

V Praze dne 20. listopadu 2018

Č. j.: 2018/136422/CNB/570

S-Sp-2018/00079/CNB/572

Počet stran: 2

Počet příloh: 1

ROZHODNUTÍ

Česká národní banka, jako orgán dohledu nad finančním trhem podle zákona č. 6/1993 Sb., o České národní bance, ve znění pozdějších předpisů a orgán dohledu nad kapitálovým trhem podle zákona č. 15/1998 Sb., o dohledu v oblasti kapitálového trhu a o změně a doplnění dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZPKT“), rozhodla ve správním řízení vedeném podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, o žádosti společnosti **Saunia, s.r.o., IČO 27633594, se sídlem Olivova 2096/4, Nové Město, 110 00 Praha 1**, právně zastoupené Mgr. Jakubem Joskou, advokátem ve společnosti Advokátní kancelář KF Legal, s.r.o., IČO 29143608 se sídlem Praha 1 – Nové Město, Opletalova 1015/55, PSČ 11000, **o schválení dodatku prospektu dluhopisů podle § 36j odst. 1 ZPKT**, která byla České národní bance doručena dne 7. listopadu 2018, takto:

Saunia, s.r.o., IČO 27633594, se sídlem Olivova 2096/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, se podle § 36j odst. 1 ZPKT

s c h v a l u j e

1. dodatek prospektu dluhopisů ve znění předloženém České národní bance dne 16. listopadu 2018.

ODŮVODNĚNÍ

Česká národní banka rozhodnutím č.j. 2018/067563/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2018/00027/CNB/572 ze dne 29. května 2018, které nabylo právní moci dne 30. května 2018, schválila podle ustanovení § 36c odst. 1 ZPKT prospekt dluhopisů účastníka řízení.

Česká národní banka předložený dodatek prospektu přezkoumala a zjistila, že dodatek prospektu spolu se prospektem obsahuje veškeré údaje podle § 36 odst. 1 ZPKT. V rámci řízení o schválení dodatku prospektu Česká národní banka neposuzovala hospodářské výsledky ani finanční situaci účastníka řízení a schválením dodatku prospektu negarantuje budoucí ziskovost účastníka řízení ani jeho schopnost splatit výnosy nebo jmenovitou hodnotu vydávaných dluhopisů.

Vzhledem k tomu, že Česká národní banka účastníkovi řízení v plném rozsahu vyhověla, není podle ustanovení § 68 odst. 4 správního řádu další odůvodnění tohoto rozhodnutí třeba.

POUČENÍ

Proti tomuto rozhodnutí lze podat rozklad u České národní banky, Praha 1, Na Příkopě 28, PSČ 115 03, a to prostřednictvím sekce licenčních a sankčních řízení. Lhůta pro podání rozkladu činí 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí. O rozkladu proti rozhodnutí České národní banky rozhoduje bankovní rada České národní banky.

Ing. Ondřej Huslar
náměstek ředitele
sekce licenčních a sankčních řízení
podepsáno elektronicky

Ing. Ladislav Slaník
ředitel
odbor cenných papírů a regulovaných trhů
podepsáno elektronicky

Příloha: Schválený 1. dodatek prospektu dluhopisů (10 stran)

Doručuje se (prostřednictvím datové schránky): Mgr. Jakub Joska, advokát ve společnosti Advokátní kancelář KF Legal, s.r.o., IČO 29143608 se sídlem Praha 1 – Nové Město, Opletalova 1015/55, PSČ 11000 (*ID datové schránky d7yhca6*)

Saunia, s.r.o.**DODATEK Č. 1 K PROSPEKTU DLUHOPISŮ
s pevným výnosem
v předpokládané celkové jmenovité hodnotě 250.000.000,-Kč
splatných v roce 2022
ISIN: CZ0003519159**

Tento dokument představuje dodatek č. 1 k prospektu (dále také jako „**Dodatek**“) dluhopisů dle českého práva s pevným úrokovým výnosem v celkové předpokládané jmenovité hodnotě emise 250.000.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát milionů korun českých), která může být za podmínek uvedených v Prospektu navýšena až o 50 % předpokládané jmenovité hodnoty dluhopisů, se splatností v roce 2022, vydávaných obchodní společností Saunia, s.r.o., IČO: 27633594, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Olivova 2096/4, PSČ 11000, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 120349 (dále také jako „**Emitent**“).

