

## **Konečné podmínky emise**

*Dluhopisů K&L Rock Bond 2023 9,1%/28 s pevným úrokovým výnosem 9,1 %  
p. a., v celkové předpokládané jmenovité hodnotě 50 000 000 CZK, splatné  
v roce 2028*

**Dluhopisový program  
v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 300 000 000 Kč  
s dobou trvání programu 10 let**



## KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

Tyto konečné podmínky Emise dluhopisů (dále jen „**Konečné podmínky**“) představují konečné podmínky nabídky ve smyslu čl. 8, odst. 5 Nařízení 2017/1129 vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) těmito Konečnými podmínkami a (ii) unijním prospektem pro růst ve formě základního prospektu dluhopisového programu společnosti K&L Rock Bond 2023 s.r.o., se sídlem Jičínská 226/17, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČ 19621353, LEI 3157004U1Q872Z3QI878, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 389321 (dále jen „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky č. j. 2024/000402/CNB/650 ze dne 3. 1. 2024, které nabylo právní moci dne 5. 1. 2024, (dále jen „**Základní prospekt**“).

Rozhodnutím o schválení Základního prospektu cenného papíru ČNB pouze osvědčuje, že schválený Základní prospekt splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti požadované Nařízením 2017/1129, tedy že obsahuje nezbytné informace, které jsou podstatné pro to, aby investor informovaně posoudil Emitenta, Ručitele a cenné papíry, které mají být předmětem veřejné nabídky. Investor by měl vždy výhodnost investice posuzovat na základě znalosti celého obsahu prospektu.

ČNB neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta ani Ručitele a schválením Základního prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy nebo jmenovitou hodnotu cenného papíru.

Veřejná nabídka Dluhopisů může pokračovat po skončení platnosti Základního prospektu, na jehož základě byla zahájena, pokud je následný Základní prospekt schválen a uveřejněn nejpozději v poslední den platnosti předchozího Základního prospektu.

**Posledním dnem platnosti předchozího Základního prospektu je 5. 1. 2025. Následný Základní prospekt bude uveřejněn na webových stránkách Emitenta <https://www.klrock.cz/cs/bonds/bond-2024/> v sekci „Dluhopisy 2024“. Právo na odvolání souhlasu podle čl. 23 odst. 2 Nařízení 2017/1129 se vztahuje rovněž na investory, kteří souhlasili s nákupem nebo upsáním Dluhopisů během doby platnosti předchozího Základního prospektu, pokud jim Dluhopisy dosud nebyly dodány.**

**Konečné podmínky byly vypracovány pro účely Nařízení 2017/1129 a musí být vykládány ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky, aby bylo možné získat všechny relevantní informace. Ke Konečným podmínkám je přiloženo Zvláštní shrnutí jednotlivé emise.**

**Tyto Konečné podmínky byly v souladu s Nařízením 2017/1129 uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt a jeho případné dodatky, tj. na webových stránkách Emitenta <https://www.klrock.cz/cs/bonds/bond-2024/> v sekci „Dluhopisy 2024“, a byly v souladu s právními předpisy podány k uložení ČNB.**

Dluhopisy jsou vydávány jako druhá emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 300 000 000 Kč (tři sta milionů korun českých, s dobou trvání programu 10 let (dále jen „**Dluhopisový program**“). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kapitole 5 *Společné emisní podmínky* v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (dále jen „**Emisní podmínky**“).

Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nejsou-li zde definované odlišně.

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů, tyto jsou uvedeny v kapitole *4 Rizikové faktory* tohoto Základního prospektu.

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne 5. 1. 2024 a informace v nich uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni.

Po datu těchto Konečných podmínek by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě těchto Konečných podmínek a Základního prospektu, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu těchto Konečných podmínek uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací; tím není dotčena povinnost Emitenta aktualizovat prospekt Dluhopisů formou dodatků ve smyslu čl. 23 odst. 1 Nařízení 2017/1129.

Rozšiřování těchto Konečných podmínek a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem.

