



**FABA VENTURES s.r.o.**

**EL PROSPECTO DE LA UE  
PARA EL CRECIMIENTO**

**Bonos FABA VENTURES 7,2/25**

Este documento presenta el Prospecto de la UE para el crecimiento (en adelante, el "**Prospecto**") con bonos FABA VENTURES 7,2 / 25 con un valor nominal total esperado de CZK 676,000,000 (seiscientos setenta y seis millones de coronas checas), con un rendimiento de interés fijo del 7,2%, con vencimiento el 1 de enero de 2025 (en adelante denominados "**Bonos**" o "**Emisión de bonos**" emitidos por FABA VENTURES s.r.o. con domicilio social en Povltavská 5/74, Troja, 17100 Praga 7, Número de identificación 07899424, inscrita en el Tribunal Municipal de Praga, archivo n°. No. C 309522 (en adelante denominado el "**Emisor**").

Este Prospecto ha sido preparado de conformidad con el Reglamento (UE) n° 2017/1129 del Parlamento Europeo y del consejo sobre el prospecto que se publicará cuando los valores se ofrezcan al público o se admita la cotización en un mercado regulado y se derogue la Directiva 2003/71/CE (en lo sucesivo denominado "**Reglamento 2017/1129**"). Este prospecto fue preparado el 16. 12. 2019 y la información que contiene es válida sólo a partir de esa fecha. **El prospecto fue aprobado por la decisión del Banco Nacional Checo (en adelante, el "CNB") n°. 2019/130798/CNB/570 de 17 de diciembre de 2019, que entró en vigor el 28 de diciembre de 2019. El prospecto expirará el 28 de diciembre de 2020. La obligación de complementar el prospecto en caso de nuevos hechos significativos, errores materiales no se aplicarán después de la fecha de vencimiento del prospecto.**

**Al decidir aprobar el prospecto de la garantía, el CNB solo certifica que la aprobación con respecto a la integridad, claridad y coherencia requerida por las regulaciones del Reglamento 2017/1129, es decir, que contiene la información necesaria que es esencial para que el inversor realice una evaluación informada del Emisor y los valores que serán objeto de la oferta pública. El inversor siempre debe evaluar la rentabilidad de la inversión sobre la base del conocimiento de todo el contenido del prospecto.**

**CNB no evalúa los resultados económicos o la situación financiera del Emisor y, al aprobar el Prospecto, no garantiza la rentabilidad futura del Emisor ni su capacidad para pagar los ingresos o el valor nominal del valor.**

Si, después de la aprobación de este Prospecto, pero antes del final de la oferta pública, hay un cambio sustancial en cualquiera de los hechos establecidos en el Prospecto, el Prospecto se actualizará en forma de modificaciones al Prospecto de acuerdo con el Art. 23 Reglamento 2017/1129 (en adelante, el "**Suplemento al Prospecto**"). Cada enmienda será aprobada por el CNB y publicada de tal manera que la emisión de los Bonos se ofrezca sobre la base del Prospecto actual.

Los interesados en comprar los Bonos deben tomar sus decisiones de inversión sobre la base de la información proporcionada no sólo en este Prospecto, sino también en función de los Suplementos al Prospecto.

El Prospecto, los Suplementos al Prospecto, todos los informes anuales del Emisor publicados después de la fecha de preparación de este Prospecto por referencia estarán disponibles en formato electrónico en el sitio web del Emisor <https://fabaventures.com/> y también al pedido gratis en las instalaciones del Emisor en Povltavská 5/74, Troja, 171 00 Praga 7, República Checa, en días laborables de 9.00 a 16.00 horas. La información proporcionada en el sitio web del Emisor no forma parte del Prospecto y no ha sido verificada ni aprobada por el CNB.

## CONTENIDO

INFORMACIÓN INCORPORADA EN EL PROSPECTO POR REFERENCIA .....	5
I. RESUMEN ESPECIAL .....	6
II. RESPONSABILIDAD DEL PROSPECTO Y CARACTERÍSTICAS DEL EMISOR .....	13
1. Personas responsables, datos de terceros, informes periciales y aprobación de la autoridad competente .....	13
2. Estrategia, resultados y entorno empresarial.....	16
III. FACTORES DE RIESGO .....	28
1. Descripción de riesgos significativos específicos del Emisor.....	28
2. Descripción de riesgos significativos específicos de los Bonos .....	31
IV. CONDICIONES DE EMISIÓN .....	34
1. Características generales de los Bonos .....	35
2. Fecha y método de suscripción de la emisión de Bonos; Tasa de emisión.....	36
3. Estado.....	38
4. Rendimiento de los bonos .....	38
5. Vencimiento y Redención de los Bonos .....	39
6. Pagos .....	41
7. Fiscalidad .....	43
8. Vencimiento anticipado de los Bonos en casos de incumplimiento .....	47
9. Período de limitación .....	49
10. Administrador .....	49
11. Cambios y exenciones de reclamos.....	50
12. Notificación y publicación de documentos .....	51
13. Reuniones de Propietarios de bonos .....	51

14. Ley aplicable, idioma, disputas .....	57
<b>V. DETALLES DE LA OFERTA / ADMISIÓN A COTIZACIÓN .....</b>	<b>58</b>
1. Condiciones para la oferta pública de valores.....	60
2. Plan distribución y asignación de valores .....	61
3. Procedimiento para notificar la cantidad asignada a los solicitantes .....	62
4. Determinación del precio .....	62
5. Ubicación y suscripción .....	62
6. Admisión a negociación y método de negociación.....	63
<b>VI. ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DE LA EMPRESA .....</b>	<b>64</b>
1. Órganos administrativos, de gestión y de supervisión y la alta dirección. ....	64
<b>VII. ESTADOS FINANCIEROS E INDICADORES CLAVE DE RENDIMIENTO.....</b>	<b>66</b>
1. Información financiera histórico .....	66
2. Datos provisionales y otros financieros .....	67
3. Verificación de datos financieros anuales históricos .....	67
<b>VIII. INFORMACIÓN SOBRE LOS ACCIONISTAS.....</b>	<b>69</b>
1. Accionistas principales.....	69
2. Procedimientos judiciales y arbitrales.....	69
3. Conflicto de intereses a nivel de los órganos administrativos, de gestión y de supervisión.....	69
4. Acuerdos significativos.....	70
<b>IX. DOCUMENTOS DISPONIBLES .....</b>	<b>71</b>
1. Documentos disponibles .....	71
<b>DIRECCIONES .....</b>	<b>72</b>

## Información incorporada en el Prospecto por referencia

La siguiente información se incorpora por referencia en este Prospecto:

<b>Documento</b>	<b>Alcance</b>	<b>Referencia</b>
Balance inicial al 14 de febrero de 2019	documento completo	<a href="https://faba-ventures.com/rozvaha_ES.pdf">https://faba-ventures.com/rozvaha_ES.pdf</a>

# I. RESUMEN ESPECIAL

## Sección 1 – Introducción

1.1	<b>Nombre de los valores:</b> <b>ISIN:</b>	Bonos FABA VENTURES 7,2 / 25 CZ0003523821
1.2	<b>Emisor:</b> Domicilio social y dirección de contacto: Correo electrónico: Teléfono: www páginas: LEI:	FABA VENTURES s.r.o. Povltavská 5/74, Troja, 171 00 Praga 7 zajacova @ fabaventures. com, robert@fabaventures.com +420 777 768 540 <a href="https://fabaventures.com/">https://fabaventures.com/</a> 9845008EE9F8D4D2I025

1.3	El Prospecto fue aprobado por el Banco Nacional Checo, Na Příkopě 28, 115 03 Praga 1, podatelna@cnb.cz, +420 224 411 111.	
1.4	Fecha de aprobación final del Prospecto: 28 de diciembre de 2019.	
1.5	<b>Aviso</b> <i>Este resumen debe leerse como una introducción al Prospecto y cualquier decisión de invertir en valores debe basarse en la consideración del inversionista del Prospecto en su conjunto.</i> <i>El inversor puede perder todo o parte del capital invertido al invertir en estos valores.</i> <i>En el caso de que se realice un reclamo en el tribunal sobre la base de la información contenida en este Prospecto, la ley nacional puede exigir al inversionista demandante que pague los costos de traducir el Prospecto antes del comienzo de los procedimientos legales.</i> <i>Solo aquellas personas que hayan presentado el resumen, incluida su traducción, son responsables, pero solo si el resumen engañoso, inexacto o inconsistente con otras partes del Prospecto o si el resumen junto con otras partes del Prospecto no proporciona información clave para ayudar a los inversores a decidir si invertir en estos valores.</i>	

## Sección 2 - Información clave sobre el emisor

2.1	<b>¿Quién es el emisor de los valores?</b>
2.1.1	<p>El emisor de los valores es la empresa FABA VENTURES s.r.o., establecida como una sociedad de responsabilidad limitada. El Emisor se rige por la ley de la República Checa, en particular la Ley N° 90/2012, Recop., Sobre empresas y cooperativas, Ley N° 89/2012, Recop., El Código Civil, Ley N° 455/1991, Recop., Licencia comercial, Ley N° 586/1992 Coll., Sobre impuestos sobre la renta, Ley No. 235/2004 Coll., Sobre impuesto al valor agregado, Ley No. 280/2009 Coll., Código Tributario, Ley No. 563/1991 Coll., Sobre contabilidad, Ley N° 256/2004, Recop., Sobre actividades comerciales en el mercado de capitales, Medida legal del Senado N° 340/2013, Recop., Impuesto sobre la adquisición de bienes inmuebles, Ley N° 125/2008, Recop., Sobre transformaciones de empresas y cooperativas, Ley N° 100/2001 Coll., Sobre evaluación del impacto ambiental, respetando todas las demás leyes relevantes de la República Checa.</p> <p><b>Las principales actividades del Emisor</b></p> <p>El Emisor se estableció en febrero de 2019. La actividad principal del Emisor es invertir a través de venture capital en empresas prometedoras con un impacto positivo en el medio ambiente. El venture capital representa el desarrollo y el venture capital para financiar proyectos innovadores y el desarrollo inicial de la empresa, cuando el Emisor adquiere una participación minoritaria en la empresa en la que invierte.</p> <p>El emisor invertirá en empresas en los campos de la biotecnología (especialmente alimentos, medicina), TI (especialmente automatización, inteligencia artificial) y energía (por ejemplo, tecnología de hidrógeno).</p> <p><b>Control del Emisor</b></p> <p>El único accionista del Emisor es FABA LTD. con domicilio social en Nwms Centre 31 Southampton Row, Oficina 3.11, 3er piso, Londres, WC1B 5HJ, Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte, id. 10827120 (en adelante, la "<b>Compañía matriz</b>"). La empresa matriz posee una participación comercial del 100% en el Emisor, con la cual tiene el 100% de los derechos de voto. La empresa matriz tiene un capital social de GBP 1.2 millones.</p> <p>La empresa matriz es 100% propiedad y está controlada por la Sra. Júlía Zajacová, dirección comercial Povltavská 5/74, 171 00 Praga 7 (en adelante, la "<b>Entidad Controladora del Emisor</b>").</p> <p>Además del Emisor, la empresa matriz posee una participación comercial en las siguientes empresas (la participación empresarial siempre se indica entre paréntesis), mientras que los derechos de voto no están separados de la participación empresarial en ninguna de las empresas:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• My Father's Hair s.r.o., IČ 072 01 974 (11%)</li><li>• AGORA Pharmaceuticals s.r.o., IČ 042 43 021 (17%)</li><li>• whalecup s.r.o., IČ 082 05 230 (19%)</li><li>• Napoleon HR-4F a.s., IČ 52 615 901 (67%)</li></ul> <p>La entidad controladora del emisor, la Sra. Júlía Zajacová, posee el 89% del negocio participación en la empresa My Father's Hair s.r.o., IČ 072 01 974, a la que se asocia un 89% de los derechos de voto. A la fecha del Prospecto, el Emisor no ha iniciado operaciones y no posee ningún interés de propiedad en las empresas.</p> <p>Para los fines de este F Prospecto, el Grupo de Control del Emisor (en adelante, el "<b>Grupo</b>") significa todas las compañías mencionadas anteriormente y otras compañías establecidas o compradas en el futuro en las que la Entidad de Control del Emisor tendrá una participación directa o indirecta.</p> <p><b>Director Gerente</b></p> <p>El puesto de Director Gerente del Emisor lo ocupa la Sra. Júlía Zajacová.</p>

<p>2.2</p> <p>2.1.2</p>	<p><b>¿Cuáles son los principales datos financieros sobre el Emisor?</b></p> <p>El Emisor se estableció el 14 de febrero de 2019. Los datos financieros del balance de apertura a la fecha de constitución se detallan a continuación. El balance de apertura fue verificado por un auditor. Los datos se dan en miles de coronas checas. A la fecha de este Prospecto, el Emisor no ha preparado ninguna otra información que pueda ser verificada por un auditor.</p> <table border="1" data-bbox="305 369 1414 688"> <thead> <tr> <th>Los detalles financieros del balance de apertura</th> <th>14. 2. 2019 (miles. CZK)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>TOTAL DE ACTIVOS</b></td> <td><b>1</b></td> </tr> <tr> <td>Cuentas por cobrar</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Cuentas corto plazo por cobrar</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL DE PASIVOS</b></td> <td><b>1</b></td> </tr> <tr> <td>Capital principal</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Capital principal</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>	Los detalles financieros del balance de apertura	14. 2. 2019 (miles. CZK)	<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>1</b>	Cuentas por cobrar	1	Cuentas corto plazo por cobrar	1	<b>TOTAL DE PASIVOS</b>	<b>1</b>	Capital principal	1	Capital principal	1
Los detalles financieros del balance de apertura	14. 2. 2019 (miles. CZK)														
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>1</b>														
Cuentas por cobrar	1														
Cuentas corto plazo por cobrar	1														
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>	<b>1</b>														
Capital principal	1														
Capital principal	1														
<p>2.3</p> <p>2.3.1</p>	<p><b>¿Cuáles son los principales riesgos específicos del emisor?</b></p> <p>Los siguientes factores de riesgo a los que está expuesto en el curso de su negocio son específicos del Emisor y todos pueden llevar al Emisor a retrasar el pago del rendimiento del Bono y la redención del valor nominal de los Bonos, o su impago en su totalidad:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Riesgo asociado con el venture capital:</b> Existe un alto riesgo de que los fondos invertidos no se devuelvan a través de venture capital. Puede suceder que el proyecto no sea rentable y el Emisor perderá todos los fondos invertidos. Para reducir los riesgos, el Emisor prestará gradualmente los fondos obtenidos mediante la emisión de los Bonos a las empresas en varios tramos, dependiendo del cumplimiento de los indicadores de desempeño. El emisor no prestará el monto total una vez.</li> <li><b>Riesgo de compañías recién establecidas:</b> las compañías en las cuales el Emisor planea invertir serán la mitad del volumen de los fondos invertidos de la compañía recién establecida (las llamadas nuevas empresas). Estas compañías no tienen una larga historia o resultados en los cuales basar las decisiones de inversión. En el primer año de operación, estas compañías tienden a generar pérdidas. El emisor puede perder todos los fondos invertidos. Las llamadas compañías de semillas representan un riesgo mucho mayor, es decir, compañías en las primeras etapas, generalmente a nivel de investigación y desarrollo. El emisor diversificará el riesgo en la cartera de inversiones invirtiendo en compañías de capital privado, es decir, compañías establecidas y que necesitan capital de desarrollo para la expansión. El Emisor no invierte los fondos requeridos en su totalidad dentro de un tramo, sino en varias etapas, siempre después de cumplir con los indicadores de desempeño previamente acordados.</li> <li><b>Riesgo de cambio de propiedad y control limitado:</b> la inversión a través de venture capital se asociará con la adquisición de una participación minoritaria en la empresa en la que invierte el Emisor. Esta participación minoritaria puede no permitir suficiente control y control por parte del Emisor. El derecho de propiedad también puede cambiar sin el consentimiento del Emisor. El emisor no podrá hacer cumplir las decisiones comerciales clave para garantizar una rentabilidad suficiente del proyecto. Como resultado, el Emisor puede perder todos los fondos invertidos. En el proyecto NAPOLEON HR-4F, este riesgo es menor debido a la participación del 67% de la Compañía Matriz, que tiene el mismo interés en el éxito que el Emisor y que es controlada por la ejecutiva del Emisor, la Sra. Júlía Zajacová. Para minimizar el riesgo, el Emisor se reserva el derecho de vetar asuntos importantes de votación y reduce aún más este riesgo al participar en la gestión de las empresas.</li> <li><b>Riesgo de dependencia del Emisor de las empresas en las que invierte:</b> El Emisor dependerá exclusivamente de las empresas en las que invierte a través del capital invertido. Por lo tanto, el retorno de la inversión depende de los riesgos asumidos y</li> </ol>														



los resultados económicos de las empresas en las que invierte el Emisor. Si los proyectos de estas empresas no tienen éxito y las empresas no son rentables, el Emisor puede informar una ganancia inferior a la prevista o incluso una pérdida de gestión.

5. **Riesgo de una empresa con una historia corta:** el Emisor ha estado activo en el mercado solo brevemente, la empresa se estableció el 14 de febrero de 2019. A la fecha del Prospecto, el Emisor no realiza ninguna actividad. Por lo tanto, el rendimiento potencial de la inversión en los Bonos no está respaldado por resultados financieros históricos a largo plazo. Como resultado de una experiencia insuficiente, se pueden tomar decisiones comerciales incorrectas, lo que puede resultar en una reducción en la capacidad del Emisor para cumplir con sus obligaciones. El emisor puede informar una ganancia inferior a la prevista o incluso una pérdida de gestión. Para minimizar el riesgo, la administración del Emisor incluye personas con muchos años de experiencia en el campo del venture capital.

6. **Riesgo asociado con la imposibilidad de reembolsar los bonos con recursos propios:** el Emisor actualmente no tiene suficientes recursos propios para reembolsar los Bonos que espera emitir. La cantidad de fondos propios a la fecha del Prospecto es de CZK 1,000. Si el Emisor no puede reembolsar el valor nominal de los Bonos, incluidas otras deudas derivadas de los Bonos, los Propietarios de los Bonos se verán obligados a recuperar el valor nominal de los Bonos, incluidas otras deudas derivadas de los Bonos a través de los tribunales. En caso de que no se cumplan las expectativas de rendimiento del Emisor y las empresas en las que invierte, el Emisor no podrá cumplir con sus obligaciones en virtud de los Bonos.

7. **Riesgo de no encontrar un comprador adecuado:** el Emisor correrá el riesgo de no encontrar un comprador adecuado si decide abandonar la inversión. Si el Emisor no encuentra un comprador adecuado y la compañía en la que el Emisor tendrá una participación comercial genera una pérdida, esto puede resultar en una ganancia inferior a la planificada o incluso una pérdida de gestión por parte del Emisor.

8. **Riesgo de ignorancia de la industria:** el emisor no tiene suficiente experiencia en los campos especializados en los que planea invertir. Por lo tanto, depende de la información de terceros. Por lo tanto, el Emisor puede tomar una decisión de inversión incorrecta, lo que puede resultar en un retorno del proyecto menor al esperado. El emisor puede informar una ganancia inferior a la prevista o incluso una pérdida de gestión.

### Sección 3 - Información clave sobre valores

<p>3.1</p> <p>3.1.1</p>	<p><b>¿Cuáles son las principales características de los valores?</b></p> <p>El Emisor emitirá bonos como valores de entrada en cuenta en forma al portador (en adelante denominados "<b>Bonos</b>"). La moneda del bono es la corona checa (CZK). El valor nominal de un Bono es de CZK 10,000. El número de Bonos emitidos es de 67,600. La fecha de emisión es el 1 de enero de 2020. La fecha de vencimiento final de los Bonos es el 1 de enero de 2025. Los derechos y obligaciones del Emisor derivados de los Bonos se rigen por las condiciones de emisión de los Bonos. Los Bonos están asociados en particular con el derecho de los Propietarios de los Bonos al pago del valor nominal en la fecha de vencimiento y el derecho a los ingresos por intereses. El rendimiento de los Bonos se fija en 7.2% y se paga trimestralmente en mora, siempre en 1.4, 1.7., 1.10 y 1.1. El valor nominal se paga una vez en la Fecha de Vencimiento Final de los bonos. Los Bonos tienen el derecho del Emisor en función de su decisión de reembolso anticipadamente los Bonos de la emisión dada en la fecha especificada por él (la "<b>Fecha de vencimiento anticipado</b>") notificando a los Propietarios de los Bonos sobre el vencimiento anticipado, notificados al menos 30 días antes de la Fecha de vencimiento anticipado, en el sitio web <a href="https://fabaventures.com">https://fabaventures.com</a>, o por correo electrónico o por carta. Los Bonos también tienen el derecho del Propietario de los Bonos de exigir el reembolso anticipado de los Bonos en caso de incumplimiento de las obligaciones. Los Bonos también tienen el derecho de los Propietarios a participar y votar en las reuniones de Propietarios de Bonos en los casos en que dicha reunión se convoque de conformidad con la Ley N° 190/2004 Coll., Sobre Bonos, según enmendada (en adelante, la "Ley de Bonos"), respect. Condiciones de emisión de los Bonos. Los Bonos y todas las deudas del Emisor con los Propietarios de los Bonos que surjan de los Bonos establecen deudas directas, generales, no garantizadas, incondicionales y no subordinadas del Emisor que son y serán pari passu en orden de su satisfacción mutua y al menos equivalente a todas las demás. deudas actuales y futuras no subordinadas y no garantizadas del Emisor, con la excepción de las deudas del Emisor para las cuales se estipula lo contrario por disposiciones legales.</p>
<p>3.2</p> <p>3.2.1</p>	<p><b>Dónde se negociarán los valores</b></p> <p>Emisor u otra persona con su permiso o conocimiento no ha solicitado la admisión de los Bonos para negociar en un mercado de valores regulado u otro, ya sea en la República Checa o en el extranjero o en la facilidad de negociación multilateral.</p>
<p>3.3</p>	<p><b>¿Se proporciona una garantía para los valores?</b></p> <p>No hay garantía para los Bonos. El pago de cualquier deuda del Emisor que surja de los Bonos no está garantizado.</p>
<p>3.4</p> <p>3.4.1</p>	<p><b>¿Cuáles son los principales riesgos específicos de estos valores?</b></p> <p><b>1. Riesgo de incumplimiento:</b> el emisor es una empresa pequeña que está más sujeta a las influencias económicas y del mercado. Los Bonos emitidos asumen así el riesgo de incumplimiento, que es mayor que para las grandes empresas. En caso de quiebra del Emisor, los pasivos de los Bonos se consideran cuentas por cobrar no garantizadas de los Propietarios de los Bonos, que se satisfarán solo después de que se hayan satisfecho las cuentas por cobrar garantizadas de cualquier otro acreedor</p> <p><b>2. Riesgo de liquidez:</b> los bonos no se cotizan ni se negocian en mercados públicos ni en instalaciones comerciales multilaterales. Por esta razón, pueden tener una liquidez mínima o nula, lo que puede hacer que los inversores tengan que mantener los Bonos hasta su vencimiento sin la posibilidad de venderlos, y por esta razón, generalmente será necesario mantenerlos hasta su vencimiento.</p> <p><b>3. Los Bonos no están garantizados:</b> el reembolso de las deudas del Emisor de los Bonos emitidos no está garantizado por un tercero (garante) o por una prenda de propiedad o derechos.</p>

	<p><b>4. Los Bonos no constituyen cuentas por cobrar aseguradas:</b> en caso de que el Emisor no pueda cumplir con sus deudas de los Bonos emitidos, las cuentas por cobrar de los Bonos no están sujetas a ningún seguro legal o de otro tipo ni al derecho a garantizar el rendimiento.</p> <p><b>5. Riesgo de aceptación de financiamiento adicional de deuda por parte del Emisor:</b> Si el Emisor acepta financiamiento adicional de deuda en el futuro, existe el riesgo de que en los posibles procedimientos de insolvencia del Emisor las cuentas por cobrar de los Propietarios de los Bonos se vean satisfechas en menor medida de lo que hubieran estado satisfechas si el Emisor no hubiera aceptado más financiamiento de deuda.</p> <p><b>6. Riesgo de tasa de interés:</b> los precios de los bonos y la tasa de interés del mercado se comportan de manera opuesta. Los Propietarios de bonos con una tasa de interés fija de 7.2% corren el riesgo de una caída en el precio del bono si aumentan las tasas de interés del mercado. También es cierto que cuanto más largo sea el vencimiento del bono, más sensible será el precio del bono al crecimiento de las tasas de interés del mercado.</p> <p><b>7. Riesgo de inflación:</b> la inflación reduce el rendimiento real de una inversión en bonos. Si la inflación excede la tasa de interés fija del bono de 7.2%, el rendimiento real es negativo.</p>
--	--

## Sección 4 - Información clave sobre la oferta pública de valores

4.1	<p><b>¿En qué condiciones y según qué programa puedo invertir en este valor?</b></p> <p>Los bonos se distribuirán a través de una oferta pública en la República Checa. La oferta pública se extenderá del 1 de enero de 2020 al 27 de diciembre de 2020. El Emisor ofrecerá los Bonos a inversores nacionales y extranjeros calificados y no calificados (especialmente minoristas) hasta el valor nominal total esperado de la Emisión.</p> <p>El valor nominal mínimo de los Bonos que un inversionista individual tendrá derecho a comprar es de CZK 150,000, es decir, 15 Bonos. El valor nominal total máximo de los Bonos requerido por un inversionista individual en el pedido está limitado por el valor nominal total esperado de los Bonos ofrecidos.</p> <p>El Emisor se pondrá en contacto con los inversores principalmente mediante medios de comunicación a distancia y se les informará sobre la posibilidad de comprar los Bonos. En el caso de que el inversor exprese su interés en comprar los Bonos, los términos de la suscripción (suscrito - volumen asignado de valor nominal) se discutirán con él antes de firmar el acuerdo de suscripción. El acuerdo de suscripción se firmará con el inversor en persona en el lugar de acuerdo con el acuerdo entre el Emisor y el inversor, o de manera distante.</p> <p>Si, a pesar de las medidas de precaución tomadas, se suscriben más Bonos que el valor nominal esperado total de la emisión, el Emisor tiene derecho a reducir el volumen suscrito a los inversores individuales a los que aún no se han emitido los Bonos para cumplir con el valor nominal esperado de la emisión reduciendo el número de suscripciones. Bonos para que la proporción del número final de Bonos suscritos (es decir, el número de Bonos suscritos después de la reducción) al número original de Bonos suscritos sea la misma para todos los suscriptores, con el número resultante de Bonos suscritos que se redondea al número entero más cercano para cada suscriptor. Cualquier pago en exceso, si lo hubiera, se devolverá sin demora a la cuenta del inversor para este fin y se le comunicará al Emisor.</p> <p>El Inversor será notificado del valor nominal final total de los Bonos asignados a él sin demora indebida después del registro de la cantidad relevante de Bonos en la cuenta de activos de dicho suscriptor en el Depositario Central, a más tardar 20 (veinte) días hábiles después de dicho registro. La negociación de los Bonos no puede iniciarse antes de este aviso.</p> <p>En el caso de una oferta pública realizada por el Emisor, el precio de los Bonos ofrecidos será igual al 100% del valor nominal de los Bonos comprados a partir de la fecha de emisión, después de la fecha de emisión, se agregará el alícuota correspondiente al monto del precio de emisión del Bono.</p> <p>El Emisor organiza la distribución de los Bonos por su cuenta, a la fecha del Prospecto, el Emisor no ha contratado ningún intermediario financiero. En caso de que el Emisor decida utilizar un intermediario financiero, anunciará esta información en su sitio web.</p> <p>El Emisor no cobrará ningún costo a los inversores. El Inversor puede asumir otros costos asociados con el registro de los Bonos en el Depositario Central u otras personas que mantengan registros posteriores de los Bonos de acuerdo con las regulaciones legales relevantes.</p> <p>Según el conocimiento del Emisor, ninguna de las personas físicas o jurídicas que participan en la Emisión u oferta de los Bonos tiene un interés en dicha Emisión u oferta que sería material para dicha Emisión u oferta de los Bonos.</p>
-----	--

<p>4.2</p> <p>4.2.1</p>	<p><b>¿Por qué se elabora este prospecto de crecimiento de la UE?</b></p> <p>Este prospecto de crecimiento de la UE se compila debido a la oferta pública de los Bonos del Emisor. Los fondos obtenidos mediante la emisión de los Bonos se utilizarán de acuerdo con las prioridades para los siguientes propósitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• compra de acciones comerciales en compañías a través de SPV (Vehículo de Propósito Especial - una compañía de propósito especial, que se establece a propósito para llevar a cabo un proyecto específico) en el campo de la biotecnología, tecnología de la información, energía, educación y otras áreas con alto potencial de innovación. La primera inversión prevista es una inversión en Napoleon HR-4F, como número de identificación 52615901, en la forma de la compra de una participación comercial por valor de 2 millones de euros (aproximadamente CZK 51 millones). Las inversiones se realizarán a través del denominado venture capital, con aproximadamente CZK 564 millones del volumen total de fondos recaudados;</li> <li>• financiación de las necesidades operativas del Emisor, de las cuales aproximadamente 57.5 millones de CZK se utilizarán para la operación del Emisor del volumen total de fondos obtenidos. Los costos operativos incluyen, en particular, los salarios y remuneraciones de los empleados del Emisor, análisis de proyectos de inversión, alquileres, gastos de viaje, honorarios por participación activa en conferencias, etc.</li> </ul> <p>Los costos de preparación de la emisión y registro de los Bonos ascenderán a un máximo de CZK 0,5 millones. Los costos de distribución de la emisión de los Bonos ascenderán a un máximo del 5% en el caso de la distribución por las propias fuerzas del Emisor, y un máximo del 8% del volumen de la Emisión en el caso del uso de intermediarios financieros, es decir, un máximo de CZK 54 millones. El rendimiento neto de toda la emisión de los Bonos será igual al precio de emisión de todos los Bonos emitidos de la emisión después de deducir los costos de preparación y distribución de la Emisión, es decir, CZK 621.5 millones. Todo lo recaudado se utilizará para el propósito anterior.</p> <p>La oferta de los Bonos no está sujeta a un acuerdo de suscripción sobre la base de un compromiso de adquisición firme.</p> <p>La Oferta de los Bonos no está sujeta a ningún conflicto de intereses.</p>
<p>4.3</p> <p>4.3.1</p>	<p><b>¿Quién es la persona que ofrece los valores o la persona que solicita la admisión a cotización?</b></p> <p>La persona que ofrece los valores es el Emisor. A la fecha de este Prospecto, el Emisor no ha celebrado un acuerdo con ninguna persona que ofrezca valores. El Emisor no descarta que celebre dicho acuerdo en el futuro. Si esto sucede, notifiquenos en <a href="https://fabaventures.com">https://fabaventures.com</a>. Ni el emisor ni ninguna otra persona solicitan la admisión a cotización en el mecanismo de negociación multilateral o en el mercado de crecimiento de las PYME, ni en un mercado regulado europeo.</p>

## **II. RESPONSABILIDAD DEL PROSPECTO Y CARACTERÍSTICAS DEL EMISOR**

### **1. Personas responsables, datos de terceros, informes periciales y aprobación de la autoridad competente**

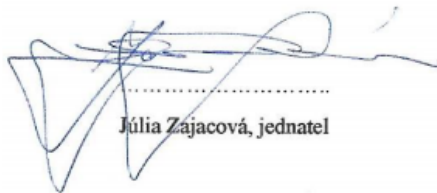
#### **1.1 Personas responsables del contenido del Prospecto**

La entidad legal responsable de los datos contenidos en el Prospecto es el Emisor - FABA VENTURES s.r.o., con domicilio social en Povltavská 5/74, Troja, 171 00 Praga 7, IČ 078 99 424, inscrita en el Registro Mercantil mantenido por el Tribunal Municipal de Praga, Sección C, archivo n°. No. C 309522, en cuyo nombre actúa el ejecutivo del Emisor.

#### **1.2 Declaración de las personas responsables del Prospecto**

El Emisor declara que, según su leal saber y entender, la información contenida en el Prospecto, a la fecha de su preparación, está de acuerdo con los hechos y que no se han ocultado hechos en el Prospecto que puedan cambiar su significado.

En nombre de FABA VENTURES s.r.o. el 16 de diciembre de 2019



Júlia Zajacová, jednatel

### 1.3. Declaración o informe del experto

Este documento no contiene informes de expertos distintos del informe del auditor en el balance de apertura. El balance inicial fue verificado por:

Ing. Štěpán Gregor, número de autorización 2136, de la compañía de auditoría TOP AUDITING, s.r.o., Koliště 1965 / 13a, 602 00 Brno, IČ 454 77 639

(en adelante, el "**Auditor**")

El informe del Auditor sobre el balance de apertura se preparó sobre la base de la solicitud del Emisor y los datos financieros de este balance se incluyeron en el Prospecto Base con el consentimiento del Auditor.

El Auditor es independiente del Emisor, no ha poseído valores emitidos por el Emisor, partes relacionadas o propietarios de acciones en compañías que pertenecen al grupo del Emisor, ni ha tenido ningún derecho relacionado con los valores del Emisor, partes relacionadas o acciones en compañías que pertenecen al grupo del Emisor. El Emisor no ha sido empleado por el Emisor o no tiene derecho a ninguna forma de compensación por parte del Emisor, ni es miembro de ningún organismo del Emisor o partes relacionadas.

### 1.4 Información de terceros

Emisor en el Prospecto en los lugares específicamente indicados en la nota al pie se basa en las siguientes fuentes. Las fuentes indicadas son actuales a la fecha de este Prospecto.

- 47º coloquio: encuesta de pronósticos de desarrollo macroeconómico de la República Checa (2019-2022). Ministerio de Finanzas de la República Checa. [en línea]. 17/05/2019 Disponible en: <https://www.mfcr.cz/en/verejny-sektor/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2019/47-kolokvium--setreni-prognoz-makroekono-35203>
- El crecimiento económico en la región de Europa Central y del Este se desacelerará este año al 3.2 por ciento. E15. [en línea]. 20/01/2019 Disponible en: <https://www.e15.cz/domaci/rust-ekonomiky-v-regionu-stredni-a-vychodni-evropy-letos-zpomali-na-3-2-procenta-uvadi-unicredit-1355534>
- Macroeconómico pronóstico de la República Checa, abril de 2019. Ministerio de Finanzas de la República Checa. [en línea]. 2019. Disponible en: <https://www.mfcr.cz/en/verejny-sektor/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2019/makroekonomicka-predikce-duben-2019-34882>
- Mercado checo de Private Equity y Venture Capital: gran salto gracias a una transacción. CVCA. [en línea]. 25/07/2019 Disponible en: <https://www.cvca.cz/en/news/cesky-market-private-equity-a-venture-capital-velky-skok-diky-jedne-transakci-326/>
- Cómo es el venture capital En la República Checa. Tyinternety.cz. [en línea]. 21.11.2018 <https://tyinternety.cz/startupy/jak-je-na-tom-venture-kapital-v-ceske-republice-cast-ii-o-credo-air-ventures-3ts-a-enterprise-investors/>
- Los fondos de capital privado en Europa Central han recaudado la mayor cantidad de dinero en la última década. E15.cz [en línea]. 21/08/2019 <https://www.e15.cz/byznys/finance-a-bankovnictvi/fondy->

*soukromeho-kapitalu-ve-stredni-evrope-nabraly-nejvic-penez-za-posledni-dekadu-1361670*

- Mária Režňáková. Financiación efectiva del desarrollo empresarial. Editorial Grada.
- Michal Štefka. Venture capital y su uso en la República Checa. [https://is.ambis.cz/th/zh5cs/dp\\_stefka2.pdf?so=nx](https://is.ambis.cz/th/zh5cs/dp_stefka2.pdf?so=nx)
- Programa para apoyar los estudios en Hydreabad de la India. Embajada de la República Checa. [en línea]. 29/05/2018  
[https://www.mzv.cz/newdelhi/cz/oeu/program\\_na\\_podporu\\_start\\_upu\\_v\\_indickem.html](https://www.mzv.cz/newdelhi/cz/oeu/program_na_podporu_start_upu_v_indickem.html)
- IA y automatización: tecnología de 2019. Computerworld. [en línea]. 16/02/2019 Disponible en: <https://computerworld.cz/analyzy-a-studie/ai-a-automatizace-technologie-roku-2019-55214>
- 5 tendencias que cambiarán la energía o comenzará la Revolución. Toque [en línea]. 13/10/2016 Disponible en: <https://www.dotyky.cz/publicistika/5-trendu-ktere-zmeni-energetiku-aneb-revoluce-zacina-20161013.html>
- Encuesta: los grandes fabricantes de automóviles ven un gran potencial en la propulsión de hidrógeno. oenergetice.cz. [en línea]. 24/10/2018 Disponible en: <https://oenergetice.cz/elektrina/pruzkum-velke-automobilky-vidi-velky-potencial-ve-vodikovem-pohonu>
- El startup checo Kiwi.com cambió de propietarios, fue adquirida por los estadounidenses. [en línea]. 3/6/2019 Disponible en: [https://www.idnes.cz/ekonomika/domaci/kiwi-com-srovnavac-start-up-investice-podil-prodej-fond-general-atlantic.A190603\\_085903\\_ekonomika\\_mato](https://www.idnes.cz/ekonomika/domaci/kiwi-com-srovnavac-start-up-investice-podil-prodej-fond-general-atlantic.A190603_085903_ekonomika_mato).

El Emisor declara y confirma que la información de las fuentes anteriores se ha reproducido con precisión y que, según el conocimiento del Emisor y en la medida en que puede determinar a partir de la información publicada por un tercero, no se han omitido hechos que hagan que la información reproducida sea inexacta o engañosa.

### **1.5 Aprobación del Prospecto**

Este Prospecto fue aprobado por el Banco Nacional Checo mediante la Decisión No. 2019/130798 / CNB / 570 de 17 de diciembre de 2019, que entró en vigor el 28 de diciembre de 2019, como autoridad competente de conformidad con el Reglamento 2017/1129.

El Banco Nacional Checo aprueba este Prospecto sólo en términos de cumplir con los estándares de integridad, comprensión y coherencia impuestos por el Reglamento 2017/1129.

Esta aprobación no debe interpretarse como la confirmación de la calidad del Emisor que es el tema de este Prospecto y la confirmación de la calidad de los valores que son el tema de este Prospecto. Los inversores deben hacer su propia evaluación de la conveniencia de invertir en estos valores.

Este Prospecto ha sido preparado como un Prospecto de la Unión para el Crecimiento de conformidad con el Artículo 15 del Reglamento 2017/1129.

### **1.6 Interés de las personas físicas y jurídicas que participan en la emisión / oferta**

Según el conocimiento del Emisor, ninguna de las personas físicas o jurídicas que participan en la Emisión u oferta de Bonos en dicha Emisión u oferta tiene un interés que sería material para dicha Emisión u oferta de Bonos.

## **1.7 Razones de la oferta, uso de los ingresos y costos Emisión / oferta**

La razón de la oferta es obtener fondos de la Emisión de Bonos. De acuerdo con las prioridades del Emisor, los fondos obtenidos mediante la emisión de los Bonos se utilizarán para los siguientes propósitos:

- Compra de acciones comerciales en compañías a través de SPV (Vehículo de propósito especial - una compañía de propósito especial, que se establece a propósito para llevar a cabo un proyecto específico) en el campo de la biotecnología, la tecnología de la información y la energía; educación y otras áreas con alto potencial de innovación (aproximadamente el 83,4% del volumen de financiación, es decir, 564 millones de coronas checas). Las inversiones se realizarán a través del denominado venture capital. La primera inversión prevista es una inversión en Napoleon HR-4F, con el número de identificación 52615901, en la forma de la compra de una participación del 10% por un monto de 2 millones de euros (aproximadamente CZK 51 millones).

- Financiación de las necesidades operativas del Emisor (aproximadamente el 8,5% del volumen de fondos, es decir, CZK 57,5 millones). Los costos operativos incluyen, en particular, salarios y remuneraciones de los empleados del Emisor, análisis de proyectos de inversión, alquileres, gastos de viaje, honorarios por participación activa en conferencias, etc.

Los costos de preparación de la Emisión y registro de los Bonos ascenderán a un máximo de CZK 0.5 millones. Los costos para la distribución de la emisión de los Bonos ascenderán a un máximo del 5% en el caso de distribución por las propias fuerzas del Emisor, y un máximo del 8% del volumen de la Emisión en el caso del uso de intermediarios financieros, es decir, un máximo de CZK 54 millones. El rendimiento neto de toda la emisión de los Bonos será igual al precio de emisión de todos los Bonos emitidos de la emisión después de deducir los costos de preparación y distribución de la Emisión, es decir, CZK 621.5 millones. Todo lo recaudado se utilizará para el propósito anterior.

## **2. Estrategia, resultados y entorno empresarial**

### **2.1 Información sobre el emisor**

Nombre legal y comercial: FABA VENTURES s.r.o.

Registro: empresa inscrita en el Registro Mercantil que mantiene el Tribunal Municipal de Praga, archivo No. C 309522, IČ 078 99 424

LEI: 9845008EE9F8D4D2I025

Fecha de constitución: 14 de febrero de 2019 por tiempo indefinido

Domicilio Social y forma jurídica: Povltavská 5/74, Troja, 171 00 Praga 7, República Checa; la forma legal es una "compañía de responsabilidad limitada"

Dirección de contacto: Povltavská 5/74, Troja, 171 00 Praga 7



El Emisor fue establecido y regido por la ley de la República Checa, en particular la Ley N° 90/2012 Coll., sobre Sociedades Comerciales y Cooperativas, en según enmendada, Ley N°. 89/2012 Coll., Código Civil, según enmendada, Ley N°. 455/1991 Coll., sobre Licencias Comerciales, según enmendada, Ley N°. 586/1992 Coll., sobre Impuestos a la Renta, según enmendada, Ley N°. 235/2004 Coll., sobre el Impuesto al Valor Agregado, según enmendada, Ley N°. 280/2009 Coll., Código Tributario, según enmendada, Ley N°. 563/1991 Coll., sobre Contabilidad, según enmendada, Ley N° 256/2004, Recop., sobre actividades comerciales en el mercado de capitales, según enmendada, por la Ley del Senado N° 340/2013, Recop., sobre el Impuesto sobre la adquisición de bienes inmuebles, Ley N° 125/2008, Recop. , sobre Transformaciones de Empresas y Cooperativas, según enmendada, según enmendada, Ley N°. 100 / 2001 Coll., Sobre evaluación de impacto ambiental, y otros, respetando todas las demás leyes relevantes de la República Checa.

Contacto telefónico: +420 777 768 540

Correo electrónico de contacto: zajacova@fabaventures.com, robert@fabaventures.com

Sitio web: <https://fabaventures.com>; la información proporcionada en el sitio web no forma parte del Prospecto, a menos que esta información se incluya en el Prospecto como referencia.

El Emisor no tiene conocimiento de ningún evento que sea material en la evaluación de la solvencia del Emisor, con la excepción de los problemas planificados.

Al emisor no se le asignó una calificación.

### *2.1.1 Cambios en la estructura de los préstamos y la financiación del Emisor*

Desde la fecha del balance de apertura, no ha habido cambios significativos en la estructura de los préstamos y la financiación del Emisor.

### *2.1.2 Descripción del financiamiento esperado del Emisor*

El Emisor espera que las inversiones con las que se compromete en el futuro se financien de acuerdo con las condiciones actuales del mercado en una o más de las siguientes opciones: de fondos obtenidos a través de emisiones de valores de deuda o de recursos comerciales de la Compañía Matriz, y esto en forma de un aumento en el capital social del Emisor o en forma de un préstamo otorgado al Emisor.

## **2.2 Descripción de negocio**

### *2.2.1 Principales actividades del Emisor*

El tema del negocio según la escritura de constitución incluye la producción, el comercio y los servicios

que no figuran en los Anexos 1 a 3 de la Ley de Licencias Comerciales.

El Emisor es una empresa de reciente creación, que se estableció en febrero de 2019 con el objetivo de invertir en empresas con un impacto positivo en el medio ambiente. El Emisor invertirá a través del denominado venture capital, donde el inversor, es decir, el Emisor, adquiere una participación minoritaria en la empresa en la que invierte.

El venture capital se conoce como capital de desarrollo y de riesgo, que se utiliza para financiar proyectos innovadores y para financiar el desarrollo inicial de la empresa, es decir, el aporte de capital a la empresa. A través del venture capital, el emisor invertirá tanto en el establecimiento de empresas (lo que se denomina semilla) como en su puesta en marcha (lo que se conoce como puesta en marcha). La compañía también invertirá en compañías con un riesgo mínimo y un alto potencial de crecimiento (denominado capital privado) en un número mínimo de proyectos.

El emisor buscará empresas con un potencial de crecimiento superior al promedio, especialmente en el campo de la biotecnología, las tecnologías de la información y la energía, así como en el campo de la educación y posiblemente otras áreas con alto potencial de innovación. Dichas empresas también están asociadas con un riesgo superior al promedio. Las inversiones se realizarán a través del denominado venture capital, como se describe en el párrafo anterior. El Emisor planea convertirse en una importante empresa de venture capital y, por lo tanto, desea invertir un máximo de 35 proyectos, de los cuales el Emisor espera una apreciación de 10 a 30 veces de la inversión invertida en los 4 a 9 mejores proyectos. El emisor crea una cartera de proyectos para diversificar el retorno de la inversión. El Emisor estima el rendimiento total esperado de los fondos invertidos en CZK 1,69 mil millones excluyendo unicornio, y CZK 2,82 mil millones incluyendo unicornio. Unicornio significa invertir en una empresa con un potencial de crecimiento extraordinario. El modelo de negocio prevé los siguientes tipos de inversiones:

- 14 x inversiones en empresas de nueva creación en la fase inicial, es decir, en la fase en que la idea inicial se hizo realidad y la empresa intenta lanzar los primeros prototipos de sus productos con los que tiene el futuro del comercio, la financiación se proporciona principalmente para el desarrollo de un producto en particular o para la protección mediante patente de la invención. El monto promedio de inversión se establece en CZK 4 millones, el volumen total planeado para este tipo de inversión es CZK 56 millones (CZK 14 x 4 millones);

- 19 x inversiones en empresas de nueva creación en la fase de venture capital. Es el financiamiento de una empresa existente, que apenas está comenzando su actividad comercial, dentro de la cual quiere ingresar con un determinado producto al mercado. En esta etapa, la empresa cuenta con un equipo directivo y ya tiene las ventas del producto. Desde el punto de vista del inversor (es decir, el Emisor), se trata de apoyar la producción y distribución del producto. El monto promedio de inversión se establece en CZK 12 millones, el volumen total planeado para este tipo de inversión es CZK 228 millones (CZK 19 x 12 millones);

- 2 x inversiones en empresas de private equity <sup>1</sup>, es decir, empresas con un historial claro en la fase

<sup>1</sup> La definición del término "private equity" es ambigua. Bajo este término, el concepto más amplio incluye todas las inversiones de capital privado en empresas que no cotizan en bolsa. Private equity en un sentido más restringido incluye inversiones en empresas con un historial claro en la fase de madurez. Este concepto más limitado también está utilizado en el Prospecto.

de vencimiento, cuando el Emisor invertirá en empresas con un riesgo mínimo y un alto potencial de crecimiento. El monto de inversión promedio se establece en CZK 140 millones, el volumen total planeado es CZK 280 millones (2 x CZK 140 millones).

El Emisor no descarta que el monto promedio de la inversión cambie de acuerdo con las necesidades de un proyecto en particular.

Para reducir los riesgos, el Emisor invertirá los fondos obtenidos mediante la emisión de Bonos en compañías en tres tramos, dependiendo del cumplimiento de los indicadores de KPI de acuerdo con el plan de negocios. El emisor supervisará los indicadores clave de la finalización del desarrollo del producto, la rotación de la compañía, el número de productos vendidos o la participación en el mercado. Cada proyecto tendrá diferentes indicadores clave según su naturaleza. El emisor no prestará el monto total una vez. La Compañía solo podrá recurrir al segundo y tercer tramo después de que se cumplan ciertas condiciones de desempeño. Esto reduce el riesgo de perder todos los fondos invertidos por parte del Emisor.

Los proyectos específicos, con la excepción de las inversiones planificadas en Napoleon HR-4F, y Hooba Foods que se enumeran a continuación, no se conocen en la fecha del Prospecto.

Para aproximar las posibles inversiones del Emisor, los siguientes son ejemplos de proyectos de la empresa matriz FABA LTD., Que están en línea con el área de inversión planificada del Emisor.

<b>Empresa</b>	<b>Proyecto</b>	<b>Parte de FABA LTD en la compañía</b>
Napoleon HR-4F, a.s.	Reactor de hidrógeno 4. generación <sup>2</sup>	67%
whalecup s.r.o.	Envasado de alimentos biodegradables (es decir, empaques compostables o 100% degradables)	19%
Agora Pharmaceuticals s.r.o.	Compañía checa de biotecnología, que se dedica al desarrollo de nuevos tratamientos contra trastornos neurodegenerativos, como la enfermedad de Alzheimer	17%
My Father's Hair s.r.o.	Cosméticos naturales para apoyar el crecimiento del cabello	11%

*Tab. N°. 1: Proyectos de la Compañía Matriz*

El Emisor no ha comenzado sus actividades a la fecha de este Prospecto. Después del inicio de operaciones, el proyecto piloto del Emisor será una inversión en Napoleon HR-4F, ya que el objetivo es apoyar el desarrollo de un reactor de hidrógeno de cuarta generación llamado NAPOLEON HR-4F. El reactor de hidrógeno será una fuente de calor para diversas tecnologías, se utilizará para la electrólisis<sup>3</sup> a alta temperatura y producirá hidrógeno. Los requisitos previos para el éxito de un reactor de hidrógeno incluyen

<sup>2</sup> Para obtener más información sobre el proyecto, visite [www.hr4f.com](http://www.hr4f.com)

<sup>3</sup> Fenómeno fisicoquímico en el que la solución se descompone por una corriente eléctrica directa. Es ampliamente utilizado en la industria (producción de elementos químicos y compuestos, galvanoplastia de cobre).

alta eficiencia, compacidad, un sistema modular y costos razonables comparables a otras tecnologías que producen hidrógeno. La compañía rusa Rosatom, un experto mundial líder en el campo de la construcción de reactores de hidrógeno ha mostrado interés en el proyecto y la cooperación. A la fecha del Prospecto, el proyecto se encuentra en la fase de prueba del reactor en una simulación estatal para obtener un derecho de licencia. El tiempo para completar esta fase es de 2 a 3 años.

La inversión en Napoleon HR-4F, que tomará la forma de la compra de una participación comercial del 10%, cuyo valor será de 2 millones de euros. El Emisor espera concluir un acuerdo de compra de acciones en el primer trimestre de 2020.

A partir de la fecha de este Prospecto, el Emisor está llevando a cabo negociaciones comerciales para financiar el proyecto del fabricante sustituto de carne alternativa, que apoyará la reducción de la producción de gases de efecto invernadero. Es un fabricante inglés **Hooba Foods** (<https://hoobafoods.com>), que planea expandirse al mercado de productos sin carne en Australia, Escandinavia y Canadá. Sus productos incluyen salchichas sin carne, bolas sin carne como sustituto de las bolas de carne picada o hamburguesas sin carne. El Emisor no descarta que en el futuro, al igual que la Compañía Matriz, invierta en **Agora Pharmaceuticals s.r.o.** Esta es una compañía checa de biotecnología dedicada al desarrollo de nuevos tratamientos contra los trastornos neurodegenerativos, como la enfermedad de Alzheimer. En el caso de esta inversión, aumentaría la participación accionaria actual del 17% del Grupo en esta compañía. Como parte de la reducción de riesgos, el objetivo de Agora es implementar nuevos medicamentos después del final de los ensayos clínicos de Fase I y al comienzo de la Fase II. fase de pruebas clínicas. \* En esta fase, las sustancias y los resultados de las pruebas se pasan a los inversores estratégicos. El desarrollo de nuevos medicamentos y medicinas está asociado con un alto riesgo y al mismo tiempo con un alto potencial de rentabilidad en las decenas de miles de por ciento de las ganancias.

*\* Estas son las diferentes etapas de las pruebas de medicamentos. Las pruebas preclínicas realizadas principalmente en animales son seguidas por las pruebas clínicas de I. hasta IV fase.*

**I. Fase:** *el medicamento se administra por primera vez a personas, generalmente voluntarios sanos. Se determina si la nueva sustancia es tolerada por el cuerpo humano y cuál es su "camino" en el cuerpo. Al mismo tiempo, se controlan los posibles efectos secundarios. Las dosis bajas se administran primero y se aumentan gradualmente para encontrar la dosis máxima tolerada. El número de voluntarios suele ser muy bajo (20 a 100). El período de prueba promedio es de 1 año.*

**II. Fase:** *el medicamento se administra primero a los pacientes (20 a 300 pacientes). Con base en criterios muy estrictos, se selecciona un pequeño número de pacientes definidos con precisión, a quienes se administra el medicamento en la indicación adecuada. Esto demuestra los efectos terapéuticos, busca la dosis adecuada y recopila más datos sobre el medicamento. Si se confirma una buena eficacia y una incidencia aceptablemente baja de efectos secundarios en esta etapa, es posible pasar a la fase III. El período de prueba promedio es de 2 años.*

**III. Fase:** *cientos de miles de pacientes ya están involucrados para verificar la efectividad del medicamento, y es posible obtener más información sobre su seguridad. Después de que el medicamento haya pasado las tres fases necesarias del ensayo clínico, los datos obtenidos se pueden enviar al solicitar su registro. En la República Checa, lo lleva a cabo el Instituto Estatal para el Control de Drogas y, a nivel europeo, la Agencia Europea de Medicamentos (EMA). Una vez que un medicamento tiene un registro válido, se puede usar para brindar atención médica.*

**IV. Fase:** *en esta fase después del registro, la aparición de efectos secundarios, los efectos del medicamento con el uso a largo plazo, la información sobre las posibles interacciones con otros medicamentos se controla cuidadosamente.*

Agora Pharmaceuticals s.r.o. tiene un equipo profesional a disposición a partir de la fecha del Prospecto:

- prof. Ing. Kamil Kuča, Ph.D. - toxicólogo; Rector de la Universidad de Hradec Králové (socio y ejecutivo)
- prof. MUDr. Jakub Hort, Ph.D. - neurólogo; Jefe del Centro de Trastornos de la Función Cognitiva (Hospital Universitario de Motol)
- doc. MUDr. Martin Vališ, Ph.D. - neurólogo; Jefe del Departamento de Neurología, Hospital Universitario Hradec Králové
- Dr. Manfred Windisch, Ph.D. - farmacólogo que se ocupa del desarrollo de modelos animales de la enfermedad de Alzheimer
- Mgr. Eugenie Nepovimová, Ph.D. - químico médico; empleado académico de la Universidad de Hradec Králové

Para completar, también proporcionamos información breve sobre la compañía **whalecup s.r.o.**, en la cual la Compañía matriz tiene una participación comercial del 19%. Esta es una nueva empresa dedicada al desarrollo de envases de alimentos biodegradables y ecológicos, especialmente envases para productos lácteos (yogurt, mantequilla, crema, etc.). La compañía tiene como objetivo eliminar el impacto del alto consumo de plástico en el medio ambiente.

### *2.3.2 Mercados principales*

El emisor operará a través de venture capital en los siguientes sectores:

- Biotecnología, es decir, tecnologías basadas en el uso del conocimiento de la biología, que se aplican, por ejemplo, en agricultura, alimentación y medicina. El emisor planea enfocarse en tecnologías en medicina (med-tech) y alimentos (food-tech). En el campo de la medicina, las biotecnologías se utilizan, por ejemplo, en el desarrollo de antibióticos, en la industria alimentaria en la producción de cerveza, vino, productos lácteos, etc. Un área prometedora del uso de la biotecnología también es el tratamiento de residuos (compostaje, envases degradables).
- Tecnologías de TI, por ejemplo, comercio electrónico, educación, automatización e inteligencia artificial (AI)
- Energía, por ejemplo, tecnologías de hidrógeno, fuentes renovables

El Emisor planea operar en la República Checa y otros países de Europa Central y del Este a través de venture capital (en adelante también "CEE"), En los Estados Unidos, o en la India.

En la República Checa, se espera que el crecimiento del PIB crezca un 2.5% en 2019 y una ligera disminución a 2.4% en 2020. La tasa de inflación debería estar ligeramente por encima del 2% en 2019, en 2020 se espera que sea 2 % El desempleo debería alcanzar el 2.3% en 2019, y se estancara el próximo año.<sup>4</sup>

<sup>4</sup> 47º coloquio: encuesta de pronósticos de desarrollo macroeconómico de la República Checa (2019-2022). Ministerio

El crecimiento económico en los países de CEE promediará alrededor del 3.2% en 2019 debido a una ligera desaceleración cíclica. Después de alcanzar un crecimiento máximo en 2017, se desaceleró a 3.7% en 2018. En 2020, se espera que el crecimiento en la región de ECO disminuya aún más debido al debilitamiento del comercio mundial.<sup>5</sup>

En términos de desarrollo global, la expansión económica mundial continúa, pero a un ritmo más lento que en años anteriores. Las previsiones de crecimiento económico están disminuyendo para casi todas las economías mundiales, especialmente para los países de la zona del euro. El aumento de la incertidumbre política, las continuas tensiones en el comercio internacional y una mayor disminución de la confianza de las empresas y los consumidores están contribuyendo a esto. No se pronostica ninguna recesión para ninguna de las economías más grandes del mundo.<sup>6</sup>

### *2.2.2.1 Tendencias en el negocio del Emisor*

#### ***Mercado de venture capital y de private capital***

El año 2018 estuvo marcado por desinversiones (es decir, lo opuesto a las inversiones) y recaudación de fondos en el mercado checo de capital privado y venture capital. El número de desinversiones fue aproximadamente el doble en comparación con 2017. El volumen de nuevos fondos de los inversores, es decir, la recaudación de fondos, alcanzó los 200 millones de euros, la mayor cantidad en los últimos 11 años. Al mismo tiempo, se hicieron menos nuevas inversiones en 2018 que en 2017. Sin embargo, su número ha sido más o menos constante en los últimos años.<sup>7</sup> La República Checa y toda la región de la CEE están a la zaga del promedio europeo en términos de la cantidad de fondos invertidos en empresas de nueva creación. A pesar de la notable tendencia positiva de aumentar el volumen de capital, la relación entre el capital privado y el venture capital en el entorno checo aún no está clara. Las compañías de inversión a menudo tienen venture capital además de una cartera existente que consiste en bienes raíces, inversiones en grandes empresas estables u otras oportunidades de inversión.<sup>8</sup> El emisor quiere centrarse en el venture capital como su negocio principal.

Aunque esta es una inversión arriesgada, las nuevas empresas pueden ser muy exitosas. Un ejemplo de una nueva empresa exitosa es la empresa Brno kiwi.com, fundada en 2012 y en 2017 y 2018, elegida por la

de Finanzas de la República Checa. [en línea]. 17/05/2019 Disponible en: <https://www.mfcr.cz/en/verejny-sektor/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2019/47-kolokvium--setreni-prognoz-makroekono-35203>

<sup>5</sup> El crecimiento económico en la región de Europa Central y del Este se desacelerará este año al 3.2 por ciento. E15. [en línea]. 20/01/2019 Disponible en: <https://www.e15.cz/domaci/rust-ekonomiky-v-regionu-stredni-a-vychodni-evropy-letos-zpomali-na-3-2-procenta-uvadi-unicredit-1355534>

<sup>6</sup> Macroeconómico pronóstico de la República Checa, abril de 2019. Ministerio de Finanzas de la República Checa. [en línea]. 2019. Disponible en: <https://www.mfcr.cz/en/verejny-sektor/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2019/makroekonomicka-predikce-duben-2019-34882>

<sup>7</sup> Mercado checo de Private Equity y Venture Capital: gran salto gracias a una transacción. CVCA. [en línea]. 25/07/2019 Disponible en: <https://www.cvca.cz/en/news/cesky-market-private-equity-a-venture-capital-velky-skok-diky-jedne-transakci-326/>

<sup>8</sup> Cómo es el venture capital En la República Checa. Tyinternety.cz. [en línea]. 21.11.2018 <https://tyinternety.cz/startupy/jak-je-na-tom-venture-kapital-v-ceske-republice-cast-ii-o-credo-air-ventures-3ts-a-enterprise-investors/>

revista Forbes como la empresa emergente de más rápido crecimiento en Europa. En 2018, las ventas alcanzaron los 30.900 millones de coronas checas.<sup>9</sup>

Las inversiones de riesgo también son populares en otros países de CEE. En 2018, los fondos de inversión de capital privado recaudaron € 1.8 mil millones (CZK 46 mil millones) para proyectos en CEE. Este es el valor más alto en los últimos diez años. Menos de un tercio de los fondos seleccionados para futuras inversiones se destinaron a inversiones riesgosas. Resulta que la región de CEE ofrece una serie de interesantes oportunidades de inversión.<sup>10</sup>

En los Estados Unidos, esta forma de financiación de venture capital es la más común. Estados Unidos ocupa el primer lugar tanto en inversión como en volumen de PIB, aunque aproximadamente dos tercios de la inversión de venture capital va fuera de los Estados Unidos.<sup>11</sup>

Según la información de 2012, India no era un país típico para venture capital y desarrollo, pero la situación aquí ha cambiado considerablemente en las últimas dos décadas. Existen varias oportunidades de inversión para la producción de software y otros proyectos orientados a la tecnología. La creciente clase media y un nivel significativo de innovación tuvieron una gran influencia en el aumento de la inversión. En 2011, India también comenzó a superar al resto del mundo en términos de inversión en tecnologías de energía renovable. El aumento de las inversiones en fuentes de energía renovables se debió principalmente al aumento de los subsidios para proyectos de energía verde. El entorno en India se está desarrollando de manera muy dinámica y las inversiones de venture capital están afectando cada vez más el entorno empresarial. El gobierno indio está tratando de eliminar muchos obstáculos para el desarrollo de la inversión de venture capital en el país. Como resultado, India tiene un impacto significativo en la creciente globalización del mercado mundial de venture capital.<sup>12</sup>

India es el tercer mercado más grande para nuevas empresas en el mundo, como la incubadora de nuevas empresas

T-Hub. T-Hub es considerado el líder entre los ecosistemas emergentes en el país y también opera la incubadora más grande de la India, alrededor de 150 empresas nuevas a la vez. También opera el mayor número de aceleradores corporativos y otros programas líderes para empresarios indios e internacionales.<sup>13</sup>

## ***Biotecnología***

<sup>9</sup> El startup checo de mil millones Kiwi.com cambia de dueños, es tomada por los estadounidenses. [en línea]. 3/6/2019 Disponible en: [https://www.idnes.cz/ekonomika/domaci/kiwi-com-srovnac-start-up-investice-podil-prodej-fond-general-atlantic.A190603\\_085903\\_ekonomika\\_](https://www.idnes.cz/ekonomika/domaci/kiwi-com-srovnac-start-up-investice-podil-prodej-fond-general-atlantic.A190603_085903_ekonomika_)

<sup>10</sup> Los fondos de capital privado en Europa Central han recaudado la mayor cantidad de dinero en la última década. E15.cz [en línea]. 21/08/2019 <https://www.e15.cz/byznys/finance-a-bankovnictvi/fondy-soukromeho-kapitalu-vestredni-evrope-nabraly-nejvic-penez-za-posledni-dekadu-1361670>

<sup>11</sup> Mária Režňáková. Financiación efectiva del desarrollo empresarial. Editorial Grada.

<sup>12</sup> Michal Štefka. Venture capital y su uso en la República Checa. [https://is.ambis.cz/th/zh5cs/dp\\_stefka2.pdf?so=nx](https://is.ambis.cz/th/zh5cs/dp_stefka2.pdf?so=nx)

<sup>13</sup> Programa para apoyar los estudios en Hydreabad de la India. Embajada de la República Checa. [en línea]. 29/05/2018 [https://www.mzv.cz/newdelhi/cz/oeu/program\\_na\\_podporu\\_start\\_upu\\_v\\_indickem.html](https://www.mzv.cz/newdelhi/cz/oeu/program_na_podporu_start_upu_v_indickem.html)

Según la propia investigación y opinión del Emisor, la biotecnología es un área muy prometedora para la inversión. Los factores importantes para la investigación y el desarrollo intensivos en el campo de la biotecnología son:

- reemplazo de plásticos con envases biodegradables (relacionados, entre otros, con la prohibición de la Unión Europea de plásticos desechables),
- uso efectivo de biomasa como fuente de energía renovable,
- producción de alimentos más saludables y seguros,
- reducción de impactos industria para el medio ambiente,
- desarrollo de la producción agrícola,
- envejecimiento y el desarrollo de medicamentos y enfermedades raras.

En la industria agroalimentaria, las biotecnologías modernas se utilizan principalmente para insumos, por ejemplo, en la cría, los procedimientos de diagnóstico o la producción de aditivos para piensos, vacunas, etc. Otra área importante de uso son las plantas y alimentos genéticamente modificados.

La biotecnología está ganando terreno en medicina. Contra los medicamentos estándar, representan una opción de tratamiento dirigida y minimiza el rango de efectos secundarios de los medicamentos estándar. Como resultado, este tratamiento es más barato con un enorme potencial de crecimiento en el futuro.

La biotecnología es generalmente percibida positivamente por el público, con la excepción de las plantas y alimentos genéticamente modificados.

### ***Tecnologías de TI***

Las tecnologías clave que actualmente están cambiando significativamente la TI empresarial incluyen la inteligencia artificial (IA) y el aprendizaje automático relacionado con los procesos de automatización. La atención también se centra en las innovaciones de blockchain o seguridad.

El conocimiento de la automatización se convertirá en una de las habilidades de TI más buscadas. El año 2019 debería ser revolucionario en términos de automatización de procesos de seguridad. En la actualidad, los productos de seguridad son principalmente soluciones únicas que son incompatibles y no integradas. En 2019, las organizaciones comenzarán a usar la automatización para conectar estas diferentes soluciones en un enfoque unificado y coherente de la seguridad de TI.

Gracias al despliegue de inteligencia artificial para resolver otras tareas, esto no solo permanecerá en los centros de datos, sino que se convertirá en una parte integral del trabajo. Esto requerirá una base sólida, flexible y automatizada para acceder a todas las demás partes de TI. Por lo tanto, en 2019, aparecerán una serie de nuevas soluciones que conectarán las soluciones de automatización existentes con inteligencia artificial.<sup>14</sup>

### ***Energía***

<sup>14</sup> IA y automatización: tecnología de 2019. Computerworld. [en línea]. 16/02/2019 Disponible en: <https://computerworld.cz/analyzy-a-studie/ai-a-automatizace-technologie-roku-2019-55214>



Hay varias tendencias en energía. El desarrollo se dirige hacia un estado donde los hogares y las empresas producirán su propia electricidad, las fuentes renovables y el gas natural son cada vez más importantes. El interés en la propia fuente de energía está creciendo. Además de los paneles solares, existe una creciente demanda en la República Checa y en otras partes de Europa de unidades de cogeneración de gas natural que producen electricidad y calor con alta eficiencia. Son adquiridos por empresas industriales, hoteles, centros comerciales u hospitales.

Otra tendencia es la separación de lo verde de lo sucio, cuando, por ejemplo, el gigante energético alemán RWE dejó de lado campos prometedores bajo la nueva compañía de inocencia en 2016. La empresa matriz tiene un núcleo y carbón poco prometedores.

Según los pronósticos disponibles al público, se espera que la energía eólica se expanda en los próximos años. Para 2025, aumentarán otros 140,000 megavatios de energía eólica, principalmente en Alemania (36,000 MW) y el Reino Unido (15,7 mil MW).<sup>15</sup>

Otra tendencia es el retorno del gas natural. Una vez más se les da una oportunidad a las plantas de energía a gas que se han depreciado durante mucho tiempo, que han estado produciendo pérdidas durante varios años y han desempeñado el papel de fuentes de equilibrio. El gas natural está desplazando rápidamente al carbón negro más caro de la generación de electricidad. Además del precio, el gas natural tiene otras dos ventajas: cuando se quema, se emiten menos emisiones de dióxido de carbono por unidad de electricidad producida. Las emisiones de polvo fino o mercurio son insignificantes en comparación con el carbón. Las plantas de energía a gas también tienen la ventaja de poder reaccionar rápidamente a las fluctuaciones en las plantas de energía eólica y solar. Se puede esperar que la energía europea se base en una combinación de gas, viento, energía solar y otras energías renovables en las próximas dos décadas.

Los fabricantes de automóviles ven un gran potencial en la propulsión de hidrógeno.<sup>16</sup> Las células de hidrógeno son una de las alternativas al electro movilidad. Los automóviles con esta tecnología no necesitan recargarse desde una fuente externa y el reabastecimiento de hidrógeno dura de manera similar a los combustibles convencionales. El hidrógeno es muy versátil y puede transportarse y almacenarse en forma líquida o gaseosa. También se puede utilizar en procesos industriales, así como en la producción, almacenamiento y transporte de energía renovable.

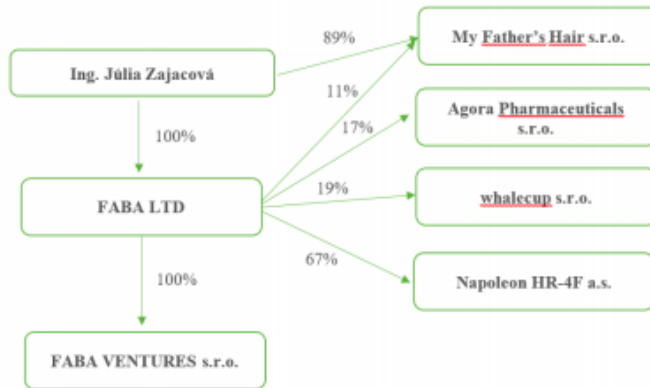
El Emisor cree que las tendencias anteriores tendrán un impacto neutral o positivo en sus actividades.

<sup>15</sup> 5 tendencias que cambiarán la energía o comenzará la Revolución. Toque [en línea]. 13/10/2016 Disponible en: <https://www.dotyk.cz/publicistika/5-trendu-ktere-zmeni-energetiku-aneb-revoluce-zacina-20161013.html>

<sup>16</sup> Encuesta: los grandes fabricantes de automóviles ven un gran potencial en la propulsión de hidrógeno. oenergetice.cz. [en línea]. 24/10/2018 Disponible en: <https://oenergetice.cz/elektrina/pruzkum-velke-automobilky-vidi-velky-potencial-ve-vodikovem-pohonu>

## 2.3 Estructura organizacional

### 2.3.1. Grupo



Esquema No. 1: Compañías en el Grupo

La estructura organizacional con la indicación de acciones comerciales se desprende del esquema N°. 1. mencionado anteriormente.

El único accionista del Emisor, la compañía FABA LTD. con domicilio social en Nwms Centre 31 Southampton Row, Oficina 3.11, 3er piso, Londres, WC1B 5HJ, Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte, id. No. 10827120, además del Emisor, posee acciones en las siguientes compañías:

Nombre de la compañía	ID	Oficina registrada	Derechos de participación / voto de la empresa
My Father's Hair s.r.o.	072 01 974	Chudenická 1059/30, Hostivař, 102 00 Praga 10	11% / 11%
AGORA Pharmaceuticals s.r.o.	042 43 021	Na Hrazce 123/59, Malsova Lhota, 500 09 Hradec Kralove	17% / 17%
whalecup s.r.o.	082 05 230	Chudenicka 1059/30, Hostivar, 102 00 Praha 10	19% / 19%
Napoleon HR-4F a.s.	52 615 901	Pekarska 14, Trnava 917 01	67% / 67%

Tab. No. 2: Compañías en las cuales la Compañía Matriz tiene el parte

Accionista único del Emisor, la Sra. Júlía Zajacová, tiene el 100% de propiedad y control, dirección comercial Povltavská 5/74, 171 00 Praga 7 (en adelante también "**Entidad Controladora del Emisor**").

El Emisor es, por lo tanto, parte de un grupo compuesto por la Entidad Controladora del Emisor y todas las compañías en las que la Entidad Controladora del Emisor tiene o tendrá en el futuro una participación directa o indirecta (en adelante, también el "**Grupo**").

Las acciones de propiedad se muestran en el Esquema N°. 1 y en la Tab. N°. 2 arriba. Los derechos de voto no están separados de una participación comercial en ninguna compañía. Las acciones comerciales de las compañías compradas, desde la perspectiva del Emisor de compañías prometedoras, serán de alcance minoritario. Por lo tanto, la entidad controladora del Emisor tiene una posibilidad significativamente limitada de controlar estas compañías en la mayoría de las compañías que posee indirectamente.

A la fecha del Prospecto, el Emisor no posee ninguna participación en otras compañías.

### *2.3.2. Dependencia de otras entidades del Grupo*

El Emisor dependerá de las decisiones de inversión y los resultados económicos de las empresas en las que invertirá a través de venture capital. La capacidad del Emisor para cumplir con sus deudas se verá significativamente afectada por la capacidad de la compañía para implementar un proyecto de innovación y lograr un retorno de la inversión frente al Emisor.

## **2.4 Datos de tendencia**

### *2.4.1 Una declaración de que no ha habido un cambio negativo significativo en las perspectivas del Emisor y el desempeño financiero del Grupo.*

El Emisor declara que no ha habido un cambio negativo significativo en las perspectivas del Emisor desde la fecha del balance general de apertura.

El Emisor declara además que no ha habido cambios significativos en el desempeño financiero del Grupo entre la fecha del balance general de apertura y la fecha de este Prospecto.

## **2.5 Pronósticos o estimaciones de ganancias**

El Emisor no ha realizado un pronóstico o estimación de ganancias a la fecha de este Prospecto.

### III. FACTORES DE RIESGO

El interesado en comprar los Bonos debe familiarizarse con este Prospecto en su conjunto. La información que el Emisor presenta en este capítulo a los posibles postores para su consideración, así como otra información provista en este Prospecto, debe ser cuidadosamente evaluada por cada postor para tomar una decisión antes de invertir en los Bonos. La compra y tenencia de los Bonos está asociada con una serie de riesgos. Los riesgos enumerados a continuación se clasifican en cada categoría según su importancia, desde los más graves hasta los menos graves, y están marcados por el grado de riesgo "alto", "medio", "bajo".

#### 1. Descripción de riesgos significativos específicos del Emisor

*En relación con sus actividades, afectan al Emisor siguientes riesgos de inversiones de venture capital, todo lo cual puede llevar al Emisor a retrasar el pago del rendimiento del Bono y reembolsar el valor nominal de los Bonos o su impago:*

##### Riesgo asociado con venture capital (alto riesgo)

El venture capital generalmente se conoce como capital de riesgo. Existe un alto riesgo de que los fondos invertidos no se devuelvan con inversiones a través de venture capital. Puede suceder que el proyecto no sea rentable y, como resultado, el Emisor informará una ganancia inferior a la esperada, o pérdida de gestión. Para reducir los riesgos, el Emisor prestará los fondos obtenidos mediante la emisión de los Bonos a empresas en tres tramos, dependiendo del cumplimiento de los indicadores de KPI de acuerdo con el plan de negocios. El emisor no prestará el monto total una vez. La Compañía solo podrá recurrir al segundo y tercer tramo después de que se cumplan ciertas condiciones de desempeño. Esto reduce el riesgo de perder todos los fondos invertidos por parte del Emisor.

##### Riesgo de compañías recientemente establecidas (alto riesgo)

Las compañías en las cuales el Emisor planea invertir serán aproximadamente la mitad del volumen de fondos de compañías recién establecidas con alto potencial de crecimiento (las llamadas nuevas empresas). Como regla general, estas compañías no tienen una larga historia o resultados sobre los cuales tomar decisiones de inversión. Las nuevas empresas generan una pérdida durante al menos el primer año y dependen de la financiación externa. Las nuevas empresas están asociadas con un mayor riesgo comercial, lo que puede resultar en un retorno o pérdida menor de lo previsto de todos los fondos invertidos del Emisor. Existe un riesgo mucho mayor de perder los fondos invertidos en las llamadas compañías de semillas, en las cuales el Emisor también planea invertir. Estas son empresas en las primeras etapas, cuando el empresario tiene una idea básica de su producto y plan de negocios, generalmente a nivel de investigación y desarrollo. Estos riesgos pueden tener un efecto negativo en los resultados financieros del Emisor al reducir su beneficio esperado o al emitir una pérdida. Se aplica al proyecto NAPOLEON HR-4F y a todas las demás empresas nuevas en las que el Emisor invertirá después del inicio de las operaciones. El emisor minimizará este riesgo invirtiendo la mitad de los fondos en capital privado, es decir, en empresas establecidas y que necesitan capital de desarrollo para la expansión. Esto diversifica la cartera de inversiones del Emisor. El riesgo de las inversiones se reduce aún más por el hecho de que el Emisor no invierte los fondos requeridos a la vez en un solo tramo, sino en varias dosis a la vez, siempre después de

cumplir con los indicadores de rendimiento acordados previamente.

Riesgo de cambio de propiedad y control limitado (alto riesgo)

La inversión a través de venture capital se asociará con la adquisición de una participación minoritaria en la compañía en la que invierte el Emisor. Es posible que esta participación minoritaria no permita el control y el control de las empresas en las que invierte el Emisor. Al mismo tiempo, el derecho de propiedad puede cambiar sin el consentimiento del Emisor. Existe el riesgo de que el Emisor no pueda hacer cumplir las decisiones comerciales clave para garantizar una rentabilidad suficiente del proyecto. Esto puede dar como resultado un rendimiento inferior al planificado o la pérdida de todos los fondos invertidos del Emisor, lo que puede tener un efecto negativo en los resultados financieros del Emisor al reducir sus ganancias o si el Emisor informa una pérdida. Se aplica a todos los proyectos en los que invierte el Emisor y en los que tendrá una participación minoritaria. Para el proyecto NAPOLEON HR-4F, este riesgo será menor debido a la participación del 67% de la Compañía Matriz, que tiene el mismo interés de éxito que el Emisor y que es controlada por la ejecutiva del Emisor, la Sra. Júlía Zajacová.

Para reducir este riesgo, el emisor se reserva el derecho de vetar una votación importante, como la venta de activos de la compañía o un aumento en el capital social. El Emisor reduce aún más el riesgo al participar en la gestión de las empresas en las que invierte.

Riesgo de dependencia del Emisor de las empresas en las que invierte (alto riesgo)

El Emisor planificará invertir los fondos obtenidos mediante la emisión de los Bonos en empresas en las que tendrá una participación minoritaria. El emisor dependerá exclusivamente de las empresas en las que invierta. Por lo tanto, el retorno de la inversión depende de los riesgos asumidos y los resultados económicos de las empresas en las que invierte el Emisor. Si los proyectos de estas empresas no tienen éxito y las empresas no son rentables, el Emisor puede informar una ganancia inferior a la prevista o incluso una pérdida de gestión. El emisor minimiza este riesgo al realizar una debida diligencia en profundidad antes de invertir en la empresa. La diversificación consiste en invertir en más entidades, y el Emisor cuenta con el éxito mundial de 1 de cada 10 empresas invertidas.

Riesgo de no encontrar un comprador adecuado en caso de intentar abandonar la inversión (riesgo medio)

Al emitir compañías, el Emisor correrá el riesgo de no encontrar un comprador adecuado si decide abandonar la inversión. Si el Emisor no encuentra un comprador adecuado y la compañía en la que el Emisor tendrá una participación comercial genera una pérdida, esto puede resultar en una ganancia inferior a la planificada o incluso una pérdida de gestión por parte del Emisor. Si no es posible encontrar un comprador adecuado por un período de tiempo más largo, la venta puede realizarse a un precio menor al esperado.

Riesgo de ignorancia de la industria (riesgo medio)

El emisor planea invertir en empresas en campos especializados, como biotecnología, tecnología de la información y energía. El emisor no tiene suficiente experiencia en estos campos y, por lo tanto, depende de la información de terceros. Por esta razón, el Emisor puede tomar una decisión de inversión incorrecta, lo que puede dar como resultado un rendimiento del proyecto menor al esperado. Esto puede tener un efecto negativo en los resultados financieros del Emisor, lo que dará como resultado una ganancia inferior a la esperada o incluso una pérdida de ganancias. El riesgo se relaciona en particular con el proyecto NAPOLEON HR-4F y otras posibles inversiones futuras en campos especializados.

#### Riesgo de ignorancia de empresas y proyectos (riesgo medio)

Además de las inversiones en Napoleon HR-4F, as y Hooba Foods, el Emisor no puede determinar exactamente en qué empresas y proyectos invierte en la fecha del Prospecto. A la fecha del Prospecto, el Emisor no tiene información detallada sobre todos los proyectos futuros que se financiarán con la Emisión de Bonos. Por lo tanto, no es posible determinar qué resultados económicos y situación financiera tendrán las empresas en las que invertirá el Emisor. Si el Emisor toma una decisión de inversión incorrecta, esto puede dar lugar a rendimientos inferiores a los esperados. Esto puede tener un efecto negativo en los resultados financieros del Emisor, ya que el Emisor informa una ganancia menor a la esperada o incluso una pérdida de gestión.

#### Riesgo de retorno a largo plazo y no obtener un permiso (bajo riesgo)

El desarrollo de la innovación es un problema a largo plazo. Aunque el Emisor invertirá en proyectos innovadores prometedores desde su punto de vista, puede ser difícil poner en práctica estas innovaciones y obtener todos los permisos. Esto se aplica en particular al campo de la biotecnología en la medicina y la industria alimentaria. El retorno de la inversión es, por lo tanto, incierto. Esto puede dar como resultado un rendimiento o pérdida inferior a lo previsto de todos los fondos invertidos del Emisor, lo que puede tener un efecto negativo en los resultados financieros del Emisor al reducir sus ganancias o el Emisor que informa una pérdida.

*El Emisor está sujeto a los siguientes otros **riesgos comerciales**, todos los cuales pueden llevar al Emisor a retrasar el pago del rendimiento del Bono y la redención del valor nominal de los Bonos, o su total falta de pago:*

#### Riesgo de la compañía con un historial corto (alto riesgo)

El Emisor opera solo brevemente en el mercado, la compañía se estableció el 14 de febrero de 2019. A la fecha del Prospecto, el Emisor no realiza ninguna actividad. Por lo tanto, el rendimiento potencial de la inversión en los Bonos no está respaldado por resultados financieros históricos a largo plazo. Como resultado de una experiencia insuficiente, se pueden tomar decisiones comerciales incorrectas, lo que puede dar como resultado resultados inferiores al planificado del Emisor, o incluso la pérdida de la administración. Este riesgo se minimiza por el hecho de que la administración del Emisor incluye personas que tienen varios años de experiencia en el campo del venture capital.

#### Riesgo asociado con la incapacidad de reembolsar bonos de recursos propios (alto riesgo)

El Emisor actualmente no tiene suficientes recursos propios para reembolsar los Bonos que espera emitir. La cantidad de fondos propios a la fecha del Prospecto es de CZK 1,000. Este monto representa el capital social del Emisor y se deposita en una cuenta corriente. Si el Emisor no puede reembolsar el valor nominal de los Bonos, incluidas otras deudas derivadas de los Bonos, los Propietarios de los Bonos se verán obligados a recuperar el valor nominal de los Bonos, incluidas otras deudas derivadas de los Bonos a través de los tribunales. En caso de que no se cumplan las expectativas de rendimiento del Emisor y las empresas en las que invierte, el Emisor no podrá cumplir con sus obligaciones en virtud de los Bonos.

#### Riesgo de pérdida de personas clave (riesgo medio)

Las personas clave del Emisor, es decir, la ejecutiva Sra. Júlía Zajacová y sus miembros subordinados de la gerencia, cooperan en la creación e implementación de estrategias comerciales clave. Su actividad es crucial para la gestión general del Emisor y su capacidad para implementar e implementar estas estrategias. Además del director gerente, la persona clave es el Sr. Robert Flocius, quien tiene varios años de experiencia en el campo del venture capital. El emisor cree que puede retener y motivar a estas personas, sin embargo, no puede garantizar este hecho. La pérdida potencial de personas que administrarán conjuntamente los proyectos planificados, como la inversión en Napoleon HR-4F, podría afectar negativamente el negocio del Emisor. Esto puede resultar en resultados inferiores al planificado del Emisor o incluso una pérdida de gestión.

#### *Riesgo cambiario (riesgo medio)*

El riesgo cambiario es un tipo de riesgo que surge de los cambios en el tipo de cambio. Se asocia con posiciones de divisas abiertas que, en caso de cambios en los tipos de cambio (movimientos inesperados del tipo de cambio), conducen a ganancias o pérdidas inesperadas. Un cambio en el tipo de cambio puede causar una reducción en las ganancias del Emisor en transacciones internacionales si el Emisor tiene que pagar más o menos sobre la base de coronas checas.

Debido al hecho de que el Emisor planea invertir en compañías extranjeras, asumirá un riesgo cambiario. A la fecha del Prospecto, el Emisor no registra ningún activo y pasivo en moneda extranjera; el riesgo cambiario surge después del comienzo de las operaciones. El emisor cubrirá sus posiciones en divisas abiertas utilizando instrumentos comunes del mercado financiero, en particular a través de transacciones a plazo. Después de comenzar la actividad, el Emisor cooperará con la empresa Citfin - Finanční trhy, como, ID 250 79 069, que se especializa en la emisión de transacciones en moneda extranjera.

## **2. Descripción de riesgos significativos específicos de los Bonos**

#### *Riesgo de incumplimiento (riesgo alto)*

Los bonos, como cualquier otro préstamo, están sujetos al riesgo de incumplimiento. En ciertas circunstancias, es posible que el Emisor no pueda reembolsar el valor nominal de los Bonos y los rendimientos de los bonos y el valor para los Propietarios de los Bonos al momento de la redención puede ser inferior al monto de su inversión original, en ciertas circunstancias el valor puede ser cero. La capacidad del Emisor para pagar intereses sobre los Bonos o el principal depende principalmente del éxito comercial de las inversiones del Emisor. Los Bonos y todas las deudas del Emisor con los Propietarios de los Bonos que surjan de los Bonos constituyen deudas directas, generales, no garantizadas, incondicionales y no subordinadas del Emisor. En caso de quiebra del Emisor, los pasivos de los Bonos se consideran cuentas por cobrar no garantizadas de los Propietarios de los Bonos, que se satisfarán solo después de que se hayan satisfecho las cuentas por cobrar garantizadas de cualquier otro acreedor.

#### *Riesgo de liquidez (alto riesgo)*

Los bonos emitidos por pequeños emisores no bancarios pueden tener una liquidez mínima. Este hecho puede llevar a los inversores a tener que mantener los Bonos hasta su vencimiento sin la posibilidad de venderlos antes o solo con la posibilidad de vender con un descuento significativo.

#### *Bonos como deudas no garantizadas (riesgo medio)*

Los bonos no subordinados representan deudas directas, no garantizadas, incondicionales y no subordinadas del Emisor, que serán pari passu en orden de su satisfacción mutua y al menos equivalentes a todas las demás deudas no garantizadas actuales y futuras. El Emisor, con la excepción de aquellas deudas del Emisor para las cuales se estipulan las disposiciones obligatorias de la regulación legal pertinente.

El reembolso de las deudas del Emisor de los Bonos emitidos no está garantizado por un tercero (garante) o por una prenda de propiedad o derechos.

#### Los Bonos no representan cuentas por cobrar aseguradas (riesgo medio)

En el caso de que el Emisor no pueda cumplir con sus deudas de los Bonos emitidos, las cuentas por cobrar de los Bonos no están sujetas a ningún derecho legal u otro seguro o derecho de desempeño, por ejemplo, del Fondo de Garantía de Concesionarios de Valores. Esto distingue las cuentas por cobrar de los Bonos, por ejemplo, de cuentas por cobrar de depósitos en bancos o de cuentas por cobrar debido a la incapacidad de un operador de valores de cumplir con sus deudas que consisten en emitir activos a los clientes.

#### Riesgo de aceptación de financiamiento de deuda adicional por parte del Emisor (riesgo medio)

Dado que el Emisor tiene derecho a aceptar financiamiento de deuda adicional en el futuro, existe el riesgo de que si el Emisor acepta más financiamiento de deuda, las cuentas por cobrar de los Deudores se verán satisfechas en menor medida en los procedimientos de Insolvencia de lo que hubiera estado satisfecho si el Emisor no hubiera aceptado más financiamiento de deuda. El Emisor financiará sus actividades principalmente a través de fuentes externas y, por lo tanto, el riesgo de aceptar financiamiento de deuda adicional del Emisor es real.

El Emisor no ha registrado ninguna fuente externa a la fecha de este Prospecto.

#### Riesgo de tasa de interés (riesgo medio)

El inversionista debe ser consciente de que los precios de los bonos y el tamaño de la tasa de interés del mercado se comportan de manera opuesta. Si las tasas de interés caen, los precios de los bonos en el mercado aumentarán al mismo tiempo, y viceversa.

Los Propietarios de un bono de tasa fija pueden estar expuestos al riesgo de una caída en el precio de dicho bono si aumentan las tasas de interés del mercado. La tasa de interés nominal de 7.2% no cambia durante la duración de los Bonos, pero la tasa de interés actual en el mercado financiero en general cambia diariamente. Al cambiar la tasa de interés del mercado, el precio del Bono de tasa fija cambia en la dirección opuesta. Esto significa que, si la tasa de interés de mercado aumenta, el precio del Bono de tasa fija disminuirá. La regla también aplica que cuanto mayor sea la validez del bono, más sensible será el precio del bono al crecimiento de las tasas de interés del mercado.

El precio del Bono debe reflejar el valor intrínseco del Bono, que representa el valor presente de todos los ingresos del Bono a una tasa de interés de mercado con descuento. A medida que aumenta el valor intrínseco del Bono, aumenta el precio del Bono y viceversa. Si el precio de mercado del Bono es más alto que su valor intrínseco, el Bono está sobrevalorado. Si el precio de mercado del Bono es inferior a su valor intrínseco, el Bono estará infravalorado. En el caso de una subestimación del Bono, el Propietario del Bono está expuesto al riesgo de que, en caso de una venta, realice un precio más bajo que el correspondiente al valor intrínseco del Bono.

#### Riesgo de inflación (riesgo medio a bajo)

El aumento de la inflación reduce el rendimiento real de la inversión en los Bonos. Si la inflación excede



la tasa de interés fija del bono, el valor de los rendimientos reales de la inversión en el Bono es negativo. El riesgo de un rendimiento real negativo de los bonos es bajo debido al pronóstico de una tasa de inflación promedio de 2.5% en 2019 y 2.2% en 2020 <sup>17</sup>, ya que el rendimiento nominal de los bonos de 7.2% excede la inflación esperada. Sin embargo, el riesgo de una disminución en el ingreso real es medio si la inflación es más alta de lo esperado.

#### Riesgo de vencimiento anticipado (bajo riesgo)

El Emisor tiene derecho a reembolsar anticipadamente en función de su decisión. Debido al hecho de que el Emisor tendrá derecho a reembolsar la emisión de los Bonos prematuramente sobre la base de su propia decisión y en cualquier fecha, el Propietario del bono de dicha emisión estará expuesto al riesgo de un rendimiento inferior al esperado debido a dicho reembolso anticipado. En este caso, el inversor se enfrenta al riesgo de que las ganancias del bono, o los fondos recibidos por el bono reembolsado, no podrán reinvertir en el mercado con activos con el mismo rendimiento.

<sup>17</sup> <https://www.mfcr.cz/en/verejny-sektor/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2019/makroekonomicka-predikce-cervenec-2019-35796>

## IV. CONDICIONES DE EMISIÓN

Bonos con un valor nominal total esperado de 676.000.000 coronas checas (seiscientos setenta y seis millones de coronas checas), con un rendimiento de interés fijo del 7,2%, con vencimiento en 2025 (en adelante, "**Emisión de bonos**", bonos individuales dentro de la Emisión de bonos en lo sucesivo denominados "**Bonos**") se emiten de conformidad con la Ley N° 190/2004 Coll., sobre Bonos, según enmendada (en adelante denominada "Ley de Bonos") por FABVA VENTURES s.r.o., Povltavská 5/74, 171 00 Praga 7, Número de Identificación de la Compañía 078 99 424, inscrito en el Registro Mercantil mantenido por el Tribunal Municipal de Praga, Sección C, archivo n°. No. C 309522 (en adelante denominado el "**Emisor**").

La emisión de Bonos fue aprobada por el organismo estatutario del Emisor el 31 de julio de 2019.

A los efectos de la oferta pública, se preparó un Prospecto de la Unión para el Crecimiento de los Bonos (en adelante, el "**Prospecto**") de conformidad con el Reglamento (UE) N°. 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo, se publicará cuando los valores se ofrezcan al público o se admitan a cotización en un mercado regulado, y se derogue la Directiva 2003/71 / CE (en adelante, "**Reglamento 2017/1129**").

El prospecto fue aprobado por la decisión del Banco Nacional Checo (en adelante, el "CNB") N°. 2019/130798 / CNB / 570 de 17 de diciembre de 2019, que entró en vigor el 28 de diciembre de 2019. El prospecto es válido hasta el 27 12. 2020 inclusive. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 del Reglamento 2017/1129, el Prospecto a efectos de la oferta pública es válido durante un período de doce meses a partir de la aprobación final. Si el Emisor hace una oferta pública de los Bonos después de esta fecha, el Emisor publicará un nuevo Prospecto aprobado por el CNB para que la oferta pública siempre se realice sobre la base del Prospecto válido. Los Prospectos (y cualquier modificación a los mismos) estarán disponibles para todas las partes interesadas en formato electrónico en el sitio web del Emisor <https://fabventures.com>.

Los Bonos se rigen por estas condiciones de emisión (en adelante, las "**Condiciones de emisión**").

Las actividades del Administrador asociadas con el cálculo y el pago de intereses u otros ingresos en relación con los Bonos y la redención del valor nominal de los Bonos serán proporcionados por el Administrador de Emisiones, que es CYRRUS, como, ID 639 07 020, Veverí 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno (en adelante "**Administrador**"), sobre la base de un acuerdo sobre la administración de la emisión y la adquisición de pagos (en adelante, el "**Acuerdo con el Administrador**"). Una copia del Acuerdo con el Administrador estará disponible para inspección por parte de los Propietarios de los Bonos (como se define a continuación este término), como se describe a continuación en este prospecto.

El Establecimiento designado es el domicilio social del Administrador, Veverí 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno (en adelante, el "**designado**")

## 1. Características generales de los Bonos

### 1.1 Forma, forma, valor nominal y moneda; tipo

Los Bonos se emiten como valores corporativos desmaterializados en forma de portador (en adelante, también denominados "**Bonos desmaterializados**"), a los que se ha asignado ISIN CZ0003523821.

La empresa Centrální depozitář cenných papírů, a.s., como, con domicilio social en Praga 1, Rybná 14, ID: 250 81 489, inscrita en el Registro Mercantil mantenido por el Tribunal Municipal de Praga, Sección B, Insert 4308 (en adelante, el "**Depósito Central**") está autorizada a mantener registros de los Bonos.

Cada bono tiene un valor nominal de CZK 10,000 (en palabras: diez mil coronas checas). El valor nominal total estimado de la Emisión es de hasta CZK 676,000,000 (seiscientos setenta y seis millones de coronas checas) (en adelante, el "**Valor nominal estimado de la Emisión**"), es decir, 67,600 Bonos.

El valor nominal máximo de la emisión es 676.000.000 coronas checas (seiscientos setenta y seis millones de coronas checas).

La moneda de emisión es la corona checa (CZK). El Emisor se compromete a pagar el rendimiento y reembolsar el valor nominal de los Bonos exclusivamente en coronas checas.

No se otorgarán derechos de suscripción preferente o de cambio a los Bonos.

### 1.2 Propietarios de bonos; transferencia de Bonos

#### 1.2.1 Propietarios de Bonos

El Propietario de un Bono emitido en forma desmaterializada es una persona en cuya cuenta de propietario el Bono está registrado en los registros guardados por el Depositario Central o en los registros de otra persona autorizada o autorizada para mantener registros de valores desmaterializados o parte de ellos de acuerdo con la ley de República Checa, o en otro registro legal de propietarios de valores desmaterializados en la República Checa, que reemplazaría estos registros (en adelante, también denominado el "**Propietario de los Bonos**"). A menos que la ley o la decisión judicial dicte lo contrario al Emisor en la Dirección del Establecimiento Designado, el Emisor o el Administrador considerarán a cada Propietario de bonos desmaterializados como su legítimo propietario en todos los aspectos y le harán los pagos de acuerdo con estas Condiciones de emisión. Las personas que serán Propietarios de los Bonos y que por cualquier motivo no se incluirán en los registros del Depositario central están obligados a informar inmediatamente al Emisor sobre este hecho y el título de adquisición de la propiedad de los Bonos, mediante un aviso entregado al Establecimiento designado.

La transferencia de Bonos desmaterializados se lleva a cabo registrando esta transferencia en la cuenta del propietario con el Depositario Central de acuerdo con las regulaciones legales aplicables y las regulaciones del Depositario Central. En el caso de los Bonos desmaterializados registrados en el Depósito Central en la cuenta del cliente, dichos Bonos desmaterializados se transfieren registrando la transferencia en la cuenta del cliente de acuerdo con las leyes y regulaciones aplicables del Depósito Central, y el propietario de la

cuenta del cliente debe registrar inmediatamente dicha transferencia. en el momento del registro en la cuenta del cliente.

### *1.2.2. Transferibilidad de los Bonos*

La transferibilidad de los Bonos no está limitada de ninguna manera.

### **1.3 Separación del derecho a la renta**

Se excluye la separación del derecho a la renta.

### **1.4 Deuda del Emisor**

El Emisor se compromete a reembolsar los importes adeudados, en particular el principal del Bono y el rendimiento en la forma y dentro de los plazos especificados en estas Condiciones de emisión.

### **1.5 Calificación**

La calificación financiera del Emisor no se ha realizado. No se ha realizado una calificación financiera separada de la Emisión y, por lo tanto, la Emisión no tiene una calificación separada.

## **2. Fecha y método de suscripción de la emisión de Bonos; Tasa de emisión**

### **2.1 Fecha de emisión; fecha de vencimiento final; Fecha límite para la suscripción de la emisión de bonos y Período adicional para la suscripción de la emisión de bonos emisión**

Fecha de emisión: 1 de enero de 2020.

Fecha de vencimiento final: 1 de enero de 2025

Período de suscripción: del 1 de enero de 2020 al 27 de diciembre de 2020.

Si el Emisor no emite a partir de la Fecha de emisión de todos los Bonos, los Bonos restantes pueden emitirse en cualquier momento durante el Período de suscripción, y posiblemente después de la expiración del Período de suscripción durante el Período de emisión adicional, que el Emisor puede establecer y poner a disposición de conformidad con la ley aplicable.

El Emisor puede emitir Bonos con un valor nominal más bajo de la Emisión que el Valor Nominal Esperado de la Emisión, si el valor nominal total estimado de la Emisión no se ha suscrito al final del Período de Suscripción.

El Emisor puede, a partir de la Fecha de Emisión o durante el Período de Suscripción, respect. Plazos adicionales para la suscripción para emitir Bonos en un valor nominal total más alto, hasta el monto del

valor nominal máximo de la Emisión especificada en el Artículo 1.1 de estas Condiciones de emisión.

El Emisor tiene el derecho de establecer un período adicional para suscribir la emisión de bonos (en adelante, el **“Período adicional para suscribir la emisión de bonos”**) y dentro de este período (i) para emitir Bonos hasta el valor nominal total esperado de la emisión de Bonos, y / o (ii) para emitir Bonos en un período mayor el valor nominal total de la emisión que el valor nominal total esperado de la emisión de los Bonos, incluso después del vencimiento del Período para la suscripción de la emisión de bonos. El Emisor también tiene derecho a emitir los Bonos en un valor nominal total más bajo que el valor nominal total esperado de la emisión de los Bonos.

El Período adicional para suscribir la emisión de bonos siempre finaliza a más tardar en la Fecha de vencimiento final de los bonos.

Los bonos pueden emitirse al mismo tiempo en la Fecha de emisión y / o en tramos posteriores a la Fecha de emisión durante el Período de suscripción y / o el Período de suscripción adicional. El Emisor puede establecer la fecha de inicio y la fecha de finalización de la suscripción de los Bonos del tramo correspondiente, mientras que la suscripción del primer tramo comenzará en la Fecha de Emisión.

Sin demora indebida después de la expiración del Período de Suscripción de Bonos o cualquier Período adicional para Suscribir la emisión de bonos, el Emisor notificará a los Propietarios de los Bonos de la manera especificada en el Artículo 12 de estas Condiciones de emisión el valor nominal total de todos los Bonos emitidos que constituyen la Emisión de Bonos. El Emisor publicará este hecho de la misma manera que publicó estas condiciones de emisión.

## **2.2 Tasa de emisión**

La tasa de emisión a la fecha de emisión es del 100% del valor nominal.

El rendimiento de intereses alícuotas correspondiente se agregará adicionalmente al monto del Precio de Emisión de cualquier Bono emitido después de la Fecha de Emisión.

## **2.3 Método y lugar de suscripción de los Bonos, método y plazo para la entrega de los Bonos y método y lugar de reembolso del precio de emisión del Bono suscrito.**

El Emisor proporciona la emisión de los Bonos.

Los bonos pueden suscribirse en un establecimiento designado.

El Emisor celebrará un acuerdo con los suscriptores de los Bonos para suscribirse y comprar los Bonos, cuyo tema será la obligación del Emisor de vender y la obligación de los compradores potenciales de comprar los Bonos en las condiciones especificadas en el Acuerdo de Suscripción y Compra (en adelante, **“El Acuerdo de suscripción”**)

Los Bonos se emitirán a la cuenta del Emisor en la Fecha de Emisión. En el caso de concluir un Acuerdo de suscripción y pago del precio de compra de los Bonos, los Bonos se transferirán de la cuenta del Emisor a la cuenta del Propietario de Bonos en los registros relevantes mantenidos por el Depositario Central, respect. en los registros que siguen a los registros del Depositario Central de conformidad con el Acuerdo

de suscripción.

El precio de emisión se pagará de forma no monetaria en las condiciones estipuladas en el Acuerdo de suscripción.

Como los Bonos se emitirán en forma de anotaciones en cuenta, no se entregarán Bonos en forma impresa a los suscriptores, sino que se les notificará (especialmente a través de la comunicación a distancia) de su registro en la cuenta de activos relevante del suscriptor en los registros mantenidos por el Depósito Central o en los registros que siguen a los registros. Depositario central. El Emisor o el Administrador entregarán dicha notificación a cada suscriptor relevante sin demora indebida después del registro de la cantidad relevante de Bonos en la cuenta de propiedad de dicho suscriptor en el Depositario central, pero a más tardar 20 (veinte) días hábiles después de dicho registro.

### **3. Estado**

Los Bonos establecen obligaciones directas, generales no garantizadas, incondicionales y no subordinadas del Emisor, que son y serán (pari passu) en orden de su satisfacción mutua y al menos equivalentes a todas las demás obligaciones actuales y futuras no subordinadas y no garantizadas del Emisor, con la excepción de aquellas obligaciones del Emisor para las cuales se estipula lo contrario por disposiciones legales.

### **4. Rendimiento de los bonos**

#### **4.1 Rendimiento, método de interés, períodos de rendimiento y pago del rendimiento**

Los bonos devengan intereses a una tasa de interés nominal fija de 7.2% anual

Fecha de inicio del primer período de rendimiento, fecha de emisión: 1 de enero de 2020

Fecha de derecho al pago del rendimiento: Primero la fecha de pago del rendimiento es el 1 de abril de 2020, y luego el rendimiento se devolverá trimestralmente, siempre el 1 de julio, el 1 de octubre y el 1 de diciembre. y 1.4. El año calendario relevante

El rendimiento se acumulará de manera constante desde la Fecha de inicio del primer período de rendimiento (incluida esta fecha) hasta la primera Fecha de titularidad de pago de ingresos no anterior a la Fecha de inicio del primer Período de rendimiento (excluyendo esta fecha) y posteriormente desde la última Fecha de titularidad de rendimiento (incluyendo de este día) al siguiente Día de derecho al pago de ingresos (excluyendo este día) (en adelante denominado el "**Período de rendimiento**").

A los fines del comienzo del curso de cualquier Período de rendimiento, la Fecha de origen del derecho al pago del Rendimiento no se pospondrá de acuerdo con la convención del Día hábil especificada en el Artículo 6.2 de estas Condiciones de emisión.

Los ingresos por intereses para cada Período de rendimiento se pagan retrospectivamente en la fecha de pago de intereses, de acuerdo con estas Condiciones de emisión (en adelante, la "**Fecha de pago de intereses**").

#### **4.2 Fin del interés**

El principal se paga en la Fecha de Vencimiento Final de conformidad con el Artículo 2.1 de estas Condiciones de emisión.

Los Bonos dejarán de devengar intereses en la Fecha de vencimiento final de los Bonos o en la Fecha de vencimiento anticipado de los Bonos (según se define en el Artículo 5.2 de las Condiciones de emisión), a menos que el emisor haya retenido injustificadamente o rechazado el pago del monto adeudado por el Emisor. En tal caso, el rendimiento de conformidad con este Artículo 4 de las Condiciones de emisión continuará aumentando hasta el día en que todos los importes adeudados a partir de esa fecha se pagarán a los Propietarios de los Bonos (de conformidad con las Condiciones de emisión).

#### **4.3 Convención para calcular el rendimiento y determinar el rendimiento**

La cantidad de rendimiento que pertenece a un Bono para cualquier período inferior a 1 (un) año en curso se determina como un múltiplo del valor nominal de dicho Bono, la tasa de rendimiento (expresada en decimal) y la fracción de días correspondiente calculada de acuerdo con la Convención de cálculo de rendimiento. de acuerdo con el siguiente párrafo.

A los efectos de calcular el rendimiento por un período de menos de un año, se considerará que un año contiene 360 (trescientos sesenta) días divididos en 12 (doce) meses de 30 (treinta) días, en función del número de días realmente transcurridos (estándar 30E / 360).

La cantidad total de rendimiento de todos los bonos de un Propietario de bonos se redondea a centavos enteros.

### **5. Vencimiento y Redención de los Bonos**

#### **5.1 Vencimiento final**

Si no hay vencimiento anticipado de los Bonos por parte del Emisor o redención de los Bonos por parte del Emisor y su terminación, como se establece a continuación, el valor nominal total de los Bonos se reembolsará una vez en la fecha de vencimiento final de los Bonos Condiciones de emisión (en adelante, la "**Fecha de vencimiento del Bono**"), de conformidad con estas Condiciones de emisión y de conformidad con el Acuerdo con el Administrador.

#### **5.2 Vencimiento anticipado basado en la decisión del Emisor**

El Emisor tiene derecho, en base a su decisión, a hacer que los Bonos de la emisión dada se vencen con anticipación notificando a los Propietarios de los Bonos el vencimiento anticipado.

La notificación del Emisor sobre el vencimiento anticipado de los Bonos debe especificar la fecha en que los Bonos vencen anticipadamente (la “**Fecha de vencimiento anticipado de los Bonos**”) y debe notificarse a los Propietarios mediante notificación de acuerdo con estas Condiciones de emisión, al menos 30 días antes de dicha Fecha de vencimiento anticipado.

La notificación del Emisor sobre el vencimiento anticipado de los Bonos es irrevocable y obliga al Emisor a reembolsar anticipadamente todos los Bonos de acuerdo con estas Condiciones de emisión.

Si se ha tomado una decisión sobre el vencimiento anticipado de la emisión, los Bonos serán reembolsados por el Emisor en la parte impaga del valor nominal de los Bonos junto con los intereses devengados y no pagados.

### **5.3 Vencimiento anticipado basado en la decisión de los Propietarios de los Bonos**

El Propietario de los Bonos no tiene derecho a solicitar el vencimiento anticipado de los Bonos antes de la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos, excepto de conformidad con el Artículo 8 de estas Condiciones de emisión.

### **5.4 Redención de Bonos**

El Emisor tiene derecho a redimir los Bonos en cualquier momento en el mercado o de cualquier otra manera al precio acordado en las condiciones establecidas a continuación.

### **5.5 Cancelación de Bonos redimidos por el Emisor**

Bonos redimidos o adquiridos por el Emisor vencen solo si el Emisor así lo decide. El Emisor también tiene derecho a mantener los Bonos en su poder o revenderlos. Si el Emisor no decide sobre la terminación anticipada de los Bonos de su propiedad de conformidad con la primera oración de este párrafo, los derechos y obligaciones de los Bonos de propiedad del Emisor expirarán en el momento de su vencimiento.

### **5.6 Presunción de reembolso**

En el caso de que el Emisor pague al Administrador el monto total del valor nominal de los Bonos y el monto total de los ingresos por intereses acumulados adeudados de acuerdo con estas Condiciones de emisión, después a los efectos del Artículo 5 de estas Condiciones de emisión, estas Deudas se considerarán totalmente reembolsadas el día en que los importes correspondientes se acrediten a la cuenta correspondiente del Administrador.

### **5.7 Disposición de los fondos en la cuenta del Administrador**

El Emisor no tiene derecho a disponer de los fondos pagados por el Emisor a la cuenta del Administrador con el propósito de pagar los ingresos por intereses de los Bonos o reembolsar el valor nominal de los



Bonos (excepto los ingresos por intereses de ellos) y el Administrador los usará para el pago a los Propietarios de los Bonos de acuerdo con estas Condiciones de emisión.

## **6. Pagos**

### **6.1 Moneda de pagos**

El Emisor se compromete a pagar los ingresos por intereses y a reembolsar el valor nominal de los Bonos exclusivamente en la moneda en la que se denomina el valor nominal de los Bonos. Los ingresos por intereses (si corresponde) se pagarán a los Propietarios de los Bonos y el valor nominal de los Bonos se reembolsará a los Propietarios de los Bonos en las condiciones establecidas en estas Condiciones de emisión y las reglamentaciones legales pertinentes de la República Checa vigentes en el momento y de conformidad con el pago correspondiente.

### **6.2 Fecha de pago**

Emisor realizará el pago de los ingresos por intereses y la redención del valor nominal de los Bonos en las fechas especificadas en estas Condiciones de emisión (cada uno de estos días, en lo sucesivo, también denominado "**Fecha de Pago de Intereses**" o "**Fecha de Vencimiento Final del Bono**" o "**Fecha de Vencimiento Anticipado**" o cada uno de estos días también se conoce como "**Día de pago**"). El Emisor realizará pagos a través del Administrador.

Si algún día de pago cae en un día que no sea un Día hábil, dicho día de pago será el Día hábil más cercano al siguiente, y el Emisor no tendrá que pagar intereses ni ningún otro monto adicional por cualquier aplazamiento debido a tal cambio.

"**Día hábil**" a los efectos de estas Condiciones de emisión significa cualquier día en que los bancos en la República Checa estén abiertos y transacciones interbancarias en coronas checas

### **6.3 Determinación del derecho a recibir un pago relacionado con los Bonos**

Las personas autorizadas a las cuales el Emisor pagará ingresos por intereses de la entrada en cuenta Los Bonos son personas que se registrarán como Propietarios de Bonos en el Depositario Central al final del Día Decisivo correspondiente para el pago de los rendimientos por intereses (en adelante, también denominados "**Personas autorizadas**").

A los efectos de determinar el destinatario de los ingresos por intereses, ni el Emisor ni el Administrador tendrán en cuenta las transferencias de Bonos realizadas a partir del día inmediatamente posterior a la Fecha decisiva para el pago de los rendimientos por intereses (incluido este día), incluso si este día no es un Día hábil.

Las Personas autorizadas a las que el Emisor reembolsa el valor nominal de los Bonos desmaterializados son personas que se registrarán como Propietarios de Bonos en el Depositario Central al final de la Fecha

decisiva correspondiente para el reembolso del valor nominal (en adelante, también denominado "**Personas autorizadas**"). A los efectos de determinar el beneficiario del valor nominal de los Bonos, ni el Emisor ni el Administrador tendrán en cuenta las transferencias de los Bonos realizadas a partir del día inmediatamente posterior al Día decisivo (incluido este día), incluso si este día no es un Día hábil, hasta la Fecha de vencimiento del Bono correspondiente.

"**Fecha decisiva para el pago de los rendimientos por intereses**" significa el día cinco días calendario antes del Día de pago de intereses correspondiente, siempre que, a los fines de determinar la Fecha decisiva para el pago de intereses, el Día de pago de intereses no se posponga, incluso si no es un Día hábil.

"**Fecha decisiva de reembolso del valor nominal**" significa el día cinco días calendario antes de la Fecha de vencimiento del Bono pertinente, siempre que, a los efectos de determinar la Fecha decisiva de reembolso del valor nominal, la Fecha de vencimiento del Bono no se posponga, incluso si no es un Día hábil.

#### **6.4 Realización de pagos**

El Administrador realizará pagos relacionados con los Bonos a las Personas autorizadas exclusivamente mediante transferencia no en efectivo a su cuenta en un banco en la República Checa, o en una cuenta en uno de los países del Espacio Económico Europeo, Suiza y Mónaco.

El Administrador realizará pagos a las Personas autorizadas mediante transferencia no monetaria a su cuenta de acuerdo con las instrucciones dadas por la Persona autorizada correspondiente al Administrador a la dirección de los locales designados del Administrador de manera creíble. La instrucción tomará la forma de una declaración escrita firmada con una firma o firmas verificadas oficialmente que contenga información suficiente sobre la cuenta anterior para permitir al Administrador realizar el pago y, en el caso de las personas jurídicas, también la copia original u oficialmente certificada de un extracto válido del registro comercial del beneficiario en la fecha de pago no anterior tres meses (tal instrucción junto con un extracto del Registro Mercantil, si corresponde, y otros anexos posiblemente relevantes, en lo sucesivo denominados "**Instrucciones**").

La Instrucción debe estar en un contenido y forma que cumpla con los requisitos razonables del Administrador, y el Administrador tendrá derecho a exigir evidencia suficientemente satisfactoria de que la persona que firmó la Instrucción está autorizada a firmar dicha Instrucción en nombre de la Persona Autorizada. Dicha prueba debe entregarse al Administrador junto con la Instrucción. En este sentido, el Administrador tendrá derecho en particular a solicitar (i) la presentación de un poder notarial en caso de que la Persona autorizada esté representada (si es necesario con una traducción oficialmente certificada al checo) y (ii) una confirmación adicional de la Instrucción por parte de la Persona autorizada. Cualquier persona autorizada que, de conformidad con cualquier acuerdo internacional relevante para evitar la doble imposición (de la cual la República Checa es parte) reclama una ventaja fiscal, está obligada a entregar al Administrador, junto con la Instrucción como parte integral, la prueba de su domicilio fiscal (en el original o una copia oficialmente certificada) y otros documentos que el Administrador y las autoridades fiscales pertinentes puedan solicitar. En el caso de originales de documentos oficiales extranjeros o verificación oficial en el extranjero, el Administrador puede solicitar la provisión de la verificación superior o posterior pertinente, respect. apostillas según el Convenio de La Apostilla de La Haya (según corresponda). El administrador también puede solicitar que todos los documentos preparados en un idioma extranjero se

proporcionen con una traducción oficial al idioma checo. Si la Instrucción contiene todos los requisitos de conformidad con este Artículo, se comunica al Administrador del Emisor de conformidad con este Artículo y en todos los demás aspectos cumple con los requisitos de este Artículo, se considera apropiado. Sin perjuicio de esta autorización, ni el Emisor ni el Administrador estarán obligados a verificar la exactitud, integridad o autenticidad de dichas Instrucciones de ninguna manera y no serán responsables de los daños causados por el retraso de la Persona autorizada en la entrega de la Instrucción o la inexactitud u otro defecto de dicha Instrucción.

La instrucción se envía a tiempo si se entrega al Administrador a más tardar cinco días hábiles antes de la Día de pago.

La obligación del Emisor de pagar cualquier monto adeudado en relación con los Bonos de inscripción en el libro se considerará cumplido debidamente y a tiempo si el monto relevante se remite a la Persona autorizada de acuerdo con la Instrucción adecuada de conformidad con el primer párrafo de este Artículo y si dicho monto se debita de la cuenta del Administrador en la fecha de vencimiento correspondiente, si se trata de un pago en la moneda legal de la República Checa. El pago se realizará el quinto Día hábil después de que el administrador reciba una instrucción adecuada y efectiva, pero no antes del Día de pago correspondiente.

Ni el Emisor ni el Administrador serán responsables por cualquier retraso en el pago de cualquier monto adeudado debido a (i) la Persona autorizada que no entregó la Instrucción adecuada u otros documentos o información requerida por este Artículo de manera oportuna; (ii) dicha Instrucción, documentos o información fueron incompletos, incorrectos o falsos, o (iii) dicha demora fue causada por circunstancias ajenas al control del Emisor o el Administrador, en cuyo caso el Beneficiario no tendrá derecho a ningún pago adicional o interés u otro ingreso por dicho pago diferido.

## **7. Fiscalidad**

La fiscalidad se rige por las leyes de la República Checa. La legislación fiscal del Estado miembro del inversor y la legislación fiscal del país de residencia del Emisor, es decir, la República Checa, pueden tener un impacto en los ingresos derivados de los Bonos.

El texto de este artículo es solo un resumen de ciertos contextos fiscales de la ley checa relacionados con la adquisición, propiedad y disposición de los Bonos y no busca ser un resumen completo de todos los contextos relevantes para los impuestos que puedan ser relevantes para la decisión de comprar los Bonos. Este resumen no describe ningún contexto fiscal derivado de la ley de ningún estado que no sea la República Checa. Este resumen se basa en las leyes vigentes en la fecha de este Prospecto y puede estar sujeto a modificaciones posteriores (incluidos los efectos retroactivos). Se aconseja a los futuros Propietarios de Bonos que consulten con sus asesores legales y fiscales sobre las consecuencias fiscales de comprar, vender y mantener los Bonos y aceptar los pagos de intereses sobre los Bonos de acuerdo con las regulaciones fiscales y cambiarias vigentes en la República Checa y los países residentes, así como en países donde los ingresos por tenencia y venta de los Bonos pueden estar sujetos a impuestos.

## **7.1 Regulación general**

Los bonos se ofrecerán en la República Checa, las condiciones fiscales de los Propietarios de bonos se regirán por la regulación legal válida de la República Checa, es decir, en particular, por la Ley N° 586/1992 Coll., Sobre Impuesto a las Ganancias (en adelante, el "ITA"). Sin embargo, un extranjero también puede ser un comprador de los Bonos. El Emisor también puede ofrecer los Bonos a inversores en el extranjero en las condiciones bajo las cuales se permitirá dicha oferta y colocación según las regulaciones vigentes en cada país en el que se ofrecerán los Bonos (es decir, bajo las condiciones bajo las cuales los Bonos pueden ofrecerse en esos países sin la necesidad de prepararse y tener el prospecto de valores aprobado).

El siguiente breve resumen de la tributación de los Bonos en la República Checa se basa en particular en la Ley N° 586/1992, Recop., Sobre los impuestos sobre la renta, enmendada, a partir de la fecha de este Prospecto. Toda la información a continuación puede cambiar dependiendo de los cambios en la legislación relevante que pueda ocurrir después de esa fecha, o en la interpretación de esa legislación que pueda aplicarse después de esa fecha.

El pago del valor nominal de los Bonos se realizará sin deducción de impuestos o tasas. En el caso de un cambio en las regulaciones legales relevantes o sus interpretaciones en el área de tributación de los Bonos en comparación con el régimen establecido a continuación, el Emisor procederá de acuerdo con dicho nuevo régimen.

Si el Propietario del Bono es una persona física, el Emisor es responsable de hacer deducciones de impuestos en la fuente y es el pagador del impuesto deducido de los ingresos de los Bonos. Los pagos de los Bonos se pagan a las entidades legales sin deducción de impuestos, ya que los ingresos de los Bonos son gravados por la entidad legal junto con los ingresos de otras actividades. En relación con la realización de tales deducciones o gravámenes a los Propietarios de los Bonos, el Emisor no estará obligado a pagar ningún monto adicional como compensación por tales deducciones o gravámenes.

Además, el Emisor no estará obligado a pagar ningún monto adicional a los Propietarios de los Bonos como compensación por la deducción de impuestos o tarifas si dicha deducción se produce únicamente porque dicho Propietario de los Bonos no le proporcionó al Emisor los documentos adecuados a tiempo que prueban que el Propietario de los Bonos tiene derecho a recibir la cuota o el pago especificado en el primero. oración de este párrafo sin dicha deducción.

El siguiente resumen no incluye las implicaciones fiscales relacionadas con la tenencia o venta de los Bonos para inversores que están sujetos a un régimen fiscal especial en la República Checa (por ejemplo, fondos de inversión, fondos mutuos o de pensiones).

## **7.2 Personas físicas**

### *a) Ganancias / pérdidas por la venta de Bonos a terceras personas*

Ganancias por la venta de bonos a terceros realizada por una persona física que es un residente fiscal checo o que no es un residente fiscal checo y también hace negocios en la República Checa a través de un establecimiento permanente o que no es un residente fiscal checo y los ingresos por la venta de bonos

proviene de un comprador que es residente fiscal checo o de un establecimiento checo permanente de un comprador que no es residente fiscal checo, otros ingresos de no empresarios o una base impositiva parcial para personas físicas dedicadas a negocios se incluyen en la base impositiva parcial. Estos bonos en sus activos comerciales, y están sujetos al impuesto sobre la renta personal a una tasa del 15%, posiblemente aumentado por un aumento de impuestos conjunto y solidario. El aumento del impuesto solidario para 2019 es el 7% de la diferencia positiva entre la suma de los ingresos incluidos en la sub-base del impuesto sobre la renta de la actividad dependiente y la sub-base del impuesto sobre la renta de las empresas y otras actividades por cuenta propia en el período fiscal correspondiente y 48 veces el salario promedio determinado por la ley que regula cotizaciones a la seguridad social. Por lo tanto, el límite para aplicar el aumento del impuesto solidario es de 1.569.552 coronas checas para 2019. Las pérdidas por la venta de bonos generalmente no son deducibles de impuestos para personas no comerciales, a menos que las ganancias imponibles en la venta de otros valores también se reconozcan en el mismo período impositivo; en ese caso, las pérdidas por la venta de bonos pueden compensarse con el monto de las ganancias por la venta de otros valores.

#### Exenciones materiales de ingresos por ventas a personas físicas

De acuerdo con la ITA, el Propietario del Bono, que es una persona física, puede beneficiarse de una exención fiscal de los ingresos por la venta de un bono si el período entre la adquisición del bono y su venta excede los 3 años. Esta exención puede aplicarse siempre que el vendedor no tenga ni tenga bonos incluidos en la propiedad comercial. Si un emprendedor de persona física ha incluido estos Bonos en sus activos comerciales, puede aplicar esta exención solo después de 3 años desde la finalización de las actividades comerciales.

Ingresos de una persona física que no ha incluido estos Bonos en los activos de su negocio y que, como Propietario de los Bonos, no cumple con la prueba de tenencia anterior durante 3 años, pero cuyos ingresos totales (no ganancias) de la venta de todos los valores no exceden el límite en el período impositivo dado por la cantidad de 100 mil CZK estará exento del impuesto sobre la renta personal.

#### *b) Retención de impuestos*

Los ingresos por intereses de los Bonos se graban en una base impositiva separada para impuestos a una tasa impositiva especial de acuerdo con el § 36 par. a) ITA. La tasa de retención de impuestos según la normativa fiscal checa es del 15%. Esta deducción fiscal representa la tributación final de intereses en la República Checa. En relación con la determinación de la base imponible para la aplicación de la retención de impuestos sobre los intereses de los bonos, nos gustaría señalar que de acuerdo con la Sección 36, Párrafo 3 de la ITA, la base imponible y el impuesto retenido sobre los bonos individuales no se redondean. La cantidad total de impuestos deducidos para todos los Bonos de un Propietario de Bonos se redondea a coronas enteras.

#### *c) Persona física – empresario*

Debido a la ambigüedad de la legislación fiscal para las personas físicas dedicadas a los negocios como entidades contables que incluyen los Bonos en sus activos comerciales, el régimen de tributación de los ingresos relacionados con los bonos de estas personas físicas dependerá principalmente de la intención de

la persona física con la que se adquirieron los Bonos. Por lo tanto, recomendamos que dichas personas físicas y entidades discutan con sus asesores legales y fiscales las consecuencias fiscales y contables de la compra, venta y tenencia de los Bonos de conformidad con la normativa fiscal y contable vigente en la República Checa.

#### *d) Ficción de residencia fiscal*

El Emisor considera que una persona física es un residente fiscal del país en el que reside la persona física, a menos que la persona física notifique y documente al Emisor un hecho diferente.

### **7.3 Entidad legal**

Entidad legal como propietaria del Bono generalmente contabiliza los ingresos y en detrimento del aumento en el valor en libros de la garantía de acuerdo con las regulaciones contables aplicables sobre los ingresos por intereses devengados. Por lo tanto, los ingresos por intereses alícuotas acumulados se graban continuamente dentro de la base general del impuesto corporativo a una tasa impositiva del 19%.

Ganancias por la venta de bonos a terceros o por el canje al emisor realizado por una entidad legal que es un residente fiscal checo o que no es un residente fiscal checo y también hace negocios en la República Checa a través de un establecimiento permanente o que no es un residente fiscal checo. Los compradores que son residentes fiscales checos o de un establecimiento permanente checo de compradores que no son residentes fiscales checos están incluidos en la base general del impuesto sobre sociedades y están sujetos a impuestos a una tasa del 19% (para 2019). Las pérdidas por la venta de bonos son generalmente deducibles de impuestos para esta categoría de personas.

### **7.4 No residentes fiscales checos: detalles específicos**

#### *a) Principio general*

En el caso de la venta de bonos por un propietario que no sea residente fiscal checo y al mismo tiempo no sea residente fiscal de una Unión Europea o Área Económica Europea, un comprador que sea residente fiscal checo o una persona que no sea residente fiscal checo y que también opera en la República Checa a través de un establecimiento permanente o emplea a empleados en la República Checa durante más de 183 días, el comprador generalmente está obligado a deducir la garantía del impuesto sobre la renta del 1% de estos ingresos al pagar el precio de compra de los bonos. El administrador tributario puede, pero no tiene que, considerar la responsabilidad tributaria del contribuyente (vendedor) como cumplida haciendo una deducción de acuerdo con la oración anterior. En ese caso, el vendedor está generalmente obligado a presentar una declaración de impuestos en la República Checa, mientras que la seguridad fiscal retenida está incluida en su obligación tributaria total. El monto de la seguridad fiscal se redondea a coronas enteras (para 2019).

#### *b) Acuerdos de doble impuesto*

Un acuerdo de doble imposición entre la República Checa y el país en el que el Propietario del bono es

residente puede excluir o reducir la tasa de cualquier retención fiscal o garantía fiscal si los bonos se venden en la República Checa. El derecho a aplicar el régimen fiscal previsto en un acuerdo de doble imposición puede estar condicionado a la prueba de que el acuerdo de doble imposición pertinente se aplica realmente al beneficiario.

## **8. Vencimiento anticipado de los Bonos en casos de incumplimiento**

### **8.1 Casos de incumplimiento**

Si ocurre cualquiera de los siguientes y tal hecho persiste (cada uno de estos hechos en lo sucesivo denominado “Caso de incumplimiento”):

#### *a) Retraso en el rendimiento en pago*

Ningún pago relacionado con los Bonos de acuerdo con estas Condiciones de emisión y dicho incumplimiento permanecerá sin corregir durante más de quince días hábiles a partir de la fecha en que el Emisor haya notificado por escrito este hecho por cualquier Propietario del Bono por carta entregada a la dirección de las instalaciones del Administrador designado; o

#### *b) Incumplimiento de otras obligaciones en virtud de las Condiciones de emisión*

El Emisor no cumplirá ni incumplirá ninguna de sus obligaciones materiales (que no sean las obligaciones especificadas anteriormente en el párrafo (a) de este Artículo 8.1) derivadas de estas Condiciones de emisión (incluidas las obligaciones establecidas en el Artículo 4 de estas Condiciones de emisión) y tales la infracción permanecerá sin corregir durante más de sesenta días a partir de la fecha en que el Emisor haya sido notificado por escrito por cualquier Propietario de Bonos (que no fue reembolsado o redimido o cancelado en dicha fecha) por carta entregada al Emisor o Administrador en el Sitio Designado; o

#### *c) El incumplimiento de otro Emisor (Cross-Default)*

De cualquier deuda del Emisor (i) no se reembolsará en su vencimiento o durante cualquier período de vencimiento adicional establecido originalmente (denominado período de gracia) o período de reemplazo acordado adicionalmente con el acreedor, o no hay otro acuerdo con el acreedor sobre el vencimiento de estas Deudas, o (ii) dicha Deuda se declarará vencida antes de la fecha de vencimiento original debido a la existencia de un incumplimiento (como se define en el acuerdo relevante del cual el Emisor es parte). No se producirá un incumplimiento en este párrafo (c) si el monto total de las Deudas según el punto (i) o (ii) en el caso del Emisor es inferior a 30 millones CZK (en palabras: treinta millones de coronas checas) (o el equivalente de dicho monto en otra moneda o monedas). El incumplimiento mencionado en este párrafo (c) tampoco ocurrirá si el Emisor, de buena fe y debidamente objetado por la ley, objeta la ausencia de una obligación de realizar en términos de monto o razón y realiza el pago dentro del límite de tiempo impuesto por una decisión final del tribunal competente u otra autoridad obligado a cumplir esta obligación;

“**Deudas**” para los fines de este párrafo significa cualquier deuda del Emisor que surja de (i) préstamos bancarios y otros préstamos y préstamos y accesorios relacionados, (ii) todas las otras formas de financiamiento de deuda, (iii) contratos de swap, transacciones a plazo de divisas y tasas de interés y otros derivados y (iv) cualquier garantía otorgada por el Emisor.

*d) Incapacidad de pago, liquidación, insolvencia, etc.*

Cualquiera de los siguientes eventos ocurrirá: (i) El Emisor se declara insolvente, deja de pagar sus deudas y / o no puede pagar sus deudas por un período más largo, es decir, más de 3 meses, o (ii) se designa un administrador o liquidador de insolvencia en relación con el Emisor o cualquier parte de sus activos, activos o ingresos, o (iii) el Emisor presenta una petición de insolvencia o una propuesta de moratoria, o (iv) el Emisor está en quiebra o amenazado de quiebra. por cualquier tribunal, o (v) el tribunal competente rechaza la petición de insolvencia por falta de los activos del deudor, o (vi) el tribunal competente emite una decisión final o se emite una resolución válida para liquidar al Emisor con liquidación, o (vii) se ejerce un derecho de retención u otro derecho similar de terceros que restringiría el derecho del Emisor a sus activos o ingresos actuales o futuros, o (viii) en el caso del Emisor, el valor total excede el monto de CZK 100 millones (en palabras: cien millones de coronas checas) (o su equivalente en cualquier otra moneda), o (viii) se llevarán a cabo procedimientos de ejecución en la propiedad del Emisor para recuperar una cuenta por cobrar cuyo valor total excede el monto 100 millones de coronas checas (en palabras: cien millones de coronas checas) (o su equivalente en cualquier otra moneda); o

*e) Transformaciones*

como resultado de la transformación del Emisor, donde el Emisor actuará como participante (en particular, una fusión, fusión, transferencia de activos a un socio, división o escisión), o la transferencia de un negocio o parte del mismo transferirá deudas de los Bonos a una persona no aceptada expresamente. de manera válida y exigible) todas las deudas del Emisor derivadas de los Bonos, excepto en los casos en que (i) dicha adquisición de las deudas del Emisor surja por ley (y no haya ninguna duda razonable sobre el efecto de dicha fusión, fusión, división o transferencia; o (ii) la Reunión aprueba de antemano dicha conversión del Emisor o la transferencia del negocio o parte del mismo; o

*f) Cambio de negocio*

El Emisor deja de estar autorizado para llevar a cabo negocios por su propia decisión o por decisión de una autoridad competente o tribunal y / o el Emisor pierde los permisos, consentimientos y licencias necesarios para llevar a cabo su negocio principal o dichos permisos, consentimientos o licencias dejan de ser válidos y efectivos y el Emisor no proporciona un remedio dentro de los 60 (sesenta) días a partir de la fecha en que dichos permisos fueron revocados o terminados; o

*g) Violación de decisiones judiciales*

El Emisor está atrasado con el desempeño de una deuda monetaria que excede los 100 millones de coronas checas (en palabras: cien millones de coronas checas) (o el equivalente de esa cantidad en otra moneda o monedas) impuesta por un tribunal, árbitro o una decisión administrativa u otra medida que tenga un efecto



similar por un período superior a 30 (treinta) días calendario;  
luego:

Cualquier Propietario de bonos puede solicitar una redención por escrito del valor nominal de los Bonos de los que es propietario y que desde entonces no ha enajenado mediante un aviso escrito dirigido al Emisor y entregado al Administrador a la dirección del Designado (en adelante, también "**Aviso de Vencimiento Anticipado**"), y los intereses devengados impagos de estos Bonos de acuerdo con estas Condiciones de emisión, en la Fecha de vencimiento anticipado de los Bonos y el Emisor está obligado a reembolsar dichos Bonos (junto con los ingresos por intereses devengados e impagos) de conformidad con el Artículo 8.2 de estas Condiciones de emisión;

### **8.2 Vencimiento de los Bonos con vencimiento anticipado**

Todos los montos adeudados por el Emisor a cualquier Propietario de Bonos de conformidad con el Artículo 8.1 de estas Condiciones de emisión el último Día Del mes siguiente al mes en que el Propietario de bonos entregó la Notificación correspondiente al Emisor o Administrador al Establecimiento designado (si se especifica) sobre vencimiento anticipado dirigido al Emisor (dicho día, además de otros días así indicados en estas Condiciones de emisión, también "**La Fecha de vencimiento anticipado de los bonos**").

### **8.3 Retirada de la Notificación sobre vencimiento anticipado de los Bonos**

La Notificación sobre vencimiento anticipado puede ser retirada por Propietario individual de los Bonos, pero solo en relación con los Bonos de su propiedad y solo si dicha cancelación se dirige al Emisor y se entrega al Administrador en la dirección de la Oficina designada antes de que las cantidades correspondientes se conviertan anterior Artículo 8.2 de estas Condiciones de emisión. Sin embargo, el retiro del Aviso de vencimiento anticipado no afecta el Aviso de vencimiento anticipado de otros Propietarios de bonos.

### **8.4 Otras condiciones para el vencimiento anticipado de los Bonos**

Las disposiciones del Artículo 6 de estas Condiciones de emisión se aplicarán mutatis mutandis al vencimiento anticipado de los Bonos de conformidad con este Artículo 8.

## **9. Período de limitación**

Los derechos de los Bonos caducan diez años después de la fecha en que podrían ejercerse por primera vez.

## **10. Administrador**

### **10.1 Administrador**

### *10.1.1 Administrador y establecimiento designado*

Las actividades del Administrador relacionadas con el pago de intereses u otros ingresos en relación con los Bonos el reembolso del valor nominal de los Bonos serán proporcionados por CYRRUS, a.s., ID 639 07 020, Veverí 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno ( en lo sucesivo denominado "**Administrador**"), sobre la base de un acuerdo sobre la administración de la emisión y la adquisición de pagos (en adelante, también denominado "**Acuerdo con el Administrador**"). Una copia del Acuerdo con el Administrador estará disponible para inspección por parte de los Propietarios de los Bonos de la manera descrita en este prospecto.

La oficina designada del Administrador (también denominada "**Oficina designada**") es Veverí 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno.

### **10.2 Otro y diferente Administrador y Establecimiento Designado**

El Emisor se reserva el derecho de nombrar otro u otro Administrador en cualquier momento y designar otro u otro Establecimiento Designado.

Si hay un cambio en el Administrador o el Establecimiento designado, el Emisor pondrá a disposición de los Propietarios de los Bonos cualquier cambio en el Establecimiento designado y el Administrador y la redacción completa de las Condiciones de emisión después del cambio en la forma especificada en estas Condiciones de emisión. Tal cambio solo se realizará siempre que el cambio no afecte la posición o los intereses de los Propietarios de los Bonos.

Cualquier modificación de este tipo entrará en vigor quince días calendario después de la fecha de dicha notificación, a menos que se especifique una fecha de vigencia posterior en dicha notificación. En cualquier caso, cualquier cambio que de otro modo entraría en vigor menos de treinta días calendario antes o después de la Fecha de pago de cualquier monto relacionado con los Bonos entrará en vigor el trigésimo día después de dicha Fecha de pago.

Los cambios previstos en este artículo no pueden causar daño a los Propietarios de los Bonos. En el caso de un cambio que afecte la posición o los intereses de los Propietarios de los Bonos, dicho cambio será decidido por la Asamblea de Accionistas.

### **10.3 La relación entre el Administrador y los Propietarios de los Bonos**

El Administrador actúa en relación con el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Acuerdo con el Administrador como representante del Emisor y su relación legal con los Propietarios de los Bonos se deriva únicamente del Acuerdo con el Administrador.

## **11. Cambios y exenciones de reclamos**

El Emisor y el Administrador pueden, sin el consentimiento de los Propietarios de los Bonos, acordar (i)

cualquier modificación de cualquier disposición del Acuerdo con el Administrador relacionada únicamente con un cambio de naturaleza formal, auxiliar o técnica si se hace para corregir un error manifiesto o requerido por la ley aplicable; y (ii) cualquier otro cambio y renuncia a cualquier incumplimiento de cualquiera de los Artículos del Acuerdo de Administrador que no afecte el estado o los intereses de los Propietarios y no cause daño a los Propietarios de los Bonos.

## **12. Notificación y publicación de documentos**

Cualquier notificación a los Propietarios de Bonos de acuerdo con las Condiciones de emisión será válida si se publica en el idioma checo en el sitio web del Emisor, <https://fabaventures.com> en la sección en la que el Emisor publica información sobre los bonos emitidos por él.

Si las regulaciones legales obligatorias estipulan un método diferente para la publicación de cualquiera de los avisos bajo estas Condiciones de emisión, se considerará que dicho aviso ha sido publicado válidamente por su publicación prescrita por el reglamento legal pertinente. En el caso de que un aviso se publique de más de una manera, la fecha de dicho aviso se considerará la fecha de su primera publicación.

Cualquier notificación al Emisor en el sentido de estas Condiciones de emisión se realizará debidamente si se entrega a la dirección del designado:

Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno, República Checa (en adelante, la "**Dirección del Establecimiento designado del Administrador**")

o a cualquier otra dirección será notificado a los Propietarios de los Bonos de la manera descrita en este Artículo.

Todos los documentos a la publicación a los que se refieren estas Condiciones de emisión también se publicarán en el sitio web del Emisor, <https://fabaventures.com>, en la sección para inversores.

## **13. Reuniones de Propietarios de bonos**

### **13.1 Alcance y convocatoria de reuniones**

#### *13.1.1 Derecho a convocar una reunión*

El Emisor puede convocar una reunión de Propietarios de bonos (en adelante, la "**Reunión**") si es necesario para decidir sobre los intereses comunes de los propietarios de bonos, de acuerdo con estas Condiciones de emisión y aplicable legislación. El Propietario o los Propietarios de los Bonos pueden convocar una Reunión solo en los casos especificados a continuación en el Artículo 13.1.2 de estas Condiciones de emisión. Los costos de organizar y convocar la reunión serán asumidos por el convocante, a menos que las reglamentaciones legales pertinentes dispongan lo contrario. El Coordinador, si es el Propietario o los

Propietarios de los Bonos, está obligado a entregar al Emisor (Administrador) (o al Emisor, si es una Reunión convocada) a más tardar el día de anunciar la Reunión (ver Artículo 13.1.3 de estas Condiciones de emisión) una solicitud para la adquisición de un documento sobre el número de todos los Bonos que tienen derecho a participar en él, respect. convocado por la Reunión, es decir, un extracto de los registros relevantes de la emisión de los Bonos, y (ii) cuando corresponda, pagar al Emisor (Administrador) un anticipo sobre los costos relacionados con sus servicios en relación con la Reunión. La entrega adecuada y oportuna de la solicitud según el punto (i) anterior y el pago del anticipo de los costos según el punto (ii) anterior son requisitos previos para una convocatoria válida de la Reunión. Si la Reunión es convocada por el Propietario de los Bonos, el Emisor está obligado a proporcionar toda la cooperación necesaria.

### *13.1.2 Reunión convocada por el Emisor*

Emisor está obligado a convocar una reunión sin demora indebida y solicitar la opinión de los Propietarios de los Bonos en los casos enumerados a continuación en este Artículo 13.1.2 (en adelante "**Cambios Sustantivos**"):

- cambios propuestos a las Condiciones de emisión, si la Reunión lo aprueba requiere tal cambio o cambios;
- una propuesta para la transformación del Emisor;
- una propuesta para la celebración de un contrato sobre la base de la cual está disponible con la planta comercial o su parte, independientemente de la parte que sea el Emisor, siempre que se pueda poner en peligro el reembolso adecuado y oportuno del Bono o el pago del rendimiento del Bono;
- si el Emisor está atrasado con la satisfacción de los derechos asociados con los Bonos durante más de sesenta días a partir del día en que el derecho podría ejercerse;
- cambios que pueden afectar significativamente la capacidad del Emisor para pagar las deudas derivadas de los Bonos.

Si, de conformidad con la legislación de un Estado miembro, está en curso una reorganización u otra solución comparable a la quiebra del Emisor, el Emisor no necesita convocar una Reunión.

### *13.1.3 Aviso de convocatoria de una reunión*

El convocante anunciará la celebración de la reunión de la manera especificada en el artículo 12 de estas Condiciones de emisión, a más tardar quince días calendario antes de la fecha de la reunión. Si el convocante es el Propietario o los Propietarios de los Bonos, el Aviso que convoca la Reunión debe entregarse al Emisor en la dirección de la Oficina Designada del Administrador a más tardar 30 días calendario antes de la fecha de la reunión propuesta para permitir al Emisor publicar el aviso en el Artículo 12 de estas Condiciones de emisión. a más tardar quince días calendario antes de la fecha de la Reunión.

El aviso que convoca a la Reunión debe contener al menos (i) la información necesaria para identificar de manera única al Emisor, (ii) la designación de los Bonos a los que se relacionará la Reunión, al menos en la medida del nombre del Bono, Fecha de Emisión e ISIN (si se asigna), (iii) lugar, fecha y hora de la Reunión, donde el lugar de la reunión solo puede ser un lugar en Praga, la fecha de la Reunión debe ser un Día hábil y la hora de la reunión no debe ser anterior a las 11:00, (iv) agenda Reunión, incluida una posible propuesta para cambiar las Condiciones de emisión y su justificación, e incluyendo propuestas de resolución completas sobre temas individuales de la reunión y (v) el día que es el Día decisivo para la asistencia a la

reunión. Los asuntos que no se incluyeron en la agenda propuesta de la Reunión pueden decidirse en esta Reunión solo con la participación y el consentimiento de todos los Propietarios de Bonos. Si el motivo para convocar la Reunión deja de existir, el convocante lo cancelará de la misma manera en que fue convocado.

### **13.2 Personas autorizadas para participar y votar en la Reunión**

#### *13.2.1 El día decisivo para participar*

Derecho a asistir y votar en la reunión tiene (en adelante, la "**Persona autorizada para participar en la Reunión**") solo el Propietario de los Bonos que fue registrado como Propietario de Bonos Del Depositario Central al final del séptimo día anterior al día de la Reunión relevante (en adelante, el "**Día decisivo para la asistencia**"), o la persona que demuestra mediante confirmación de la persona en cuya cuenta el número relevante de Bonos se registró en el Depositario central el Día decisivo para participación en la Reunión, que él es el Propietario de los Bonos y estos están registrados en la cuenta de la primera persona mencionada debido a su administración por dicha persona. La confirmación de acuerdo con la oración anterior debe ser sobre el contenido y en la forma creíble para el Emisor (Administrador). No se tienen en cuenta las transferencias de Bonos realizadas después del Día decisivo para la asistencia a la Reunión.

#### *13.2.2 Derecho de voto*

La persona autorizada para participar en la Reunión tiene una cantidad de votos de la cantidad total de votos correspondiente a la relación entre el valor nominal de los Bonos que tenía en el Día decisivo para la asistencia y el valor nominal total pendiente de los Bonos emitidos y no pagados. Los bonos que estaban en posesión del Emisor en el Día decisivo para la asistencia en la Reunión y que no fueron cancelados por el Emisor en el sentido de estas Condiciones de emisión no están asociados con los derechos de voto y no se cuentan a los efectos del quórum de la Reunión. Si la Reunión decide destituir al Representante Conjunto, el Representante Conjunto (si la Persona autorizada para Asistir a la Reunión) no puede ejercer los derechos de voto vinculados a los Bonos que posee y sus derechos de voto no se incluyen en el número total de votos necesarios para que la Reunión sea capaz de pasar una resolución.

#### *13.2.3 Asistencia de otras personas a la Reunión*

El Emisor está obligado a asistir a la Reunión, ya sea en persona o por medio de un agente. Además, los representantes del Administrador, el Representante Conjunto (a menos que sea una Persona autorizada para asistir a la reunión) y los invitados por el Emisor y / o el Administrador tienen derecho a asistir a la Reunión.

### **13.3 El curso de la reunión; decisiones de la reunión**

#### *13.3.1 Capacidad de Quórum*

La Reunión tiene quórum si asisten personas con derecho a asistir a la Reunión que, a partir del Día decisivo para la asistencia, eran Propietarios de los Bonos cuyo valor nominal representa más del 30% (treinta por ciento) del valor nominal total emitido y pendiente Bonos Si la Reunión para decidir sobre el cambio de las condiciones de emisión no puede aprobar una resolución, el convocante convocará, si es necesario, una

reunión alternativa que se celebrará dentro de las seis semanas a partir de la fecha en que se convocó la reunión original. La celebración de una Reunión sustituta con una agenda sin cambios se notificará a los Propietarios de los Bonos a más tardar quince días después de la fecha en que se convocó la Reunión original. La Reunión alterna puede aprobar una resolución independientemente de las condiciones especificadas en la primera oración de este Artículo 13.3.1. Antes del comienzo de la Reunión, el Emisor deberá proporcionar, por sí mismo o a través del Administrador, información sobre el número de Bonos con respecto a los cuales las Personas autorizadas a participar en la Reunión de acuerdo con estas Condiciones de emisión tienen derecho a asistir y votar en la Reunión. Los Bonos Propios del Emisor en el Día decisivo para participar en la reunión no se incluyen a los efectos de este Artículo 13.3.1.

### *13.3.2 Presidente de la reunión*

La reunión convocada por el Emisor está presidida por el presidente designado por el Emisor. Una reunión convocada por el Propietario o los Propietarios de los Bonos estará presidida por un presidente elegido por mayoría simple de las personas presentes en la reunión, siendo la persona designada por el convocante y la elección del presidente el primer punto del orden del día no convocado por el Emisor.

### *13.3.3 Representante conjunto*

A la fecha del Prospecto, no se ha designado ningún representante conjunto en el sentido del § 24 de la Ley de Bonos. La Reunión puede, por resolución, elegir a una persona física o jurídica como representante conjunto de conformidad con las disposiciones de la Sección 24, Párrafo 1 de la Ley de Bonos (en adelante, el "**Representante Conjunto**"). El Representante Conjunto podrá ser removido por la Reunión de la misma manera que fue elegido o reemplazado por otro Representante Conjunto. En el caso de la designación de un Representante Conjunto, los acuerdos que rigen esta forma de representación se publicarán en el sitio web del Emisor [www.fabaventures.com](http://www.fabaventures.com).

En el caso de las disposiciones, de conformidad con el § 24, párrafo 8 de la Ley de Bonos, el Representante Conjunto tiene derecho a:

- a) ejercer todos los derechos relacionados con los Bonos en beneficio de los Bonos,
- b) controlar el cumplimiento del Emisor con las Condiciones de emisión,
- c) realizar otros actos o de otro modo a favor de los Bonos Proteger sus intereses.

Al ejercer la autorización según los puntos a) a c) del párrafo anterior, el representante común será tratado como si fuera el acreedor de cada reclamo de cada Propietario de Bonos. En la medida en que el Representante Conjunto ejerza los derechos vinculados a los Bonos, los Propietarios de los Bonos no podrán ejercer dichos derechos de manera independiente; Esto no afecta el derecho de los Propietarios de los Bonos a decidir sobre un cambio en la persona del representante común.

Si la Reunión decide sobre el nombramiento o cambio del Representante Conjunto, el Emisor está obligado por esta decisión. La decisión de la Reunión contendrá la información necesaria para identificar al Representante Conjunto y designar como Representante Conjunto. El Representante Conjunto siempre está obligado por la decisión de los Propietarios de los Bonos adoptada en la Reunión por al menos una mayoría simple de votos sobre cómo ejercer los derechos de la Emisión de Bonos correspondiente.

En el desempeño de su función, el Representante Conjunto está obligado a actuar con cuidado profesional, en particular a actuar de manera calificada, honesta y justa y en el mejor interés de los Propietarios de los Bonos. El Representante Conjunto ejerce todos los derechos del acreedor de acuerdo con las Condiciones de emisión o un acuerdo escrito concluido con el Emisor.

#### *13.3.4 Decisiones de la reunión*

La reunión decide sobre los temas presentados en forma de resolución. Una resolución que apruebe (i) la aprobación de una propuesta de conformidad con el Artículo 13.1.2 (a) (modificación de las Condiciones de emisión) de estas Condiciones de emisión o (ii) el establecimiento o la revocación del Representante Conjunto requerirá el consentimiento de al menos tres cuartos de los votos de las Personas presentes para asistir a la Reunión. Una mayoría simple de los votos de las personas presentes en la reunión es suficiente para la adopción de otras resoluciones.

#### *13.3.5 Aplazamiento de la Reunión*

Si no hay quórum dentro de una hora del inicio programado de la Reunión, entonces (i) si se convoca a solicitud del Propietario o Propietarios de los Bonos, dicha Reunión se disolverá de inmediato y (ii) si se convoca a solicitud del Propietario de los Bonos. Por el Emisor, dicha reunión se aplazará a un momento y lugar que determine el presidente de esta Reunión. Las disposiciones sobre la celebración de una Reunión ordinaria se aplicarán mutatis mutandis a la celebración de una Reunión alternativa.

### **13.4 Ciertos otros derechos de los Propietarios de bonos**

#### *13.4.1 Consecuencias de votar en contra de ciertas resoluciones de la Reunión*

Si la Reunión acordó las Enmiendas de naturaleza fundamental, entonces la Persona con derecho a asistir a la reunión que votó en contra del proyecto de resolución de la Reunión o no asistió a la Reunión pertinente solo el "**Solicitante**") puede, dentro de los 30 (treinta) días posteriores a la resolución de la Reunión pertinente, solicitar el pago de (i) la parte no pagada del valor nominal del Bono, incluido el rendimiento relativo del Bono propiedad del Día decisivo para asistencia no se alienó.

El solicitante debe ejercer este derecho dentro de los treinta días a partir de la fecha de acceso a la resolución de la Reunión de conformidad con el Artículo 12 de estas Condiciones de emisión, mediante notificación por escrito (en adelante, la "**Solicitud**") dirigida al Emisor y entregada al Administrador en la dirección del Establecimiento designado. Los montos anteriores vencen treinta días después del día en que se entregó la Solicitud al Administrador (dicho día, además de otros días así indicados en estas Condiciones de emisión, también la "**Fecha de vencimiento anticipado de los Bonos**").

Si la Reunión discutió cualquiera de los Cambios de naturaleza fundamental, se debe hacer un registro notarial de la participación en la Reunión y de la decisión de la Reunión. Si la Reunión acordó cualquiera de estos Cambios Sustantivos, el registro notarial deberá indicar los nombres de aquellos Propietarios de Bonos que hayan acordado el Cambio Sustantivo y el número de Bonos en poder de cada uno de estos

Propietarios de Bonos a partir del Día decisivo para la asistencia.

#### *13.4.2 Resolución sobre vencimiento anticipado de los Bonos*

Si la Reunión no está de acuerdo con los Cambios de naturaleza fundamental especificados en la carta del Artículo 13.1.2 (b) a (e) de estas Condiciones de emisión, la Reunión puede al mismo tiempo decidir que si el Emisor actúa en contra de su resolución, el Emisor está obligado a reembolsar por adelantado a los Propietarios de los Bonos que lo soliciten (en adelante, también denominado el "**Solicitante**"). ), la parte pendiente del valor nominal del Bono, incluido el rendimiento relativo del Bono, de conformidad con estas Condiciones de emisión.

La solicitud de conformidad con la oración anterior debe realizarse mediante un aviso por escrito (en adelante, también denominado la "**Solicitud**") dirigida al Emisor y entregada al Administrador a la dirección del Establecimiento Designado. En tal caso, el Emisor está obligado a reembolsar al Solicitante el monto correspondiente en la forma y en el lugar especificado en estas Condiciones de emisión para el reembolso del Bono a más tardar treinta días a partir de la fecha de entrega de la Solicitud (dicho día, además de otros días así designados en estas Condiciones de emisión, también "**Fecha de vencimiento anticipado de los Bonos**").

#### *13.4.3 Requisitos de la Solicitud*

En la Solicitud de conformidad con los Artículos 13.4.1 y 13.4.2 de estas Condiciones de emisión, es necesario indicar el número de Bonos, cuya amortización se solicita de conformidad con este Artículo. La solicitud debe ser por escrito, firmada por el solicitante o personas autorizadas para actuar en nombre del solicitante, y sus firmas deben ser verificadas oficialmente. Dentro del mismo período, el Solicitante debe entregar al Administrador a la dirección del Establecimiento Designado también todos los documentos requeridos para el pago de conformidad con el Artículo 7 de estas Condiciones de emisión.

### **13.5 Acta de la reunión**

El convocante, él mismo o por medio de una persona autorizada por él, dentro de los treinta días a partir de la fecha de la Reunión, en la que deberá exponer las conclusiones de la Reunión, en particular las resoluciones adoptadas por dicha reunión. Si el convocante de la Reunión es el Propietario o los Propietarios de los Bonos, entonces las actas de la Reunión también deben entregarse al Administrador en la dirección del Establecimiento Designado a más tardar treinta días después de la fecha de la Reunión. El Emisor está obligado a poner a disposición todas las decisiones de la Reunión en sí o a través del Administrador dentro de los treinta días a partir de la fecha de la Reunión, de la manera en que puso a disposición estas Condiciones de emisión.

El Emisor está obligado a guardar las actas de la Reunión hasta el vencimiento de los derechos de los Bonos. Esto no afecta las disposiciones del Artículo 13.4.1 de estas Condiciones de emisión sobre la obligación de hacer registros notariales.



#### **14. Ley aplicable, idioma, disputas**

Los bonos se emiten sobre la base de regulaciones legales vigentes y vigentes de la República Checa, en particular sobre la base de la Ley de Bonos. Los derechos y obligaciones derivados de los Bonos se registrarán e interpretarán de conformidad con la ley de la República Checa. Estas Condiciones de emisión pueden traducirse al inglés u otros idiomas. En este caso, si hay una discrepancia entre las diferentes versiones de idioma, prevalecerá la versión checa. Cualquier posible disputa entre el Emisor y los Propietarios de los Bonos que surja de los Bonos y estas Condiciones de emisión o relacionadas con ellos será resuelta por el tribunal localmente competente.

## V. DETALLES DE LA OFERTA / ADMISIÓN A COTIZACIÓN

El Emisor tiene derecho a emitir la Emisión de Bonos, mientras que el valor nominal total de todos los Bonos en circulación no puede exceder CZK 676,000,000 en ningún momento.

La emisión de bonos se ofrecerá por suscripción en la República Checa. El Emisor también ofrecerá los Bonos a inversores en el extranjero en las condiciones bajo las cuales se permitirá dicha oferta y colocación de acuerdo con las regulaciones vigentes en el país en cuestión.

Este Prospecto ha sido aprobado por el CNB. Esta aprobación, junto con cualquier enmienda debidamente publicada al Prospecto aprobada por el CNB, da derecho al Emisor a una oferta pública de los Bonos en la República Checa de acuerdo con las regulaciones legales vigentes en la República Checa a la fecha de la oferta relevante.

El prospecto ha sido evaluado por el CNB solo en términos de su cumplimiento con los estándares de integridad, claridad y coherencia impuestos por el Reglamento 2017/1129. La aprobación del Prospecto de CNB no debe interpretarse como una confirmación de la calidad del Emisor que es el tema de este Prospecto y la calidad de los valores que son el tema de este Prospecto.

Los bonos pueden ser adquiridos por personas jurídicas o físicas con domicilio social o residencia en la República Checa o en el extranjero. La categoría de inversores potenciales a los que se ofrecerán los valores puede incluir tanto inversores cualificados como no cualificados (especialmente minoristas).

Los Emisores serán ofrecidos directamente por el Emisor a posibles inversores (especialmente utilizando medios de comunicación a distancia). El Emisor también puede utilizar los servicios de intermediarios financieros que buscarán a aquellos interesados en los Bonos y enviarán sus datos de contacto y pedidos al Emisor. La lista de intermediarios que se comprometen a distribuir la emisión se incluirá en el sitio web del emisor <https://fabaventures.com> en la sección "Para inversores".

La cantidad mínima que un inversor individual tendrá derecho a suscribir para los Bonos se establece en el punto 1.5 de esta sección del Prospecto. El monto máximo por el cual un adquirente individual tendrá derecho a suscribirse a los Bonos está limitado por el valor nominal total esperado de la Emisión de Bonos. Los bonos se emiten en forma de anotaciones en cuenta y se emitirán a la cuenta de propiedad del Emisor en el Depósito Central. En caso de concluir un Acuerdo de Suscripción entre el Emisor y el suscriptor y pagar el precio de suscripción de los Bonos, los Bonos se transferirán de la cuenta de propiedad del Emisor a la cuenta de propiedad del suscriptor en los registros relevantes mantenidos por el Depositario Central, respect. en los registros que siguen a los registros del Depositario Central de conformidad con el Acuerdo de Suscripción.

En la República Checa, los Bonos se ofrecerán y venderán en forma de oferta pública. La oferta pública de Bonos emitidos en el marco de la Emisión de Bonos se puede realizar en la República Checa solo si este F Prospecto ha sido aprobado por el CNB y publicado de conformidad con el Reglamento 2017/1129 a más tardar al comienzo de dicha oferta pública.

Los términos y condiciones detallados de la oferta, las condiciones de suscripción, los métodos y los plazos para el canje y la acreditación de los Bonos se establecen más adelante en esta sección del Prospecto.

Los fondos obtenidos mediante la emisión de los Bonos se utilizarán de acuerdo con las prioridades para los siguientes propósitos:

- compra de acciones comerciales en empresas a través de SPV en el campo de la biotecnología, tecnología de la información, energía, educación y otras áreas con alto potencial de innovación. La primera inversión prevista es una inversión en Napoleon HR-4F, como número de identificación 52615901, en la forma de la compra de una participación comercial por un monto de 2 millones de euros (aproximadamente CZK 51 millones). Las inversiones se realizarán a través del denominado venture capital, del volumen total de fondos recaudados, se invertirá aproximadamente el 83,4%, es decir, 564 millones de coronas checas;
- financiación de las necesidades operativas del Emisor. Aproximadamente el 8.5% del volumen total de fondos obtenidos se utilizará para la operación del Emisor, es decir, CZK 57.5 millones. Los costos operativos incluyen, en particular, salarios y remuneraciones de los empleados del Emisor, análisis de proyectos de inversión, alquileres, gastos de viaje, honorarios por participación activa en conferencias, etc. Los costos de preparación de la Emisión y registro de los Bonos ascenderán a un máximo de CZK 0,5 millones. Los costos para la distribución de la emisión de los Bonos ascenderán a un máximo del 5% en el caso de distribución por las propias fuerzas del Emisor, y un máximo del 8% del volumen de la Emisión en el caso del uso de intermediarios financieros, es decir, un máximo de CZK 54 millones.

El Emisor organiza la distribución de los Bonos por su cuenta, a la fecha del Prospecto, el Emisor no ha contratado ningún intermediario financiero. En caso de que el Emisor decida utilizar intermediarios financieros, anunciará sus datos en su sitio web.

El rendimiento neto de toda la emisión de los Bonos será igual al precio de emisión de todos los Bonos emitidos de la emisión después de deducir los costos de preparación y distribución de la Emisión, es decir, CZK 621.5 millones. Todo lo recaudado se utilizará para el propósito anterior.

La oferta de los Bonos no está sujeta a un acuerdo de suscripción sobre la base de un compromiso de adquisición firme.

La Oferta de los Bonos no está sujeta a ningún conflicto de intereses.

Según el conocimiento del Emisor, ninguna de las personas físicas o jurídicas que participan en la Emisión u oferta de los Bonos tiene un interés en dicha Emisión u oferta que sería material para dicha Emisión u oferta de los Bonos.

El Emisor declara que los fondos obtenidos de la Emisión de los Bonos no se recaudarán con el propósito de su inversión conjunta si el rendimiento de la inversión o la ganancia del inversor dependerán incluso parcialmente del valor o rendimiento de los activos en los que se invirtieron los fondos, a menos que que está estipulado o permitido por la Ley Núm. 240/2013 Coll., sobre sociedades de inversión y fondos de inversión.

La distribución de este Prospecto y la oferta, venta o compra de los Bonos están sujetos a ciertas

restricciones. Los suscriptores o compradores de los Bonos y todas las demás personas para quienes este Prospecto está disponible en la República Checa o en otro estado están obligados a cumplir con las restricciones legales relevantes sobre la oferta y distribución válidas para ese país.

Se considerará que cualquier persona que adquiera los Bonos ha declarado y acepta que (i) esa persona comprende todas las restricciones aplicables sobre la oferta y venta de los Bonos y el método aplicable de oferta o venta, que (ii) esa persona ya no ofrecerá para la venta o revenderá los Bonos sin cumplir con todas las restricciones aplicables a dicha persona y el método relevante de oferta y venta, y que (iii) antes de que los Bonos continúen ofreciendo o revender, esa persona informará a los compradores potenciales que las ofertas o ventas adicionales de los Bonos pueden estar sujetas a restricciones legales en varios estados, que deben observarse.

Este Prospecto no constituye en sí mismo una oferta de venta o una solicitud de ofertas para comprar los Bonos en ninguna jurisdicción.

## 1. Condiciones para la oferta pública de valores

1.1	<b>Condiciones aplicables a la oferta</b>	Las condiciones aplicables a la oferta se rigen por las condiciones establecidas en este Prospecto y la Ley de Bonos.
1.2	<b>Total volumen ofrecido públicamente</b>	El valor nominal total esperado de la Emisión, es decir, 676,000,000 CZK. El Emisor no tiene la oportunidad de aumentar el valor nominal total esperado de la Emisión.
1.3	<b>Período de la oferta pública</b>	La oferta pública extenderá desde el 1 de enero de 2020 hasta el 27 de diciembre de 2020. El Prospecto es válido por un período de 12 meses a partir de la fecha de entrada en vigor de la decisión del CNB de aprobar el Prospecto, que se establece en la Parte II, Artículo 1.5. Aprobación del Prospecto, es decir, del 28 de diciembre de 2019 al 27 de diciembre de 2020.
	<b>Período de suscripción</b>	Del 1 de enero de 2020 al 27 de diciembre de 2020. Si el Emisor no emite todos los Bonos a partir de la Fecha de emisión, puede emitir los Bonos restantes en cualquier momento durante el Período de suscripción y, si corresponde, después de que el Período de suscripción expire durante el Período de emisión adicional, que el Emisor puede determinar y poner a disposición información de acuerdo con la ley aplicable.
	<b>Descripción del procedimiento de solicitud</b>	El Emisor contactará a los inversores principalmente a través de comunicación a distancia y se les informará sobre la posibilidad de comprar los Bonos. El emisor también puede utilizar los servicios de intermediarios financieros. Su función será proporcionar al Emisor contacto con relación a posibles solicitantes para la suscripción y compra de los Bonos. En caso de que el inversor exprese su interés en comprar los Bonos, los términos de la suscripción (suscrito - volumen asignado de valor nominal) se discutirán con él antes de firmar el acuerdo de suscripción (en lo sucesivo, el "Acuerdo de suscripción"). El acuerdo de suscripción se firmará con el inversor en persona en el lugar de acuerdo con el acuerdo entre el Emisor y el inversor, o de manera distante. El emisor tiene derecho a exigir la presentación de una tarjeta de identidad u otro documento para verificar la identidad de las personas físicas. Para las personas jurídicas, el Emisor realizará la identificación de acuerdo con el registro público comercial. En el caso de que los datos en el Registro Comercial no se correspondan con los datos especificados en el Acuerdo de Suscripción, él tiene derecho a solicitar documentos adicionales para probar la exactitud de los datos.

1.4	<b>Posibilidad de reducir los importes suscritos</b>	Si, a pesar de las medidas de precaución adoptadas, se suscriben más Bonos que el valor nominal total esperado de la emisión, el Emisor tiene derecho a reducir el volumen suscrito a los inversores individuales a los que los Bonos aún no se han emitido para cumplir con el valor nominal supuesto de la Emisión de Bonos. La reducción se realizará reduciendo el número de Bonos suscritos por él, de modo que la proporción del número resultante de Bonos Suscritos (es decir, el número de Bonos Suscritos después de la reducción) al número original de Bonos Suscritos sea la misma para todos los suscriptores, con el número final de Bonos Suscritos el suscriptor se redondea al número entero más cercano. Cualquier pago en exceso, si lo hubiera, se devolverá sin demora a la cuenta del inversor para este fin y se le comunicará al Emisor.
1.5	<b>Monto mínimo y máximo de la solicitud de suscripción</b>	El valor nominal mínimo de los Bonos que un inversionista individual tendrá derecho a comprar será de CZK 150,000, es decir, quince Bonos. El valor nominal total máximo de los Bonos requerido por un inversionista individual está limitado por el valor nominal total esperado de los Bonos ofrecidos.
1.6	<b>Método y plazos para la redención de valores y para su entrega</b>	El precio de emisión se pagará de forma no monetaria a la cuenta del Administrador especificada en el Acuerdo de suscripción dentro de los 5 días hábiles posteriores a la firma del acuerdo. Los bonos se transferirán de la cuenta de propiedad del Emisor a la cuenta de propiedad del suscriptor en los registros relevantes mantenidos por el Depositario Central, respect. en los registros que siguen a los registros del Depositario central de conformidad con el Acuerdo de suscripción, dentro de los 15 días posteriores al pago del precio de compra por parte del suscriptor a la cuenta del Administrador. Como los Bonos se emitirán en forma de anotaciones en cuenta, no se entregarán Bonos en forma impresa a los suscriptores, sino que se les notificará (especialmente a través de la comunicación a distancia) de su registro en la cuenta de activos relevante del suscriptor en los registros mantenidos por el Depósito Central o en los registros que siguen a los registros. Depositario central. El Administrador entregará dicha notificación a cada suscriptor relevante sin demora indebida después del registro de la cantidad relevante de Bonos en la cuenta de propiedad de dicho suscriptor en el Depósito Central, a más tardar 20 (veinte) días hábiles después de dicho registro. Los bonos pueden emitirse al mismo tiempo en la Fecha de emisión y / o en tramos posteriores a la Fecha de emisión durante el Período de emisión. El Emisor puede establecer la fecha de inicio y la fecha de finalización de la suscripción de los Bonos del tramo correspondiente, mientras que la suscripción del primer tramo comenzará en la Fecha de Emisión.
1.7	<b>Publicación de los resultados de la oferta</b>	Los resultados de la oferta, incluido el volumen final, se publicarán sin demora indebida después de su finalización en el sitio web del Emisor <a href="https://fabaventures.com">https://fabaventures.com</a> .
1.8	<b>Ejercicio del derecho de suscripción preferente, comerciabilidad de los derechos de suscripción no ejercidos.</b>	No aplicable.

## 2. Plan distribución y asignación de valores

2.1	<b>Categorías de inversores potenciales</b>	El Emisor ofrecerá los Bonos a inversores nacionales y extranjeros calificados y no calificados (especialmente minoristas).
-----	---	---

### 3. Procedimiento para notificar la cantidad asignada a los solicitantes

3.1	<b>Procedimiento para notificar la cantidad asignada a los solicitantes</b>	El solicitante será notificado del valor nominal final total de los Bonos asignados a él sin demora indebida después de registrar la cantidad relevante de Bonos en la cuenta de activos de dicho suscriptor en el Depósito Central a más tardar el 20 (veinte) días hábiles después de dicho registro, mediante notificación al Emisor, en particular utilizando medios de comunicación a distancia. La negociación de los Bonos no puede iniciarse antes de este aviso.
-----	---	---

### 4. Determinación del precio

4.1	<b>Precio de los Bonos ofrecidos / Precio de emisión</b>	A la fecha de emisión: el precio de los Bonos ofrecidos será igual al 100% del valor nominal de los Bonos comprados; después de la fecha de emisión: el rendimiento alícuota de intereses correspondiente se agregará al monto del precio de emisión de los Bonos emitidos después de la Fecha de emisión.
4.2	<b>Descripción del método de fijación de precios de acuerdo con el artículo 17 del Reglamento</b>	No aplicable
4.3	<b>Costos e impuestos cobrados a los inversores</b>	No se cobrará a los inversores ningún inversor. El Inversor puede asumir otros costos asociados con el registro de los Bonos en el Depositario Central u otras personas que mantengan registros de seguimiento de los Bonos de acuerdo con las regulaciones legales relevantes.

### 5. Ubicación y suscripción

5.1	<b>Nombre y dirección del coordinador de ofertas</b>	No aplicable.
5.2	<b>Nombre y dirección de los agentes pagadores y depositarios</b>	No aplicable.
5.3	<b>Nombre y dirección de las entidades con las que se ha acordado la suscripción de la emisión sobre la base de un compromiso firme y nombre y dirección de las entidades con las que se ha acordado la suscripción de la emisión sin un compromiso firme o sobre la base de acuerdos no vinculantes.</b>	No aplicable.
5.4	<b>Fecha de celebración del acuerdo de suscripción</b>	No aplicable.

## 6. Admisión a negociación y método de negociación

6.1	<b>Admisión de bonos al mercado de crecimiento de PYME o al mecanismo de negociación multilateral</b>	El Emisor u otra persona con su consentimiento o conocimiento no ha solicitado la admisión de los Bonos a negociación en el mercado de crecimiento de PYME, regulado u otro mercado valores ni en la República Checa ni en el extranjero, ni en el sistema multilateral de comercio.
6.2	<b>Mercados para el crecimiento de pequeñas y medianas empresas o centros de negociación multilaterales en los que se aceptan valores de la misma clase que los Bonos ofrecidos</b>	No aplicable. No se han admitido en el mercado valores del mismo tipo que los Bonos ofrecidos para el crecimiento de las pequeñas y medianas empresas o las instalaciones comerciales multilaterales.
6.3	<b>Intermediario de comercio secundario</b>	Ninguna persona se ha comprometido a actuar como intermediario en el comercio secundario proporcionando liquidez a través de tasas de oferta y oferta.
6.4	<b>Precio de emisión</b>	No aplicable.

## **VI. ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DE LA EMPRESA**

### **1. Órganos administrativos, de gestión y de supervisión y la alta dirección.**

La Emisora es una sociedad de responsabilidad limitada. Los órganos del Emisor son la Junta General y el Director Ejecutivo de la Compañía.

El órgano superior de la empresa es la Junta General. El único accionista ejerce los poderes de la Junta General, que decide sobre cuestiones de conformidad con las disposiciones pertinentes del Código de Comercio. La Junta General se celebra al menos una vez al año.

Como el Emisor tiene un solo accionista a la fecha de preparación de este Prospecto, las actividades de la Junta General son realizadas solo por este accionista, que es FABA LTD. con domicilio social en Nwms Centre 31 Southampton Row, Oficina 3.11, 3er piso, Londres, WC1B 5HJ, Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte, id. No. 10827120.

La Junta General tiene derecho a actuar y decidir sobre todos los asuntos que le son encomendados por la ley, lo que asume su competencia por resolución.

#### **1.1 Nombres de los miembros de los órganos administrativos, de gestión y / o de supervisión**

##### **Director Ejecutivo**

El único funcionario ejecutivo del Emisor es la Sra. Júlía Zajacová. Como parte de esta función, se realiza la gestión comercial del Emisor.

Júlía Zajacová

*Directora Gerente de FABA VENTURES s.r.o.*

Fecha de nacimiento: 11 de agosto de 1981

Dirección de trabajo: Povltavská 5/74, 171 00 Praga 7

Fecha de toma de posesión: 14 de febrero de 2019



Resumen completo de la propiedad y participación personal en empresas a la fecha de este Prospecto:

	<b>Nombre de la empresa</b>	<b>Identificación de la empresa</b>	<b>Función</b>	<b>Propiedad interés</b>
1.	My Father's Hair s.r.o.	072 01 974	Director Gerente	89%
2.	FABA LTD.	10827120	Director	100%

*Tab. No. 1: Descripción general de la propiedad y participación personal de la Sra. Júlia Zajacová*

### **Consejo de Supervisión**

Consejo de Supervisión del Emisor no se estableció.

## VII. ESTADOS FINANCIEROS E INDICADORES CLAVE DE RENDIMIENTO

### 1. Información financiera histórico

#### 1.1 Datos financieros históricos verificados del último año financiero

El Emisor se estableció el 14 de febrero de 2019, y por lo tanto, aún no ha preparado ningún estado financiero que no sea el balance de apertura. El balance de apertura se preparó de acuerdo con las normas de contabilidad checas y fue verificado por un auditor.

De acuerdo con el balance de apertura del 14 de febrero de 2019, el Emisor solo registró Cuentas por cobrar de Socios por un monto de CZK 1,000 en el lado de los activos y Capital social por un monto de CZK 1,000 en el lado de los pasivos. Las cuentas por cobrar a los accionistas surgieron debido a la demora entre el reembolso del capital social y el abono en la cuenta corriente del Emisor. A la fecha de este Prospecto, se ha pagado el capital social completo.

Los datos se dan en miles de coronas checas.

Datos financieros del balance de apertura	14 de febrero de 2019 (miles de CZK)
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	1
C. Activos corrientes	1
C.II. Cuentas por cobrar	1
C.II.2 Cuentas por cobrar a corto plazo	1
C.II.2.4.1 Cuentas por cobrar de socios	1
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>	1
A. Capital	1
A.I Capital principal	1
A.I.1 Capital principal	1

#### 1.2 Cambio del día de contabilidad

El Emisor no cambió durante el período para el cual se requieren datos financieros históricos.

#### 1.3 Normas contables

Debido a la corta historia, el Emisor aún no ha preparado ningún estado financiero. Los estados financieros del Emisor para períodos contables individuales serán auditados por auditores externos de acuerdo con las normas legales y contables relevantes. El emisor utiliza las normas de contabilidad checas en la preparación de los estados financieros, en particular el Decreto N° 500/2002 Coll. en su forma enmendada, que implementa algunas disposiciones de la Ley N° 563/1991 Coll., sobre Contabilidad.

#### **1.4 Cambio en el marco contable**

El Emisor no tiene ningún dato financiero histórico disponible. El marco contable que utilizará el Emisor en 2019 será compatible con el marco de las normas contables en los años siguientes.

#### **1.5 Contenido de los datos financieros verificados**

Debido a su establecimiento en febrero de 2019, el Emisor no ha preparado ningún dato financiero histórico que pueda ser verificado por un auditor.

#### **1.6 Estados financieros consolidados**

El Emisor ha preparado estados financieros anuales consolidados.

#### **1.7 Antigüedad de los datos financieros**

Debido a su origen en febrero de 2019, el Emisor no ha preparado ningún dato financiero histórico que pueda ser verificado por un auditor.

### **2. Datos provisionales y otros financieros**

El Emisor no ha preparado estados financieros provisionales a la fecha de este Prospecto.

### **3. Verificación de datos financieros anuales históricos**

#### **3.1 Declaración de verificación**

Debido al corto alcance, el Emisor ha preparado solo un balance de apertura, que ha sido verificado por un auditor y que se incluye en este Prospecto por referencia. El emisor no ha preparado ningún otro estado financiero que pueda ser presentado para su verificación por el auditor.

Auditor, Ing. Štěpán Gregor, Autorización No. 2136, verificó el balance de apertura con la declaración: *“En nuestra opinión, el balance de apertura de FABA VENTURES s.r.o. se compiló correctamente en todos los aspectos materiales sobre la base de los documentos fundacionales presentados, de acuerdo con las regulaciones contables checas que rigen el proceso de compilación del balance de apertura y la decisión.*

*director general de la compañía."*

El Emisor en el futuro cooperar con la firma de auditoría Ernst & Young Ltd., Na Florenci 2116/15, 110 00 Praga, ID 267 05 338

### **3.2 Otros datos que ha sido auditados por los auditores**

Este Prospecto no saca de cualquier otra fuente que Sería verificado por un auditor.

### **3.3 Fuentes de datos no verificados**

Ninguno.

### **3.4 Indicadores clave de rendimiento (KPI)**

El Emisor no reveló indicadores clave de rendimiento.

### **3.5 Cambio significativo en la posición financiera del Emisor**

El Emisor declara que no ha habido cambios en la posición financiera del Emisor desde el Balance de apertura.

## **VIII. INFORMACIÓN SOBRE LOS ACCIONISTAS**

### **1. Accionistas principales**

#### **1.1 Control del Emisor**

El único accionista del Emisor es FABLA LTD. con domicilio social en Nwms Centre 31 Southampton Row, Oficina 3.11, 3er piso, Londres, WC1B 5HJ, Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte, id. No. 10827120 (en adelante, la "**Compañía matriz**"), en la que tiene una participación comercial del 100%, que está asociada con una participación del 100% de los derechos de voto, Sra. Júlía Zajacová, dirección de trabajo Povltavská 5/74, 171 00 Praga 7 (en adelante también "**La Entidad controladora del emisor**").

Los derechos y obligaciones de la Compañía matriz se rigen por las disposiciones relevantes de los reglamentos legales generalmente vinculantes y los Estatutos. La empresa matriz tiene derecho a participar en la gestión de la empresa, sus ganancias y el saldo de liquidación en caso de liquidación.

La Compañía Matriz tiene control directo sobre el Emisor y la Entidad controladora del emisor, la Sra. Júlía Zajacová, ejerce el control indirecto sobre el Emisor. La naturaleza de directa, respect. el control indirecto está dado por el derecho de propiedad del 100% de la participación comercial en el Emisor, respect. Empresas matrices.

Además de los mecanismos estándar del derecho corporativo, el Emisor no ha tomado ninguna medida especial destinada a prevenir el abuso de control sobre el Emisor.

#### **1.2 Descripción de todos los acuerdos conocidos que pueden conducir a un cambio de control sobre el Emisor**

A la fecha de preparación de este Prospecto, el Emisor no tiene conocimiento de ningún acuerdo o suposición que pueda conducir a un cambio de control sobre el Emisor.

### **2. Procedimientos judiciales y arbitrales**

Emisor declara que no es parte en procedimientos administrativos, judiciales o de arbitraje por un período de al menos los 12 meses anteriores, lo que podría tener o tendría un efecto negativo en la posición financiera o la rentabilidad del Emisor y / o del Grupo.

### **3. Conflicto de intereses a nivel de los órganos administrativos, de gestión y de supervisión**

La Sra. Júlía Zajacová es la entidad controladora del único socio del Emisor, el director ejecutivo del Emisor

y, al mismo tiempo, desempeña funciones en varias empresas. Existe la posibilidad de un conflicto de intereses de la Sra. Júlía Zajacová que surge de su cargo como Director Gerente y persona de control del único socio del Emisor, y su puesto en las empresas enumeradas en las filas 1 a 2 de la Tabla No. 1 en la Parte VI. Gobierno corporativo de este Prospecto. El conflicto de intereses radica en la posición competitiva de estas empresas.

#### **4. Acuerdos significativos**

##### **4.1 Resumen de acuerdos significativos**

El Emisor no ha celebrado ningún acuerdo significativo a la fecha de este Prospecto.

## **IX. DOCUMENTOS DISPONIBLES**

### **1. Documentos disponibles**

Emisor declara que durante la duración del Prospecto puede ser en el sitio web <https://fabaventures.com> como el acceso adecuado a esos documentos (o copias de estos):

- Escritura de constitución del Emisor
- Balance inicial al 14. 2. 2019

## **DIRECCIONES**

### **EMISOR**

**FABA VENTURES s.r.o.  
Povltavská 5/74  
171 00 Praga 7**

### **AUDITORES del EMISOR**

**Ernst & Young, s.r.o.  
Na Florenci 2116/15  
110 00 Praga 1**