Prospekt dluhopisů Emitenta byl schválen rozhodnutím České národní banky (dále také jako „**ČNB**“) č.j. 2018/067563/CNB/570, sp.zn. S-Sp-2018/00027/CNB/572, ze dne 29. května.2018, které nabylo právní moci dne 30. května 2018 (dále také jako „**Prospekt**“). Rozhodnutím o schválení Prospektu ČNB osvědčuje, že schválený Prospekt obsahuje údaje požadované zákonem nezbytné k tomu, aby investor mohl učinit rozhodnutí, zda dluhopis nabude či nikoli. ČNB neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a schválením Prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy nebo jmenovitou hodnotu dluhopisu.

Dodatek byl vyhotoven dne 15. listopadu 2018. Dodatek byl schválen rozhodnutím ČNB č.j. 2018/...../CNB/570, sp.zn. S-Sp-2018/...../CNB/572 ze dne listopadu 2018, které nabylo právní moci dne listopadu 2018.

Dodatek aktualizuje Prospekt ve smyslu §36j zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů, a nelze jej číst a vykládat samostatně, ale pouze společně s Prospektem (a jeho případnými dalšími dodatky). Pojmy nedefinované v Dodatku mají význam, který jim je přiřazen v Prospektu.

Prospekt a Dodatek i další uveřejňované dokumenty, jsou všem zájemcům bezplatně k dispozici v pracovní dny v běžné pracovní době od 9 do 14 hod. k nahlédnutí u Emitenta v jeho sídle. Tyto dokumenty jsou k dispozici též v elektronické podobě na internetové stránce www.saunia.cz v sekci „Pro investory“.

[TATO STRÁNKA ÚMYSLNĚ PONECHÁNA PRÁZDNÁ]

ODPOVĚDNÉ OSOBY

Osobou Odpovědnou za správnost a úplnost údajů uvedených v Dodatku je Emitent. Emitent prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v Dodatku v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

V Praze dne 15. listopadu 2018

Za Emitenta



.....
Saunia, s.r.o.
Bohumil Píše, jednatel

ZMĚNY OPROTI ÚDAJŮM UVEDENÝM V PROSPEKTU

Změny uvedené v Dodatku souvisí zejména se změnou administrátora emise dluhopisů Emitenta, který nově bude zároveň i umisťovat dluhopisy Emitenta bez závazku jejich upsání. Další změnou je změna využití části výnosů z emise dluhopisů Emitenta, kdy ty by neměly být, oproti původním informacím uvedeným v Prospektu, použity za účelem snížení zadlužení Emitenta vůči jeho společníkům. Další změnou je prodloužení splatnosti překlenovacího úvěru ze září 2018 na prosinec 2018. Dodatkem jsou měněny a aktualizovány následující části Prospektu:

- **Úvod Prospektu**

Administrátorem a agentem pro výpočty v souvislosti s nabídkou dluhopisu bude BH Securities a.s., se sídlem: Na příkopě 848/6, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 601 92 941, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2288 (dále také jako „**Administrátor**“). Administrátor bude zároveň i nabízet a umisťovat dluhopisy Emitenta bez závazku jejich upsání.

- **2. Shrnutí Prospektu – oddíl E Nabídka**

E.2b	Důvody nabídky a použití výnosů	Důvodem nabídky Dluhopisů je zajištění finančních prostředků pro investiční a provozní činnost Emitenta. Výnos z Emise bude prioritně použit pro financování investice Emitenta do vybudování dalších saunových světů. Je dále záměrem Emitenta část prostředků získaných Emisí (maximálně do výše cca. 50.000.000,-Kč) použít na splacení Překlenovacího úvěru.
E.4	Popis jakéhokoli zájmu, který je pro emisi/nabídku významný, včetně zájmů konfliktních	Administrátorovi vznikne na základě smlouvy s Emitentem nárok na odměnu za obstarání umístění Emise. Administrátorovi vznikne na základě smlouvy s Emitentem nárok na odměnu za administraci Dluhopisů a za obstarání činností týkající se výpočtů a plateb v souvislosti s nabídkou Dluhopisů. Pokud kdokoli upíše (koupí) Dluhopisy jako zákazník Administrátora či jiné třetí osoby, která bude Dluhopisy nabízet, vznikne Administrátorovi či jiné třetí osobě, na základě příslušné smlouvy se zákazníkem, nárok na odměnu za úpis (koupí) Dluhopisů.
E.7	Odhadované náklady, které emitent nebo předkladatel nabídky účtuje investorovi	Emitentem nebudou na vrub upisovatelů účtovány žádné náklady ani poplatky v souvislosti s úpisem a nabytím Dluhopisů v rámci jejich nabídky. Administrátor či jiná třetí osoba, která nabízí Dluhopisy, mohou na základě smlouvy se zákazníkem účtovat zákazníkovi, který upíše (koupí) Dluhopisy, odměnu či poplatky dle ceníku Administrátora či jiné třetí osoby.

- **3. Rizikové faktory – 3.1. Rizikové faktory spojené s Emitentem**

- ii. **Riziko zadluženosti Emitenta**

Kromě dluhů vyplývajících z Dluhopisů má Emitent k datu vyhotovení Prospektu dluhy z dluhopisů vydaných v rámci Emise BHS ve výši 125 mil. Kč, se splatností v roce 2021, s úrokovým výnosem 6,25 % p.a., dluhu z Překlenovacího úvěru ve výši 50 mil. Kč se splatností v září 2018, jehož

splatnost byla následně dodatkem č. 1 k Překlenovacímu úvěru prodloužena do prosince 2018, a také dluhy vůči svým společníkům v souhrnné výši cca. 80 mil. Kč.

Část výnosů z Dluhopisů v maximální výši 50 mil. Kč hodlá Emitent použít na snížení výše uvedených dluhů Emitenta, a to na splacení Překlenovacího úvěru.

• 5. Nabídka a prodej – 5.1. Obecné informace o nabídce

Emitent uveřejnil tento Prospekt pro účely veřejné nabídky Dluhopisů v České republice. Emitent zamýšlí vydat Dluhopisy v předpokládané celkové jmenovité hodnotě 250.000.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát milionů korun českých), která může být za podmínek uvedených v Prospektu navýšena až o 50 % předpokládané jmenovité hodnoty dluhopisů.

Emitent pověří Administrátora k vykonávání funkce Administrátora. Administrátor bude pro Emitenta zajišťovat v rámci administrace emise Dluhopisů zejména připisování upsaných Dluhopisů na majetkové účty investorů v centrální evidenci zaknihovaných cenných papírů vedené Centrálním depozitářem, další kroky nezbytné k úpisu a vydání Dluhopisů investorům, vyplácení úrokových výnosů a jmenovité hodnoty Dluhopisů investorům, včetně kroků spojených s aplikací srážkové daně.

Administrátor bude zároveň nabízet a umisťovat Dluhopisy bez závazku jejich upsání. Nabízet dluhopisy mohou i třetí osoby. Administrátor či jiná třetí osoba, která nabízí Dluhopisy, mohou na základě smlouvy se zákazníkem účtovat zákazníkovi, který upíše (koupí) Dluhopisy, odměnu či poplatky dle ceníku Administrátora či jiné třetí osoby.

• 5. Nabídka a prodej – 5.2. Umístění a nabídka dluhopisů

Dluhopisy budou nabízeny k úpisu v rámci veřejné nabídky dle ustanovení § 34 odst. 1 ZPKT, a tudíž informace vztahující se k úpisu Dluhopisů jsou zároveň informacemi o jejich veřejné nabídce. Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů činí 250.000.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát milionů korun českých).

Veřejná nabídka Dluhopisů bude probíhat od 1. června 2018 do 31. května 2019.

Dluhopisy bude Emitent v rámci veřejné nabídky nabízet a umisťovat jednak sám a jednak prostřednictvím Administrátora. Vzhledem k uvedenému, kdekoli je dále v tomto čl. 5.2 Prospektu upravujícím „UMÍSTĚNÍ A NABÍDKU DLUHOPISŮ“ užit pojem „Emitent“, rozumí se jím buď Emitent nebo Administrátor, ledaže povahy věci bude užitím uvedeného pojmu zřejmé, že je míněn jenom Emitent. Výše uvedené však nevylučuje, že úpis Dluhopisů může zprostředkovávat i jiná osoba oprávněná k takové činnosti na základě obecně závazných právních předpisů (například investiční zprostředkovatel ve smyslu § 29 ZPKT), a to za podmínek vyžadovaných obecně závaznými právními předpisy.

K datu vyhotovení Prospektu Administrátor ani žádná jiná osoba vůči Emitentovi nepřevzala pevný závazek Dluhopisy upsat či koupit. Administrátor se dohodl s Emitentem na tom, že Administrátor bude Dluhopisy umisťovat na „best efforts“ bázi.

Emitent na začátku veřejné nabídky Dluhopisů zveřejní zejména na webové stránce Emitenta www.saunia.cz v sekci „Pro investory“ výzvu k úpisu Dluhopisů, v níž budou uvedeny informace v souladu s informacemi uvedenými v Prospektu. Konkrétně bude

výzva k úpisu Dluhopisů obsahovat, vedle informace o tom, že Prospekt byl uveřejněn a kde je možné Prospekt získat, alespoň informace o:

- výši úrokové sazby,
- nabízeném počtu Dluhopisů,
- emisním kurzu Dluhopisů,
- časovém období pro přijímání objednávek,
- způsobu přijímání objednávek,
- minimálním počtu Dluhopisů, který bude jednotlivý investor oprávněn upsat na základě jedné objednávky, jenž činí jeden kus.

V rámci veřejné nabídky budou investoři vyzváni k podání objednávky ke koupi Dluhopisů (dále jen „**Žádost o úpis**“).

Žádost o úpis může být zájemcem o úpis učiněna (i) písemně nebo (ii) za použití prostředků komunikace na dálku v případech, kdy to umožní právní vztah mezi zájemcem o úpis a Administrátorem. Písemnou Žádost o úpis je třeba doručit buď Emitentovi na adresu jeho sídla (Olivova 2096/4, Nové Město, 110 00 Praha 1), nebo prostřednictvím Administrátora na určenou provozovnu Administrátora (Na příkopě 848/6, Nové Město, 110 00 Praha 1). Emitent bude neprodleně informovat Administrátora o všech Žádostech o úpis a doloží Administrátorovi všechny doklady a informace nezbytné k vypořádání úpisu.

V souvislosti s podáním Žádosti o úpis a vypořádáním úpisu Dluhopisů mohou být investoři vyzváni Emitentem nebo Administrátorem k doložení potřebných identifikačních údajů a informací, popřípadě k podpisu dokumentů potvrzující tyto informace a identifikační údaje. Jedná se především o: (i) prokázání se platným dokladem totožnosti, (ii) vyplnění investičního dotazníku ve smyslu ZPKT, (iii) vyplnění prohlášení ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů (obecně známé jako „AML prohlášení“), (iv) vyplnění prohlášení ve smyslu dohody č. 72/2014 Sb. m. s. mezi Českou republikou a Spojenými státy americkými o zlepšení dodržování daňových předpisů v mezinárodním měřítku a s ohledem na právní předpisy Spojených států amerických o informacích a jejich oznamování a zákona č. 330/2014 Sb., o výměně informací o finančních účtech se Spojenými státy americkými pro účely správy daní, ve znění pozdějších předpisů (obecně známé jako „FATCA“), (v) vyplnění prohlášení ve smyslu zákona č. 164/2013 Sb., o mezinárodní spolupráci při správě daní (obecně známé jako „GATCA“), (vi) uzavření komisionářské smlouvy mezi investorem a Administrátorem a (vii) podání pokynu k nákupu (úpisu) Dluhopisů ve smyslu komisionářské smlouvy uzavřené mezi investorem a Administrátorem.

Žádost o úpis musí obsahovat alespoň:

- identifikaci zájemce o úpis, včetně rodného či identifikačního čísla,
- celkový počet Dluhopisů poptávaných zájemcem o úpis,
- informaci o majetkovém účtu zájemce o úpis Dluhopisů v centrální evidenci zaknihovaných cenných papírů vedené Centrálním depozitářem, nebo o majetkovém účtu v evidenci navazující na centrální evidenci, případně o jiném účtu, který mu umožní držet Dluhopisy prostřednictvím příslušného účastníka v Centrálním depozitáři.

Jeden zájemce o úpis může podat několik Žádostí o úpis. Minimální počet Dluhopisů, který bude jednotlivý investor oprávněn upsat na základě jedné Žádosti o úpis, činí jeden kus. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým

investorem na základě jedné Žádosti o úpis je omezen předpokládaným celkovým objemem nabízených Dluhopisů.

Emisní kurz Dluhopisů upsaných před Datem emise se bude rovnat jejich nominální hodnotě. Emisní kurz Dluhopisu upsaných po Datu emise bude zohledňovat podmínky na trhu, respektive narostlý alikvotní úrokový výnos. Aktuální Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise bude uveřejněn na webové stránce Emitenta www.saunia.cz v sekci „Pro investory“.

Emitent je oprávněn objednávky úpisu Dluhopisů na základě Žádostí o úpis dle svého výhradního uvážení odmítat či krátit.

Emitent může dále krátit objednávky úpisu obsažené v obdržených Žádostech o úpis, pokud celkový počet poptávaných Dluhopisů převyší celkový počet nabízených Dluhopisů. Emitent zkrátí objednávky proporcionalně.

Na základě Žádostí o úpis budou zájemci o úpis, jejichž objednávky úpisu Dluhopisů nebyly Emitentem odmítnuty či kráceny, uzavírat s Emitentem smlouvy o úpisu Dluhopisů. V případě Žádosti o úpis podané prostřednictvím Administrátora budou zájemci o úpis uzavírat smlouvy o úpisu zejména za použití prostředků komunikace na dálku, a to dle podmínek právního vztahu zájemcem o úpis a Administrátorem.

Po uzavření smluv o úpisu Dluhopisů uzavíraných přímo s Emitentem (nikoli prostřednictvím Administrátora) bude Emitent přijímat na svém účtu finanční prostředky od zájemců o úpis za vydávané Dluhopisy. Zájemci o úpis jsou povinni za vydávané Dluhopisy zaplatit částku odpovídající součtu Emisních kurzů jimi upsaných Dluhopisů, a to nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů od uzavření smlouvy o úpisu Dluhopisů. Pro identifikaci platby zájemci o úpis použijí jako variabilní symbol své rodné či identifikační číslo uvedené v Žádosti o úpis. Případné přeplatky, resp. platby, které nebudou řádně identifikovány budou Emitentem vráceny na bankovní účty, z kterých přeplatky či neidentifikované platby přišly.

Po uzavření smluv o úpisu Dluhopisů uzavíraných prostřednictvím Administrátora obdrží Emitent finanční prostředky od zájemců o úpis za podmínek stanovených zvláštní smlouvou uzavřenou mezi Emitentem a Administrátorem.

Upisovací práva nejsou převoditelná, přičemž nevyužitá upisovací práva zanikají. S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní práva či práva na výměnu. Vzhledem k tomu, že Dluhopisy budou vydány v zaknihované podobě, nebudou upisovatelům doručovány žádné Dluhopisy v listinné podobě, ale bude jim doručeno (zejména za použití prostředků komunikace na dálku) oznámení o upsání Dluhopisů a jejich zaevidování na příslušném majetkovém účtu v centrální evidenci zaknihovaných cenných papírů vedené Centrálním depozitářem.

Upsané a koupené Dluhopisy budou prostřednictvím Administrátora připsány na příslušný majetkový účet investora v centrální evidenci zaknihovaných cenných papírů vedené Centrálním depozitářem do 10 (deseti) pracovních dnů od zaplacení částky odpovídající součtu Emisních kurzů upsaných Dluhopisů na bankovní účet Emitenta, nejdříve však k datu Emise. S upsanými Dluhopisy nelze obchodovat předtím, než Emitent investorovi oznámí počet přidělených Dluhopisů.

K Datu emise předpokládá Emitent vydat Dluhopisy v celkové jmenovité hodnotě 250.000.000,- Kč s možností navýšení objemu Emise v Emisní lhůtě, a po jejím uplynutí v rámci dodatečné emisní lhůty (jak je tento pojem definován v emisních podmínkách),

a to až o 50 % předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů v závislosti na zájmu investorů.

Navýšení Emise nad 250.000.000,- Kč podléhá schválení jednatele Emitenta.

Dojde-li po schválení tohoto Prospektu, ale ještě před ukončením veřejné nabídky, k podstatné změně v některé skutečnosti uvedené v tomto Prospektu nebo byl-li zjištěn významně nepřesný údaj a tato změna nebo nepřesnost by mohly ovlivnit hodnocení Dluhopisů, uveřejní Emitent dodatek k tomuto Prospektu po jeho schválení ČNB.

Dluhopisy budou v rámci veřejné nabídky nabízeny tuzemským či zahraničním kvalifikovaným investorům a rovněž neprofesionálním (retailovým) investorům v České republice.

Dluhopisy mohou nabývat fyzické nebo právnické osoby s bydlištěm či sídlem v České republice nebo v zahraničí, ledaže jde o osobu, kterou z práva nabytí Dluhopisy vylučuje donucující ustanovení právního předpisu, jimž je tato osoba povinna se řídit. Podmínkou nabytí Dluhopisů je uzavření smlouvy o úpisu mezi investorem a Emitentem.

Investoři mají povinnost nechat si zřídit (pokud již tento zřízený nemají) majetkový účet v centrální evidenci zaknihovaných cenných papírů vedené Centrálním depozitářem, nebo majetkový účet v evidenci navazující na centrální evidenci, případně jiný účet, který jim umožní držet Dluhopisy prostřednictvím příslušného účastníka v Centrálním depozitáři. S povinností investorů uvedenou v předchozí větě mohou být spojeny další náklady, které může investorům účtovat zejména účastník Centrálního depozitáře.

Vypořádání obchodů s Dluhopisy bude probíhat prostřednictvím Centrálního depozitáře, respektive osob vedoucích evidenci navazující na centrální evidenci, obvyklým způsobem v souladu s pravidly a provozními postupy Centrálního depozitáře.

V souvislosti s nabytím Dluhopisů nebude Emitent účtovat investorovi žádné poplatky. Při nabytí Dluhopisů investorem v rámci veřejné nabídky prostřednictvím Administrátora podléhá obchod poplatku maximálně ve výši 1 % z objemu upsaných Dluhopisů, který hradí Administrátorovi investor. Na vrub investora nebudou v přímé souvislosti s nabytím Dluhopisů v rámci veřejné nabídky účtovány žádné další náklady nebo daně.

Konečné výsledky veřejné nabídky obsahující rovněž celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů tvořících emisi pak budou zveřejněny na webových stránkách Emitenta www.saunia.cz v sekci „Pro investory“, a to do 10 (deseti) pracovních dnů po skončení veřejné nabídky.

- **6. Emisní podmínky – změna druhého odstavce v rámci části 6.**

Administrátorem a agentem pro výpočty v souvislosti s nabídkou dluhopisu bude BH Securities a.s., se sídlem: Na příkopě 848/6, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 601 92 941, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2288 (dále také jako „**Administrátor**“). Administrátor bude zároveň i nabízet a umisťovat dluhopisy Emitenta bez závazku jejich upsání.

- **7. Zájem osob zúčastněných na Emisi**

Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů zájem, který by byl pro Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.

Lze však zmínit, že:

- Administrátorovi vznikne na základě smlouvy s Emitentem nárok na odměnu za obstarání umístění Emise.
- Administrátorovi vznikne na základě smlouvy s Emitentem nárok na odměnu za obstarání činností týkající se výpočtů a plateb v souvislosti s nabídkou Dluhopisů.
- pokud kdokoli upíše (koupí) Dluhopisy jako zákazník Administrátora či jiné třetí osoby, která bude Dluhopisy nabízet, vznikne Administrátorovi či jiné třetí osobě, na základě příslušné smlouvy se zákazníkem, nárok na odměnu za úpis (koupi) Dluhopisů.

- **8. Důvody nabídky a použití výnosů – změna pátého až osmého odstavce v rámci části 8.**

Je dále záměrem Emitenta část prostředků získaných Emisí ve výši cca. 50 mil. Kč použít na splacení, respektive refinancování, Překlenovacího úvěru, jehož výtěžek je v současnosti používán Emitentem zejména k financování nákladů na výstavbu výše uvedených poboček, a to zejména financování projektování a inženýrské činnosti spojené s jejich výstavbou.

Výnos z Dluhopisů bude primárně Emitentem použit na financování výstavby výše uvedených saunových světů. Zbývající část výnosu z Dluhopisů bude použita na splacení, respektive refinancování Překlenovacího úvěru.

V případě, že prostředky získané Emisí a veřejnou nabídkou Dluhopisů nebudou dostačující pro výše uvedené účely, Emitent se pokusí získat dodatečné prostředky prostřednictvím úvěrového financování, přičemž konkrétní výše těchto dodatečných prostředků bude teprve určena v závislosti na konkrétních budoucích potřebách Emitenta.

Emitent očekává, že se celkové náklady přípravy Emise, tj. náklady na auditora a další případné poradce Emitenta, poplatky Centrálnímu depozitáři, ČNB, a některé další náklady související s Emisí, veřejnou nabídkou Dluhopisů, budou pohybovat kolem 20.000.000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých) v případě vydání celého předpokládaného objemu Dluhopisů k datu Emise, jakož i v případě navýšení Emise. Emitent očekává, že čistý celkový výtěžek Emise bude v takovém případě 230.000.000,- Kč (slovy: dvě stě třicet milionů korun českých). V případě navýšení Emise o dalších 50 % objemu Dluhopisů Emitent očekává, že čistý celkový výtěžek Emise bude v takovém případě 355.000.000,- Kč (slovy: tři sta padesát pět milionů korun českých).

- **9. Informace o Emitentovi – 9.14. Významné smlouvy – změna čtvrtého a pátého odstavce v rámci části 9.14.**

Emitent dne 24. dubna 2018 uzavřel jako úvěrovaný s nespřízněnou českou finanční institucí jako úvěrujícím smlouvu o úvěru ohledně poskytnutí Překlenovacího úvěru, na základě které byl Emitentovi poskytnut úvěr ve výši 50 mil. Kč se splatností v září 2018,

jehož splatnost byla následně dodatkem č. 1 k Překlenovacímu úvěru prodloužena do prosince 2018. Tento úvěr hodlá Emitent splatit z výnosů Dluhopisů (jak popsáno v kapitole 8.).

Dále lze zmínit, že i po kapitalizaci části zápůjček společníků Emitenta, které původně činily částku 66.533.439,- Kč a následně byly dne 31. 8. 2016 kapitalizovány do vlastního kapitálu Emitenta, nadále trvá zadluženost Emitenta vůči svým společníkům na základě poskytnutých zápůjček.