## SHRNUTÍ

### Oddíl 1 – Úvod

|            |  |  |
|------------|--|--|
| <b>1.1</b> | <b>Název cenných papírů:</b><br><b>ISIN:</b>   | K&L Rock Bond 2023 9,1%/28<br>CZ0003558033   |
| <b>1.2</b> | <b>Emitent:</b><br>Zápis v OR:<br>IČ:<br>LEI:<br>Sídlo a kontaktní adresa:<br>Email:<br>Telefon:<br>www stránky: | <b>K&amp;L Rock Bond 2023 s.r.o.</b><br>Městský soud v Praze, sp. zn. C 389321<br>19621353<br>3157004U1Q872Z3QI878<br>Jičínská 226/17, Žižkov, 130 00 Praha 3, Česká republika<br>info@klock.com<br>+420737456198, +420704970977, +420733738737<br>https://www.klock.cz/cs/bonds/bond-2024/  |
| <b>1.3</b> | Prospekt schválila:  | Česká národní banka, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, podatelna@cnb.cz, +420 224 411 111.  |
| <b>1.4</b> | Datum pravomocného schválení Základního prospektu:   | 5. 1. 2024   |
| <b>1.5</b> | <b>Upozornění</b>  | <p><i>Toto shrnutí je třeba číst jako úvod k Základnímu prospektu a jakékoli rozhodnutí investovat do cenných papírů by mělo být založeno na tom, že investor zváží Základní prospekt jako celek.</i></p> <p><i>Investor může investicí do těchto cenných papírů přijít o veškerý investovaný kapitál nebo jeho část.</i></p> <p><i>V případě, že je u soudu vznesen nárok na základě informací uvedených v tomto Základním prospektu, může být žalujícímu investorovi podle vnitrostátního práva uložena povinnost uhradit náklady na překlad prospektu před zahájením soudního řízení.</i></p> <p><i>Občanskoprávní odpovědnost nesou pouze ty osoby, které shrnutí včetně jeho překladu předložily, avšak pouze pokud je shrnutí zavádějící, nepřesné nebo v rozporu s ostatními částmi Základního prospektu nebo pokud shrnutí ve spojení s ostatními částmi Základního prospektu neposkytuje klíčové informace, které investorům pomáhají při rozhodování, zda do těchto cenných papírů investovat.</i></p> |

### Oddíl 2 – Klíčové informace o Emitentovi

|            |   |
|------------|---|
| <b>2.1</b> | <b>Kdo je emitentem cenných papírů?</b>   |
| 2.1.1      | <p>Emitentem cenných papírů je společnost K&amp;L Rock Bond 2023 s.r.o., se sídlem Jičínská 226/17, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČ 19621353, LEI 3157004U1Q872Z3QI878, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, sp. zn. C 389321, založená jako společnost s ručením omezeným. Zemí registrace je Česká republika.</p> <p>Emitent se řídí právem České republiky, zejména zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech, zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, při respektování všech ostatních relevantních zákonů České republiky.</p> <p><b>Hlavní činnosti Emitenta</b></p> <p>Emitent je společností založenou 15. srpna 2023. Hlavní činností Emitenta bude poskytování úvěrů a zápůjček ze zdrojů získaných emitováním dluhopisů společností ve Skupině. Skupina podniká na realitním trhu v České republice, příp. v budoucnu v Slovenské republice.</p> <p><b>Ovládání Emitenta</b></p> <p>Jediným společníkem Emitenta je společnost K&amp;L Rock Real Estate s.r.o., IČ 19556527, se sídlem Jičínská 226/17, Žižkov, 130 00 Praha 3, zapsaná pod spis. zn. C 389321 vedenou u Městského soudu v Praze, která</p> |

|                          | <p>vlastní 100 % obchodní podíl na Emitentovi, kterým se poji 100 % podíl na hlasovacích právech (dále také „Mateřská společnost“ nebo „Ručitel“). Mateřská společnost má jednoho společníka, kterým je společnost K&amp;L Rock Group s.r.o., IČ: 107 33 876, Rohanské nábřeží 693/10, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná pod spis. zn. C 347491 vedenou u Městského soudu v Praze.</p> <p>Osobami nepřímo ovládajícími Emitenta a koncovými vlastníky jsou tyto dvě fyzické osoby:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jan Lobo, nar. 14. září 1995, podíl na hlasovacích právech a zisku ve výši 50 %,</li> <li>• Erik Kmeť, nar. 22. října 1991, podíl na hlasovacích právech a zisku ve výši 50 %.</li> </ul> <p><b>Členové správních, řídicích nebo dozorčích orgánů</b><br/>Emitent má dva jednatele:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Jan Lobo, nar. 14. září 1995, pracovní adresa Jičínská 226/17, Žižkov, 130 00 Praha 3</li> <li>2. Erik Kmeť, nar. 22. října 1991, pracovní adresa Jičínská 226/17, Žižkov, 130 00 Praha 3</li> </ol> <p><b>Statutární auditóři</b><br/>Auditorem Emitenta je Ing. Petra Petrusová, oprávnění KA ČR č. 1862, z auditorské společnosti Petrus &amp; Partner, s.r.o., IČ 267 25 835, Novodvorská 1062/12, 142 00 Praha 4, oprávnění KA ČR č. 551.</p>   |                          |           |                      |           |               |    |                    |    |                      |           |                 |    |                  |    |
|--------------------------|--|--------------------------|-----------|----------------------|-----------|---------------|----|--------------------|----|----------------------|-----------|-----------------|----|------------------|----|
| 2.2                      | <p><b>Jaké jsou hlavní finanční údaje o Emitentovi?</b></p> <p>Emitent vznikl dne 15. srpna 2023 a k datu prospektu vyhotovil pouze zahajovací rozvahu. Uvedené historické finanční údaje vycházejí z zahajovací rozvahy Emitenta zpracované ke dni 15. srpna 2023. Výhrady ve zprávě auditora nebyly. Údaje jsou uvedeny v tis. Kč.</p> <table border="1" data-bbox="331 869 1517 1144"> <thead> <tr> <th>Finanční údaje z rozvahy</th> <th>15.8.2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>AKTIVA CELKEM</b></td> <td><b>20</b></td> </tr> <tr> <td>Oběžná aktiva</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>Peněžní prostředky</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td><b>PASIVA CELKEM</b></td> <td><b>20</b></td> </tr> <tr> <td>Vlastní kapitál</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>Základní kapitál</td> <td>20</td> </tr> </tbody> </table>   | Finanční údaje z rozvahy | 15.8.2023 | <b>AKTIVA CELKEM</b> | <b>20</b> | Oběžná aktiva | 20 | Peněžní prostředky | 20 | <b>PASIVA CELKEM</b> | <b>20</b> | Vlastní kapitál | 20 | Základní kapitál | 20 |
| Finanční údaje z rozvahy | 15.8.2023  |                          |           |                      |           |               |    |                    |    |                      |           |                 |    |                  |    |
| <b>AKTIVA CELKEM</b>     | <b>20</b>  |                          |           |                      |           |               |    |                    |    |                      |           |                 |    |                  |    |
| Oběžná aktiva            | 20   |                          |           |                      |           |               |    |                    |    |                      |           |                 |    |                  |    |
| Peněžní prostředky       | 20   |                          |           |                      |           |               |    |                    |    |                      |           |                 |    |                  |    |
| <b>PASIVA CELKEM</b>     | <b>20</b>  |                          |           |                      |           |               |    |                    |    |                      |           |                 |    |                  |    |
| Vlastní kapitál          | 20   |                          |           |                      |           |               |    |                    |    |                      |           |                 |    |                  |    |
| Základní kapitál         | 20   |                          |           |                      |           |               |    |                    |    |                      |           |                 |    |                  |    |
| 2.3                      | <p><b>Jaká jsou hlavní rizika specifická pro Emitenta?</b></p> <p>Pro Emitenta jsou specifické následující rizikové faktory, kterým je vystaven při svém podnikání a které všechny mohou na straně Emitenta vést k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k jejich úplnému nezaplacení:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Riziko závislosti Emitenta na podnikání společností ve Skupině:</b> Emitent je společností, jejíž účelem je vydávání dluhopisů a jeho hlavní činností je poskytování vnitroskupinového financování ostatním společnostem ve Skupině. Vzhledem k tomu, že Emitent použije prostředky získané Emisí především na financování projektů společností ve Skupině, bude Emitent závislý na úspěšnosti podnikání svých budoucích dceřiných společností. Pokud by budoucí dceřiné společnosti Emitenta nedosahovaly očekávaných výsledků nebo by jejich schopnost vykonávat platby ve prospěch Emitenta byla omezena z jiných důvodů, mělo by to významný negativní vliv na příjmy Emitenta a na jeho schopnost splnit své dluhy z Dluhopisů.</li> <li><b>2. Riziko nově vzniklé společnosti:</b> Potenciální návratnost investice do Dluhopisů není podpořena dlouhodobými historickými finančními výsledky, protože Emitent dosud nevykonával žádnou podnikatelskou činnost. Jedinými vlastními zdroji Emitenta, je ke dni zpracování prospektu základní kapitál ve výši 20 tis. Kč, takže veškerá činnost bude financována z cizích zdrojů. Pokud by se však Emitentovi nepodařilo zajistit financování v dostatečném rozsahu, může to mít negativní vliv na budoucí činnost Emitenta, výnosnost jeho investic a jeho schopnost plnit závazky z Dluhopisů.</li> <li><b>3. Kreditní riziko:</b> Emitent je vystaven kreditnímu riziku, které představuje ztráty, kterým je Emitent vystaven v případě, že dlužníci řádně a včas neuhradí své dluhy vůči Emitentovi. Emitent bude poskytovat prostředky z Emisí svým budoucím dceřiným společnostem. Pokud budoucí dceřiné společnosti nebudou schopny vygenerovat dostatečné zdroje a splnit svoje splatné peněžní dluhy vůči Emitentovi řádně a včas, bude to mít negativní vliv na finanční a ekonomickou situaci Emitenta, jeho podnikatelskou činnost a schopnost Emitenta plnit dluhy z Dluhopisů.</li> </ol> |                          |           |                      |           |               |    |                    |    |                      |           |                 |    |                  |    |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>4. <b>Riziko spojené s neschopností splácet dluhopisy z vlastních zdrojů:</b> Emitent v současné době nemá dostatek vlastních zdrojů na splacení Dluhopisů, které předpokládá vydat. Výše vlastního kapitálu Emitenta k 15. 8. 2023 činila 20 tis. Kč, výše peněžních prostředků (na účtu a v pokladně Emitenta) činila ke stejnému datu 20 tis. Kč. Nebude-li Emitent schopen splácet výnosy z Dluhopisů a jmenovitou hodnotu Dluhopisů včetně dalších dluhů vyplývajících z dluhopisů, budou Vlastníci dluhopisů nuceni vymáhat splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů včetně dalších dluhů vyplývajících z Dluhopisů soudní cestou.</p> <p>5. <b>Riziko spojené s nízkou likviditou nemovitostí:</b> Jedná se o riziko vyplývající z nízké likvidity nemovitostí. Prodej a nákup nemovitostí či podílů na nich je složitou a dlouhodobou záležitostí. V případě nepříznivé situace na realitním trhu či v případě chybného podnikatelského rozhodnutí hrozí, že Emitent nebude schopen prodat nemovitosti v takovém časovém horizontu a za takovou cenu, aby generoval výnos nutný pro splacení závazků vyplývajících z Emise dluhopisů. V krajních případech může být negativně ovlivněna výnosnost celého projektu. To může na straně Emitenta vést ke snížení výnosů a následně ke snížení zisku.</p> |
|--|--|

### Oddíl 3 – Klíčové informace o cenných papírech

|                   |   |
|-------------------|---|
| <p><b>3.1</b></p> | <p><b>Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů?</b></p> <p>Emitent bude emitovat dluhopisy jako listinné cenné papíry. Dluhopisům byl přidělen ISIN CZ0003558033. Měna emise je koruna česká (CZK).</p> <p>Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu je 50 000 CZK. Počet vydávaných Dluhopisů je 1 000. Celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise je 50 000 000 CZK.</p> <p>Datum emise je 8. 1. 2024. Den konečné splatnosti Dluhopisů je 31. 12. 2028.</p> <p>Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou 9,1 % p.a. Výnos z Dluhopisů je vyplácen ročně zpětně, vždy k 1. 1. příslušného kalendářního roku. První den výplaty Výnosu z Dluhopisů bude den 1. 1. 2025. Rozhodný den pro výplatu výnosu je vždy 15 kalendářních dnů přede Dnem výplaty úroků.</p> <p>Práva a povinnosti Emitenta plynoucí z Dluhopisů upravují emisní podmínky Dluhopisů.</p> <p>S Dluhopisy je spojeno zejména právo Vlastníků Dluhopisů na výplatu jmenovité hodnoty ke dni jejich splatnosti a právo na výnos z Dluhopisů stanovený Emisními podmínkami. Jmenovitá hodnota je splatná jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů.</p> <p>S Dluhopisy je spojeno právo Emitenta na základě jeho rozhodnutí předčasně splatit Dluhopisy dané emise ke kterémukoliv datu, a to oznámením Vlastníkům Dluhopisů o předčasné splatnosti, oznámeným alespoň 30 dnů přede Dnem předčasné splatnosti dluhopisu, a to na internetových stránkách Emitenta <a href="https://www.klrock.cz/cs/bonds/bond-2024/">https://www.klrock.cz/cs/bonds/bond-2024/</a> v sekci „Dluhopisy 2024“, nebo emailovou zprávou, nebo dopisem.</p> <p>Vlastník dluhopisu je oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisu, Emitent však není povinen žádosti vyhovět. S Dluhopisy je dále spojeno právo Vlastníka dluhopisu žádat v případech neplnění závazků předčasné splacení Dluhopisů. S Dluhopisy je též spojeno právo Vlastníků účastnit se a hlasovat na schůzích Vlastníků dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „<b>Zákon o dluhopisech</b>“), resp. emisními podmínkami Dluhopisů.</p> <p>Dluhopisy a veškeré Emitentovy dluhy vůči Vlastníkům Dluhopisů vyplývající z Dluhopisů zakládají přímé, obecné, ručením Ručitele zajištěné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.</p> <p>Převoditelnost Dluhopisů není omezena.</p> |
| <p><b>3.2</b></p> | <p><b>Kde budou cenné papíry obchodovány</b></p> <p>Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému.</p>   |

### 3.3 Je za cenné papíry poskytnuta záruka?

Dluhy Emitenta jsou zajištěné Ručitelským prohlášením, jehož úplné znění je uvedeno na webových stránkách Emitenta i Ručitele <https://www.klrock.cz/cs/bonds/bond-2024/> v sekci „Dluhopisy 2024“. Ručitel ručitelským prohlášením, poskytl každému oprávněnému Vlastníkovi dluhopisů ručení za řádné splnění zajištěných dluhů v rozsahu ručitelského prohlášení, a prohlásil vůči každému Vlastníkovi dluhopisů (současnému i budoucímu), že jej uspokojí, jestliže Emitent nesplní svůj splatný dluh. V případě, kdy Emitent nesplní jakýkoli splatný dluh v rozsahu ručitelského prohlášení, uhradí Ručitel příslušnému Vlastníkovi dluhopisů částku odpovídající splatným a doposud neuhrazeným dluhům, a to vše do jednoho (1) měsíce poté, co Vlastník dluhopisů k uvedenému vyzve Ručitele. Výzvu k úhradě pohledávky z Dluhopisu je vlastník Dluhopisu oprávněn podat písemně na adresu sídla Ručitele vč. doložení platného nároku vlastníka Dluhopisu.

Ručitelem je společnost K&L Rock Real Estate s.r.o., IČ 19556527, se sídlem Jičínská 226/17, Žižkov, 130 00 Praha 3, zapsaná pod spis. zn. C 389321 vedenou u Městského soudu v Praze, LEI 315700VSP8826TJCDX45. Ručitel vznikl dne 25. července 2023 podle evropského práva a práva České republiky jako společnost s ručením omezeným. Ručitel je Mateřskou společností Emitenta a Skupiny, která byla založena v roce 2023 s cílem vytvořit holdingovou strukturu. Ručitel má jediného společníka společnost K&L Rock Group, IČ 107 33 876, se sídlem Rohanské nábřeží 693/10, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaní v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 347491.

#### 3.3.1 Klíčové finanční informace o Ručiteli

Uvedené historické finanční údaje vycházejí z zahajovací rozvahy Ručitele zpracované ke dni 25. 7. 2023. Zahajovací rozvaha byla ověřena Auditorem.

| Finanční údaje z rozvahy | 25. 7. 2023 |
|--------------------------|-------------|
| <b>AKTIVA CELKEM</b>     | <b>20</b>   |
| Oběžná aktiva            | 20          |
| Peněžní prostředky       | 20          |
| <b>PASIVA CELKEM</b>     | <b>20</b>   |
| Vlastní kapitál          | 20          |
| Základní kapitál         | 20          |

#### 3.3.2 Rizikové faktory vztahující se k Ručiteli

- Riziko Ručitele jako holdingové společnosti:** Ručitel je holdingovou společností, která drží podíl v Emitentovi, v budoucnu plánuje mít další dceřiné společnosti a nevykonává jinou podnikatelskou činnost, a je proto závislý na úspěšnosti podnikání společností ze Skupiny. Ručitel nemůže z vlastních podnikatelských aktivit vytvořit zdroje na splacení závazků vůči Emitentovi, tedy na splacení závazků z Dluhopisů, ani na případné splacení závazků z ručitelského prohlášení vystaveného Ručitelem. Pokud by společnosti ze Skupiny nedosahovaly dostatečných hospodářských výsledků nebo by jejich schopnost činit platby ve prospěch Ručitele, mělo by to významný nepříznivý vliv na příjmy Ručitele a na jeho schopnost splnit své závazky vůči Emitentovi, a ani na případné splacení závazků z Ručitelského prohlášení.
- Riziko nově vzniklé společnosti:** Potenciální návratnost investice do Dluhopisů není podpořena dlouhodobými historickými finančními výsledky, protože Ručitel dosud nevykonával žádnou podnikatelskou činnost. Jedinými vlastními zdroji Ručitele, je ke dni zpracování prospektu základní kapitál ve výši 20 tis. Kč, takže veškerá činnost bude financována z cizích zdrojů. Pokud by se však stávajícím i současným společnostem ve Skupině, na níž je Ručitel závislý nepodařilo zajistit financování v dostatečném rozsahu, může to mít negativní vliv na plnění jeho povinností dle Ručitelského prohlášení.
- Riziko dalšího dluhového financování Ručitele:** Ručitel není dle Ručitelského prohlášení ani jiných podmínek vztahujících se k Dluhopisům omezen co do objemu a podmínek jakéhokoli budoucího dluhového financování. Přijetí jakéhokoli dalšího dluhového financování Ručitelem může znamenat, že v případě insolvenčního řízení budou pohledávky Vlastníků dluhopisů z Ručitelského prohlášení uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování Ručitelem nedošlo. S růstem objemu dluhového financování Ručitele tak roste riziko, že bude ohrožena schopnost Ručitele plnit jeho povinnosti z Ručitelského prohlášení.
- Riziko neexistence aplikační praxe:** Potenciální kupující či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že realizace zajištění pohledávek z dluhopisů prostřednictvím ručitelského prohlášení nebyla doposud

|     |   |
|-----|---|
|     | <p>nárokována před českými soudy. Neexistuje tedy právní jistota, že soud rozhodující o žalobě Vlastníků dluhopisů vůči Ručiteli nárok vyplývající z Ručitelského prohlášení uzná, případně v jakém rozsahu.</p> <p>5. <b>Riziko neplnění:</b> S ohledem na charakter Ručitele jakožto holdingové společnosti v rámci Skupiny jsou hospodářské výsledky Ručitele přímo závislé na hospodářských výsledcích společností ze Skupiny, přičemž společnosti ze Skupiny jsou povinny průběžně splácet i jiné zdroje externího financování než prostředky získané z Emisí dluhopisů. Pokud hospodářské výsledky společností ze Skupiny nebudou dostačující k vygenerování prostředků dostatečných ke splnění povinností Ručitele z Ručitelského prohlášení, nemusí tento způsob zajištění dluhů z Dluhopisů reálně splnit svůj účel, tj. umožnit Vlastníkům dluhopisů domoci se svých nároků vůči Ručiteli, pokud tyto nesplní Emitent.</p>  |
| 3.4 | <p><b>Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro tyto cenné papíry?</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Riziko nesplacení:</b> Dluhopisy stejně jako jakákoli jiná půjčka podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen splácet jmenovitou hodnotu Dluhopisů a případné výnosy dluhopisů a hodnota pro Vlastníky dluhopisů při splacení může být nižší než výše jejich původní investice, za určitých okolností může být hodnota i nula. Schopnost Emitenta splatit úroky z Dluhopisů či jistinu závisí především na podnikatelské úspěšnosti investic Emitenta a společností ve Skupině. Emitent nemá k datu vyhotovení těchto Konečných podmínek dostatek finančních prostředků pro splacení Dluhopisů, které plánuje v rámci Dluhopisového programu vydat.</li> <li><b>Riziko likvidity:</b> Dluhopisy nejsou kotovány či obchodovány na veřejných trzích či mnohostranných obchodních systémech. Z uvedeného důvodu mohou mít minimální nebo žádnou likviditu, což může způsobit, že investoři budou muset Dluhopisy držet do jejich splatnosti bez možnosti jejich prodeje a z uvedeného důvodu bude zpravidla nutné jejich držení do splatnosti.</li> <li><b>Riziko inflace:</b> Inflace snižuje výši reálného výnosu investice do Dluhopisů. Pokud inflace překročí pevnou úrokovou sazbu dluhopisu, je reálná výše výnosu záporná.</li> <li><b>Úrokové riziko:</b> Investor by si měl být vědom, že ceny dluhopisů a velikost tržní úrokové míry se chovají protichůdně. Pokud dojde k poklesu úrokových měr, dojde zároveň k růstu cen dluhopisů na trhu a naopak. Držitele dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou tak může postihnout riziko poklesu ceny takového dluhopisu, pokud by se zvýšily tržní úrokové sazby. Nominální úroková sazba stanovená v Doplňku dluhopisového programu je po dobu existence Dluhopisů neměnná, avšak aktuální úroková sazba se na finančním trhu obvykle denně mění. Tím, že se změní tržní úroková sazba, se v opačném směru mění cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou. To znamená, že pokud se tržní úroková sazba zvýší, sníží se cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou. Platí také pravidlo, že čím je splatnost dluhopisu delší, tím citlivější je cena Dluhopisu na růst tržních úrokových měr.</li> </ol> <p>Výše uvedená rizika mohou mít negativní dopad na výnos investora z Dluhopisů. V důsledku naplnění některého z uvedených rizik může dojít k tomu, že investorovi bude vrácena pouze část jmenovité hodnoty nebo o svoje vložené prostředky zcela přijde.</p> |

#### Oddíl 4 – Klíčové informace o veřejné nabídce cenných papírů nebo o jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu

|     |   |
|-----|---|
| 4.1 | <p><b>Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu mohou investovat do tohoto cenného papíru?</b></p> <p>Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice.<br/>Veřejná nabídka poběží 8. 1. 2024 do 5. 1. 2025, v případě schválení následného základního prospektu může být lhůta prodloužena až do 5. 1. 2026.<br/>Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, v rámci primárního a sekundárního trhu.<br/>Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, činí 50 000 Kč. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů.<br/>Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem a budou informováni o možnosti koupi Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o koupi Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu (upisovaný – přidělený objem jmenovité hodnoty) projednány před podpisem</p> |
|-----|---|



|     |  |
|-----|--|
|     | <p>smlouvy o úpisu. Smlouva o úpisu bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta a investora, nebo distančním způsobem.</p> <p>Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání více Dluhopisů, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsaný objem krátit za účelem dodržení předpokládané jmenovité hodnoty emise tak, že sníží počet jím upsaných Dluhopisů tak, aby poměr výsledného počtu upsaných Dluhopisů (tzn. počtu upsaných Dluhopisů po snížení) vůči původnímu počtu upsaných Dluhopisů byl u všech upisovatelů stejný s tím, že výsledný počet upsaných Dluhopisů se u každého upisovatele zaokrouhlí dolů na nejbližší celé číslo. Případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený Emitentovi.</p> <p>Investorovi bude oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena zároveň s jejich vydáním. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením.</p> <p>Při veřejné nabídce činěné Emitentem bude cena za nabízené Dluhopisy rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů k datu emise; po datu emise bude k částce emisního kurzu Dluhopisů připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos.</p> <p>Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady.</p>   |
| 4.2 | <p><b>Kdo je osobou nabízející cenné papíry nebo osobou, která žádá o přijetí k obchodování?</b></p> <p>Osobou nabízející cenné papíry je Emitent.</p>   |
| 4.3 | <p><b>Proč je tento prospekt sestavován?</b></p> <p>Tento prospekt je sestavován z důvodu veřejné nabídky emise Dluhopisů Emitentem. Finanční prostředky získané emisí Dluhopisů budou použity k následujícím účelům řazeným dle priorit Emitenta, a to v poměru k objemu nabízených Dluhopisů, přičemž čísla jsou dle předběžných odhadů k datu vyhotovení Konečných podmínek a mohou se změnit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• poskytnutí úvěru nebo zápůjčky společnosti ze Skupiny na realizaci developerské projektu Rezidence Na Bradle 2</li> <li>• poskytnutí úvěru nebo zápůjčky účelově založeným společnostem ze Skupiny na realizaci developerského projektu</li> <li>• financování realizace realitních a developerských projektů Emitenta</li> <li>• poskytnutí úvěru nebo zápůjčky účelově založeným společnostem ze Skupiny na nákup nemovitostí</li> <li>• financování nákupu nemovitostí Emitenta</li> <li>• poskytnutí úvěru nebo zápůjčky účelově založeným společnostem ze Skupiny na financování provozních potřeb</li> <li>• financování provozních potřeb Emitenta</li> </ul> <p>Náklady na přípravu emise Dluhopisů činily cca 50 000 Kč. Náklady na distribuci budou činit cca 2 %, tj. 1 000 000 Kč. Celkové náklady emise činily 1 050 000 Kč. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise po odečtení celkových nákladů, tedy 48 950 000 Kč. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu. Očekávaný čistý výtěžek emise Dluhopisů bude dle názoru Emitenta pro výše navrhované použití dostatečný.</p> <p>Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.</p> <p>Nabídka Dluhopisů není předmětem žádného střetu zájmů.</p> |

**DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU – FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY**

Tento doplněk dluhopisového programu připravený pro Dluhopisy (dále jen „Doplněk dluhopisového programu“) představuje doplněk k Emisním podmínkám jakožto společným emisním podmínkám Dluhopisového programu ve smyslu § 11 odst. 3 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“).

Tento Doplněk spolu se Společnými emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány společností K&L Rock Bond 2023 s.r.o., se sídlem Jičínská 226/17, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČ 19621353, LEI 3157004U1Q872Z3QI878, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 389321. S Dluhopisovým programem bude možné se seznámit v elektronické podobě na webových stránkách <https://www.klrock.cz/cs/bonds/bond-2024/> v sekci „Dluhopisy 2024“

Dluhopisy jsou vydávány jako druhá emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 300 000 000 Kč, s dobou trvání programu 10 let (dále jen „Dluhopisový program“).

Tento Doplněk dluhopisového programu nemůže být posuzován samostatně, ale pouze společně s Emisními podmínkami. Níže uvedené parametry Dluhopisů upřesňují a doplňují v souvislosti s touto Emisí dluhopisů Emisní podmínky uveřejněné dříve výše popsáním způsobem. Podmínky, které se na níže specifikované Dluhopisy nevztahují, jsou v níže uvedené tabulce označeny souslovím „nepoužije se“.

Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen v Emisních podmínkách. Dluhopisy jsou vydávány podle Zákona o dluhopisech.

| <b>1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ</b>  |   |
|---|---|
| <b>Název Dluhopisů:</b>   | K&L Rock Bond 2023 9,1%/28  |
| <b>ISIN Dluhopisů:</b>  | CZ0003558033  |
| <b>ISIN Kupónů:</b>   | nepoužije se  |
| <b>Podoba Dluhopisů:</b>  | listinné  |
| <b>Forma Dluhopisů:</b>   | na řad  |
| <b>Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné Dluhopisy):</b>                                   | 0001 až 1000  |
| <b>Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:</b>   | 50 000 Kč   |
| <b>Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:</b>                                     | 50 000 000 Kč   |
| <b>Počet Dluhopisů:</b>   | 1 000 ks  |
| <b>Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:</b>   | koruna česká (CZK)  |
| <b>Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating):</b>                         | nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)  |
| <b>Možnost oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů:</b>                              | ne  |
| <b>Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:</b> | ano; v souladu s § 7 Zákona o dluhopisech a článkem 1.1 Emisních podmínek, přičemž objem tohoto zvýšení nepřekročí 100 % předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů. |

| <b>2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ</b>   |   |
|---|---|
| <b>Datum emise:</b>   | 8. 1. 2024  |
| <b>Lhůta pro upisování emise dluhopisů:</b>   | Od 8. 1. 2024 do 5. 1. 2025, v případě schválení následného Základního prospektu může být lhůta prodloužena až do 5. 1. 2026.   |
| <b>Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:</b>  | 100 % jmenovité hodnoty   |
| <b>Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise:</b>   | Emisní kurz Dluhopisů vydaných po Datu emise bude stanoven Emitentem na základě aktuálních tržních podmínek. K částce emisního kurzu Dluhopisů bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos. Aktuální emisní kurz bude zveřejněn v sídle Emitenta, na internetových stránkách Emitenta <a href="https://www.klrock.cz/cs/bonds/bond-2024/">https://www.klrock.cz/cs/bonds/bond-2024/</a> v sekci „Dluhopisy 2024“ případně sdělen na vyžádání emailem. |
| <b>Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů:</b> | Investoři budou moci Dluhopisy upsat na základě smluvního ujednání mezi Emitentem a příslušnými investory. Místem úpisu je sídlo Emitenta. Vydání Dluhopisů zabezpečuje Emitent vlastními silami.   |
| <b>Způsob a lhůta předání Dluhopisů:</b>  | Dluhopisy budou předány do 30 dnů od zaplacení kupní ceny, a to doporučenou zásilkou prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb na adresu v smlouvě o úpisu. Listinné dluhopisy mohou být předány i osobně, po předchozí domluvě, v pracovní dny na adrese Určené provozovny Emitenta, nebo na jiném předem domluveném místě.  |
| <b>Způsob a lhůta splacení emisního kurzu:</b>  | Bezhotovostně do 3 pracovních dnů ode dne podpisu Smlouvy o úpisu na bankovní účet Emitenta číslo 2502676405/2010.  |
| <b>Způsob vydávání Dluhopisů:</b>   | Jednorázově   |

| <b>4. VÝNOSY</b>  |   |
|---|---|
| <b>Úrokový výnos:</b>   | pevný   |
| <b>Zlomek dní:</b>  | