektové společnosti a Skupině.
3.	Riziko koncentrace – Riziko koncentrace vyplývá z nízké geografické a produktové diverzifikace podnikání Emitenta. Téměř 100 % aktiv Emitenta budou představovat pohledávky z úvěru, půjčky nebo jiné formy financování poskytnuté Projektové společnosti. V případě zhoršení hospodaření a platební morálky Projektové společnosti nemá Emitent jiné zdroje, které by se mohly použít na úhradu závazků z Dluhopisů.
4.	Riziko refinancování Dluhopisů – Nelze vyloučit, že schopnost Emitenta uhradit k datu splatnosti jistinu z Dluhopisů bude záviset na jeho schopnosti Dluhopisy refinancovat dalším financováním, ať již ve formě úvěru, nové emise dluhopisů či jinak. Není přitom jisté, že opětovné financování dluhu vyplývajících z emise Dluhopisů nebo jeho části Emitent v budoucnosti získá.
5.	Riziko spojené s nízkou likviditou nemovitostí – Riziko investic do nemovitostí souvisí s jejich nízkou likviditou. Na rozdíl od finančních aktiv je projektování, výstavba a následný prodej rezidenčních nemovitostí složitější a dlouhodobou záležitostí, což může negativně ovlivnit výnosnost investice do těchto nemovitostí. Primárním cílem Projektové společnosti je dokončit a prodat nemovitosti s co největším výnosem. Jakékoli zpoždění v procesu prodeje a snížení prodejní ceny jednotlivých bytů v rámci Projektu Nový Rohan I (například z důvodu špatného načasování prodeje) může mít nepříznivý vliv na finanční výsledky Skupiny.
6.	Riziko související s předprodeji bytů – Většina nemovitostních projektů se začíná prodávat před jejich dokončením. Čím vyšší podíl prodané plochy v předprodeji, tím se v průběhu realizace projektu snižuje riziko celého projektu. Kupní smlouvy či rezervace podepsané v předprodeji mohou být za určitých okolností zrušeny. To nutí developera hledat za danou nemovitost jiného zájemce, což vede ke změně plánu cash flow a v případě akutní potřeby nemovitost rychle prodat to může vést k poklesu prodejní ceny.
7.	Operační a strategické riziko – Skupina čelí řadě provozních rizik, včetně rizik vyplývajících ze závislosti na informačních technologiích a telekomunikační infrastruktuře. Skupina tak může utrpět značné finanční ztráty, regulační zásahy a poškození pověsti. Skupina je vystavena operačnímu riziku, které může vzniknout v důsledku chyby při provádění, potvrzení nebo vypořádání transakcí. Podobné riziko může vzniknout u transakcí, které nebyly řádně zaznamenány nebo zaúčtovány. Pokud v budoucnu dojde k výpadkům, odstávkám systému, síť a databáze, může to způsobit Skupině významné ekonomické ztráty.
8.	Riziko zhoršení situace na trhu s nemovitostmi v Praze – Úspěch Projektu Nový Rohan je do značné míry závislý na makroekonomické a politické situaci v České republice, přičemž významné riziko představuje zejména koncentrace trhu s nemovitostmi v Praze. Vzhledem k tomu, že se Projekt Nový Rohan I nachází výlučně v Praze, je Skupina vystavena specifickým rizikům zdejšího realitního trhu, jako je zejména cykličnost, výkyvy makroekonomického prostředí, dynamika poptávky investorů v jednotlivých segmentech realitního trhu, pohyb stavebních a prodejních cen a konkurence jiných developerských projektů v Praze. Projekt Nový Rohan I bude generovat příjmy především z výnosů z prodeje bytů. Hospodářské výsledky Skupiny jsou tedy závislé především na udržení co nejvyšší marže z prodeje bytů v rámci Projektu Nový Rohan I a vnější faktory způsobující nepříznivý vývoj prodejních cen nemovitostí mohou mít podstatný nepříznivý vliv na výnosy a hodnotu Projektu Nový Rohan I.
9.	Riziko konkurence a koncentrace v segmentu trhu rezidenčních nemovitostí – Vzhledem k tomu, že téměř 100 % celkové čisté podlahové plochy Projektu Nový Rohan I budou tvořit bytové

	jednotky, je tento projekt vystaven riziku koncentrace v segmentu rezidenčních nemovitostí. Pokles poptávky po Projektu Nový Rohan I (nebo po rezidenčních nemovitostech obecně) nebo prodloužení doby jeho prodeje může mít nepříznivý vliv na hospodářské a finanční výsledky a vyhlídky Skupiny, a tedy i na schopnost Emitenta plnit své závazky z Dluhopisů. Projekt Nový Rohan I konkuruje v segmentu rezidenčních nemovitostí projektům, za nimiž stojí místní a mezinárodní developři, soukromí investoři i další vlastníci nemovitostí. Schopnost Skupiny přilákat klienty může být ovlivněna aktivitami konkurentů Projektu Nový Rohan I, mezi které patří zejména projekty realizované společnostmi Sekyra Group, Horizon, Penta Real Estate, Central Group, Trigema, CPI Rezidence či YIT. Aktivita těchto konkurenčních projektů mohou mít vliv na prodej bytů v Projektu Nový Rohan I. Neschopnost Skupiny udržet nebo zvýšit svůj podíl na trhu může mít významný nepříznivý dopad na výsledky hospodaření Skupiny jako celku. Pokud se toto riziko naplní a Projekt Nový Rohan I nebude schopen konkurovat jiným rezidenčním projektům v Praze, mohlo by to mít podstatný nepříznivý vliv na schopnost Emitenta plnit své závazky z Dluhopisů. Výše uvedená rizika mohou mít negativní vliv na finanční a ekonomickou situaci Emitenta, podnikatelskou činnost Emitenta a schopnost Emitenta plnit dluhy z Dluhopisů.
--	---

3 KLÍČOVÉ INFORMACE O DLUHOPISECH

3.1 Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů?

Dluhopisy	Zaknihované dluhopisy s výnosem na bázi diskontu v celkové jmenovité hodnotě Emise 1.100.000.000 Kč, splatné v roce 2029, ISIN CZ0003567679. Dluhopisům byl Centrálním depozitářem přidělen zkrácený název Emise „ROHAN FIN. 0,00/29“. Každý z Dluhopisů je vydáván ve jmenovité hodnotě 10.000 Kč. Maximální počet Dluhopisů, které mohou být vydány, je 110.000 kusů. Datum emise je 17. prosince 2024 a Den konečné splatnosti je 17. prosince 2029. Dluhopisy jsou vydávány dle Zákona o dluhopisech.
Měna Dluhopisů	Koruna česká (CZK)
Popis práv spojených s Dluhopisy	Práva a povinnosti Emitenta a Vlastníků dluhopisů plynoucí z Dluhopisů upravují Společné emisní podmínky a Konečné podmínky. S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva. S Dluhopisy je spojeno zejména právo na výplatu jmenovité hodnoty ke Dni konečné splatnosti dluhopisů, respektive Diskontované hodnoty ke dni předčasné splatnosti. Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů, bude jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově. S Dluhopisy je též spojeno právo účastnit se a hlasovat na schůzích Vlastníků dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se Zákonem o dluhopisech a Společnými emisními podmínkami. S Dluhopisy je dále spojeno právo žádat předčasné splacení Dluhopisů v případě, že nastane a trvá Případ porušení a v případě neúčasti na hlasování nebo hlasování proti Změně zásadní povahy na schůzi Vlastníků dluhopisů. Počínaje uplynutím jednoho roku od Data emise (včetně) má Emitent právo (i) předčasně splatit všechny dosud nesplacené Dluhopisy, a to k jakémukoli dni přičemž toto právo může uplatnit pouze, pokud toto oznámí Vlastníkům dluhopisů nejpozději 40 (čtyřicet) dní před příslušným Dnem předčasné splatnosti; nebo (ii) předčasně splatit všechny dosud nesplacené Dluhopisy dané Emise (částečně), a to na základě oznámení o předčasném splacení řádně oznámeného Vlastníkům Dluhopisů v souladu se Společnými emisními podmínkami a to vždy k nejbližšímu 20. dni kalendářního měsíce který nastane po uplynutí alespoň 40 dnů od tohoto oznámení. Mimoběžný výnos Dluhopisů při předčasné splatnosti z rozhodnutí Emitenta bude vypočítán podle následujícího vzorce: $(RV * \frac{m}{60}) * DH$ kde: RV znamená roční výnos Dluhopisů, tedy implikovaný fixní výnos, DH znamená Diskontovanou hodnotu a

	m znamená počet zahájených měsíců zbývajících ode Dne předčasné splatnosti dluhopisů do Dne konečné splatnosti dluhopisů. V případě, že dojde ke Změně ovládní, je Vlastník dluhopisů oprávněn, podle svého rozhodnutí, požádat Emitenta o odkup všech jím vlastněných a dosud nesplacených Dluhopisů, přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny, a to vždy za Částku k úhradě plus mimořádný výnos Dluhopisu ve výši 1 % z Diskontované hodnoty ke Dni odkupu, pokud Dluhopisy poté, co došlo ke Změně ovládní následně nepřevede. Oznámení o odkupu musí být doručeno Administrátorovi nejpozději 30 (třicet) dnů ode dne, kdy se Vlastník dluhopisů dozvěděl o Změně ovládní nebo se o této změně dozvědět měl a mohl. Emitent může kdykoliv odkoupit jakékoliv množství Dluhopisů na trhu nebo jinak za jakoukoli cenu.
Pořadí přednosti Dluhopisů v případě platební neschopnosti Emitenta	Dluhopisy 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 nebo obdobným způsobem zajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.
Převoditelnost Dluhopisů	Převoditelnost Dluhopisů není nijak omezena.
Výnos Dluhopisů	Dluhopisy nejsou úročeny. Výnos Dluhopisů je představován rozdílem mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisu a jeho nižším Emisním kurzem.

3.2 Kde budou Dluhopisy obchodovány?

Přijetí Dluhopisů na regulovaný či jiný trh	Emitent prostřednictvím Kodačnického agenta požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP a předpokládá, že Dluhopisy budou přijaty k obchodování k Datu emise.
--	--

3.3 Je za dluhopisy poskytnuta záruka?

Popis povahy a rozsahu záruky	Za Dluhopisy není poskytnuta záruka.
--------------------------------------	--------------------------------------

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

Hlavní rizika specifická pro Dluhopisy	Rizikové faktory vztahující se k Dluhopisům zahrnují především následující právní a jiné skutečnosti: Riziko nesplacení a rizika spojená s případným odkupem Dluhopisů Emitentem – Dluhopisy stejně jako jakýkoli jiný peněžitý dluh podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen vyplácet úroky z Dluhopisů či jejich jmenovitou hodnotu. Při případném odkupu Dluhopisů Emitentem na trhu může být cena uhrazená vlastníků Dluhopisů za odkoupené Dluhopisy nižší než výše jejich původní investice. Riziko předčasného splacení nebo odkoupení – Emitent má právo splatit Dluhopisy před datem jejich splatnosti. Pokud Emitent splatí či odkoupí jakékoli Dluhopisy před datem jejich splatnosti, je Vlastník dluhopisů vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení či odkoupení. Emitent může například vykonat své opční právo, pokud se výnos srovnatelných dluhopisů na kapitálových trzích sníží, což znamená, že investor může být schopen reinvestovat splacené výnosy pouze do dluhopisů s nižším výnosem. Riziko krácení objednávek na upsání Dluhopisů – Manažer bude oprávněn objem Dluhopisů uvedený v objednávkách investorů podle svého výhradního uvážení krátit, přičemž případný přeplatek, pokud vznikne, bude bez zbytečného odkladu vrácen na účet investora. V případě zkrácení objednávky nebude potenciální investor schopen uskutečnit investici do Dluhopisů v původně zamýšleném objemu. Zkrácení objednávky tedy může mít negativní vliv na hodnotu investice do Dluhopisů. Riziko inflace – Potenciální investoři do Dluhopisů by si měli být vědomi, že reálná hodnota investice do Dluhopisů může klesat zároveň s tím, jak inflace snižuje hodnotu měny. Dluhopisy neobsahují protiinflační doložku, inflace tak způsobuje pokles reálného výnosu z Dluhopisů. Riziko likvidity – Bez ohledu na přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu nemůže existovat ujištění, že se vytvoří dostatečně likvidní sekundární trh s Dluhopisy, nebo pokud se vytvoří, že takový sekundární trh bude trvat. Skutečnost, že Dluhopisy mohou být přijaty k
---	---

	obchodování na regulovaném trhu, nemusí nutně vést k vyšší likviditě takových Dluhopisů oproti Dluhopisům nepřijatým k obchodování na regulovaném trhu.
6.	Výnosy Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu jsou ovlivněny Tržní úrokovou sazbou – Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu nejsou spojeny s právem na vyplácení úroku, ale jejich emisní kurz je pod úrovní jejich jmenovité hodnoty. Namísto pravidelných plateb úroků je tedy úrokový příjem do splatnosti tvořen rozdílem mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisu (tedy částkou obdrženou při splacení) a jeho emisním kurzem a reflektuje Tržní úrokovou sazbu. Vlastník dluhopisů s výnosem na bázi diskontu je vystaven riziku snížení ceny takového Dluhopisu v důsledku změny Tržních úrokových sazeb.

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

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

Obecné podmínky veřejné nabídky	Dluhopisy budou nabízeny Emitentem prostřednictvím Manažera v rámci veřejné nabídky podle článku 2 písm. d) Nařízení o prospektu v České republice, a to v období od 26. listopadu 2024 do 25. listopadu 2025. Dluhopisy mohou být vydávány jednorázově nebo v tranších. Podmínkou účasti na veřejné nabídce je prokázání totožnosti investora platným dokladem totožnosti. V souvislosti s podáním Objednávky mají investoři povinnost uzavřít či mít uzavřenou s Manažerem smlouvu (pokud již nemají otevřený majetkový účet u jiného účastníka Centrálního depozitáře), mj. za účelem otevření majetkového účtu v evidenci investičních nástrojů vedené Centrálním depozitářem nebo vedení podobné evidence cenných papírů u Manažera, a podání pokynu na obstarání nákupu Dluhopisů podle takové smlouvy, případně mohou být Manažerem vyzváni k předložení dalších potřebných dokumentů a identifikačních údajů. Podmínkou nákupu Dluhopisů od Manažera je uzavření smlouvy o poskytování investičních služeb mezi investorem a Manažerem a podání pokynu na obstarání nákupu Dluhopisů podle této smlouvy. V rámci veřejné nabídky bude Manažer přijímat pokyny prostřednictvím svého ústředí v Praze.
Očekávaný časový rozvrh veřejné nabídky	Dluhopisy budou nabízeny od 26. listopadu 2024 do 25. listopadu 2025.
Informace o přijetí k obchodování na regulovaném trhu	Emitent prostřednictvím Kodačnického agenta požádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP a předpokládá, že Dluhopisy budou přijaty k obchodování k Datu emise a budou obchodovány v souladu s příslušnými pravidly Regulovaného trhu BCPP.
Plán distribuce Dluhopisů	Emitent zamýšlí prostřednictvím Manažera nabízet Dluhopisy v rámci veřejné nabídky všem kategoriím investorů v České republice a vybraným kvalifikovaným investorům (a případně také dalším investorům za podmínek, které v dané zemi nezakládají povinnost nabízejícího vypracovat a uveřejnit prospekt) v zahraničí, a to vždy v souladu s příslušnými právními předpisy platnými v každé zemi, ve které budou Dluhopisy nabízeny. Investoři v České republice budou osloveni zejména použitím prostředků dálkové komunikace a vyzváni k podání objednávky ke koupi Dluhopisů (Objednávka). Minimální částka, za kterou bude investor oprávněn upsat a koupit Dluhopisy v rámci veřejné nabídky je dána emisním kurzem jednoho Dluhopisu. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v Objednávce je omezen předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotou Emise. Jestliže objem Objednávek překročí objem Emise, je Manažer oprávněn jím přijaté Objednávky investorů krátit dle své úvahy s tím, že případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen na účet příslušného investora za tímto účelem sdělený Manažerovi. Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v potvrzení o vypořádání daného obchodu, které Manažer doručí investorovi bez zbytečného odkladu po provedení pokynu. Před doručením tohoto potvrzení nemůže investor s upisovanými Dluhopisy obchodovat. Kupní cena za Dluhopisy vydané k Datu emise odpovídá 72,14 % jmenovité hodnoty Dluhopisů. Kupní cena za Dluhopisy vydané (v tranších) po Datu emise bude určena Manažerem vždy na základě aktuálních tržních podmínek. Po Datu emise bude příslušný Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise v případě veřejné nabídky spojené s primárním úpisem Dluhopisů v rámci Lhůty pro upisování nebo Dodatečné lhůty pro upisování vždy určen Manažerem na základě aktuálních tržních podmínek. K částce Emisního

	kurzu, respektive kupní ceny jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise bude dále připočten odpovídající alikvotní výnos (bude-li to relevantní). Manažer na internetových stránkách www.jtbank.cz v sekci <i>Důležité informace</i> , odkaz <i>Emise cenných papírů</i> , záložka Rohan financing s.r.o., zveřejňuje aktuální výši Emisního kurzu.
Odhad celkových nákladů spojených s Emisí nebo nabídkou	Emitent očekává, že se celkové náklady přípravy emise Dluhopisů nepřevýší (i) 2,2 % z celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise, tj. přibližně 23.500.000 Kč). V souvislosti s nabytím Dluhopisů prostřednictvím Manažera mohou být investorovi do Dluhopisů účtovány poplatky dle aktuálního standardního ceníku Manažera uveřejněného na internetových stránkách Manažera www.jtbank.cz, v sekci <i>Důležité informace</i>, odkaz <i>Sazebník poplatků</i>. K Datu tohoto Prospektu činí tyto poplatky 0,15 % z objemu obchodu nabývaných Dluhopisů dle pokynu k úpisu, minimálně 2.000 Kč. Investor může být povinen platit další poplatky účtované zprostředkovatelem koupě nebo prodeje Dluhopisů, osobou vedoucí evidenci Dluhopisů, osobou provádějící vypořádání obchodu s Dluhopisy nebo jinou osobou, tj. např. poplatky za zřízení a vedení investičního účtu, za obstarání převodu Dluhopisů, služby spojené s úschovou Dluhopisů, resp. jejich evidencí apod.

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

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

4.3 Proč je tento Prospekt sestavován?

Použití výnosů a odhad čisté částky výnosů	Čistý výtěžek každé Emise bude použit na (i) refinancování seniorního úvěru od J&T BANKA, (ii) poskytnutí peněžních prostředků Projektové společnosti formou vnitroskupinového úvěru nebo zápůjčky, přičemž Projektová společnost použije takto získané prostředky (A) k uložení na Finanční účet za účelem poskytnutí peněžních prostředků na obecné korporátní potřeby spočívající zejména ve zhodnocování takových peněžních prostředků a (B) k uložení na Operační účet za účelem pozdější úhrady nákladů spojených s financováním její činnosti, developmentu, výstavby a prodeje jednotlivých fází v rámci developerského projektu Nový Rohan na pomezí pražského Karlína a Libně, jež zahrnuje výstavbu nové plnohodnotné městské čtvrti s bytovými domy, administrativními budovami a plochami pro maloobchod a služby a (iii) na všeobecné korporátní účely Emitenta či Projektové společnosti. Náklady přípravy Emise dluhopisů činily cca 23.500.000 Kč. Čistý výtěžek Emise dluhopisů pro Emitenta (při vydání celkové jmenovité hodnoty Emise dluhopisů) bude cca 770.040.000 Kč.
Způsob umístění Dluhopisů	Umístění Emise bude Manažerem činěno bez pevného závazku na tzv. „best efforts“ bázi. Manažer ani žádná jiná osoba v souvislosti s Emisí nepřevzali vůči Emitentovi pevný závazek Dluhopisy upsat či koupit.
Střet zájmů osob zúčastněných na Emisi nebo nabídce	Emitentovi není, vyjma zájmů (i) Manažera, který umísťuje Dluhopisy na trhu a který dále působí jako Administrátor a Kodačnický agent a (ii) Aranzéra, který zabezpečuje činnosti související s emisí Dluhopisů, znám žádný zájem osob zúčastněných na Emisi a nabídce Dluhopisů, který by byl pro Emisi nebo nabídku Dluhopisů podstatný.

1 Odpovědné osoby

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

Osobou odpovědnou za správné vyhotovení těchto Konečných podmínek je Emitent, tedy společnost Rohan financing s.r.o., se sídlem na adrese Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČO: 218 25 807, LEI: 315700PIUV9BBTCKJW88, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 407033.

(b) **Prohlášení Emitenta**

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

V Praze dne 26. 11. 2024

Za Rohan financing s.r.o.



Jméno: František Jíša
Funkce: jednatel



Jméno: Martin Kodeš
Funkce: jednatel

2 Doplněk dluhopisového programu

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

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

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

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

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

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

ČÁST A – PODMÍNKY EMISE

1.	ISIN Dluhopisů:	CZ0003567679
2.	CFI kód Dluhopisů	DBZSGN
3.	FISN kód Dluhopisů	Rohan financing/0.0 DEB 20291217
4.	Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	10.000 Kč
5.	Předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise dluhopisů:	1.100.000.000 Kč
6.	Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu Emise dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:	ne; Emitent není oprávněn vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě, než je předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise dluhopisů
7.	Počet Dluhopisů:	110.000 ks
8.	Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:	koruna česká (CZK)
9.	Způsob vydání Dluhopisů:	Dluhopisy mohou být vydány jednorázově k Datu emise, nebo mohou být vydávány i po Datu emise v tranších v průběhu Lhůty pro upisování resp. Dodatečné lhůty pro upisování
10.	Název Dluhopisů:	ROHAN FIN. 0,00/29
11.	Datum emise:	17. prosince 2024

12.	Lhůta pro upisování:	26. listopadu 2024 až 25. listopadu 2025
13.	Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:	72,14 % jmenovité hodnoty
14.	Úrokový výnos:	na bázi diskontu
15.	Konvence pro výpočet úroku:	BCK Standard 30E/360
16.	Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem:	nepoužije se
17.	Dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem:	nepoužije se
18.	Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu:	použije se
18.1	Diskontní sazba:	dle článku 16 Společných emisních podmínek
19.	Den konečné splatnosti dluhopisů:	17. prosince 2029
20.	Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta podle článku 6.4 Společných emisních podmínek:	Dle článku 6.4 Společných emisních podmínek
20.1	Možnost částečného předčasného splacení	použije se
20.2	Mimořádný výnos Dluhopisů při předčasné splatnosti z rozhodnutí Emitenta:	$(RV * \frac{m}{60}) * DH$ RV znamená roční výnos Dluhopisů, tedy implikovaný fixní výnos DH znamená Diskontovanou hodnotu m znamená počet zahájených měsíců zbývajících ode Dne předčasné splatnosti dluhopisů do Dne konečné splatnosti dluhopisů
20.3	Období předcházející Dnu konečné splatnosti, v rámci kterého nebude Emitent vyplácet žádný mimořádný	Splacení od čtvrtého výročí Data emise (včetně) bude bez mimořádného výnosu

	výnos Dluhopisů při předčasné splatnosti z rozhodnutí Emitenta:	
20.4	Detaily ohledně způsobu snížení jmenovité hodnoty jednoho Dluhopisu v případě částečného předčasného splacení z rozhodnutí Emitenta:	Bude postupováno v souladu s platnými pravidly CDCP
21.	Odkup z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů	Dle článku 6.5 Společných emisních podmínek
21.1	Odkupní cena při odkupu z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů:	Částka k úhradě plus mimořádný výnos Dluhopisu ve výši 1 % z Diskontované hodnoty
22.	Určená provozovna Administrátora:	dle článku 11.1.1 Společných emisních podmínek
23.	Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti Emise dluhopisů (rating):	nepoužije se (Emisi dluhopisů nebyl přidělen rating)
24.	Interní schválení Emise dluhopisů:	Vydání Emise dluhopisů schválili jednatelé Emitenta dne 23. října 2024 a jediný společník Emitenta dne 23. října 2024.
25.	Poradci:	Názvy, funkce a adresy poradců jsou uvedeny na zadní straně těchto Konečných podmínek.
26.	Informace od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách / zdroj informací:	nepoužije se
27.	Informace uveřejňované Emitentem po Datu emise:	nepoužije se

ČÁST B – DALŠÍ INFORMACE

1.	Veřejná nabídka:	Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky.
1.1	Podmínky veřejné nabídky:	Kupní cena za Dluhopisy vydané k Datu emise odpovídá 72,14 % jmenovité hodnoty Dluhopisů. Kupní cena Dluhopisů odpovídá jejich Emisnímu kurzu.

Aktuální výše emisního kurzu po Datu emise bude uveřejněna Manažerem na internetových stránkách www.jtbank.cz v sekci *Důležité informace*, odkaz *Emise cenných papírů*, záložka Rohan financing s.r.o.

Lhůta, v níž bude veřejná nabídka otevřena, je od 26. listopadu 2024 do 25. listopadu 2025.

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

- 1.2 Umístění Emise prostřednictvím Manažera (jiného než Emitenta) na základě pevného či bez pevného závazku / uzavření dohody o upsání Emise a její významné znaky / provize za upsání a umístění:

Před Datem emise uzavře Emitent s Manažerem smlouvu o umístění Emise, na jejímž základě pověří Manažera veřejnou nabídkou a umístěním Emise u koncových investorů. Manažer ani žádné jiné osoby nepřevzali vůči Emitentovi pevný závazek Dluhopisy upsat či koupit. Celková provize za umístění Emise bude maximálně 2,00 % z celkové upsané jmenovité hodnoty Dluhopisů.
2. Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi/nabídce:

Emitentovi není, vyjma zájmů Manažera, který umísťuje Dluhopisy na trhu a který dále působí jako Administrátor, Kótační agent, Aranžéra, který zabezpečuje činnosti související s emisí Dluhopisů, znám žádný zájem osob zúčastněných na Emisi a nabídce Dluhopisů, který by byl pro Emisi nebo nabídku Dluhopisů podstatný.
3. Důvody nabídky a použití výnosu Emise dluhopisů:

Čistý výtěžek každé Emise bude použit na (i) refinancování seniorního úvěru od J&T BANKA, (ii) poskytnutí peněžních prostředků Projektové společnosti formou vnitroskupinového úvěru nebo zápůjčky, přičemž Projektová společnost použije takto získané prostředky (A) k uložení na Finanční účet za účelem poskytnutí peněžních prostředků na obecné korporátní potřeby spočívající zejména ve zhodnocování takových peněžních prostředků a (B) k uložení na Operační účet za účelem pozdější úhrady nákladů spojených s financováním její činnosti, developmentu, výstavby a prodeje jednotlivých fází v rámci

		developerského projekt Nový Rohan na pomezí pražského Karlína a Libně, jež zahrnuje výstavbu nové plnohodnotné městské čtvrti s bytovými domy, administrativními budovami a plochami pro maloobchod a služby a (iii) na všeobecné korporátní účely Emitenta či Projektové společnosti. Náklady přípravy Emise dluhopisů činily cca 23.500.000 Kč. Čistý výtěžek Emise dluhopisů pro Emitenta (při vydání předpokládané celkové jmenovité hodnoty Emise dluhopisů) bude cca 770.040.000 Kč.
4.	Přijetí Dluhopisů na příslušný regulovaný trh, popř. mnohostranný obchodní systém nebo organizovaný obchodní systém:	Emitent požádal prostřednictvím Kodačnického agenta o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP. Odhad celkové výše poplatků spojených s přijetím Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu činí 50.000 Kč jako poplatek za přijetí a 15.000 Kč jako roční poplatek za obchodování.
5.	Náklady účtované investorovi:	Dle sekce XI. Upisování a prodej.
6.	Přijetí cenných papírů stejné třídy jako Dluhopisy k obchodování na regulovaných trzích, trzích třetích zemí, trhu pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranném obchodním systému:	Dle vědomí Emitenta nejsou žádné cenné papíry vydané Emitentem stejné třídy jako Dluhopisy přijaty k obchodování na žádném regulovaném trhu, trhu třetích zemí, trhu pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranném obchodním systému.
7.	Identifikace finančních zprostředkovatelů, kteří mají povolení použít Základní prospekt pro pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů:	Dle sekce XI. Upisování a prodej.
8.	Nabídkové období, v němž mohou pověření finanční zprostředkovatele použít Základní prospekt pro pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů:	26. listopadu 2024 – 25. listopadu 2025
9.	Podmínky připojené k souhlasu k použití Základního prospektu pro pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů ze strany finančních zprostředkovatelů:	Dle sekce XI. Upisování a prodej.

- | | | |
|-----|---|--|
| 10. | Zprostředkovatel sekundárního obchodování (market maker): | Žádná osoba nepřijala povinnost jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování (market maker). |
| 11. | Další omezení prodeje Dluhopisů: | nepoužije se |

ADRESY

EMITENT

Rohan financing s.r.o.
Sokolovská 700/113a
186 00 Praha 8 - Karlín
Česká republika

ARANŽÉR

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

MANAŽER A ADMINISTRÁTOR

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

PRÁVNÍ PORADCE MANAŽERA

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

AUDITOR EMITENTA

Forvis Mazars Audit s.r.o.
Pod dráhou 1637/4
170 00 Praha 7 - Holešovice
Česká republika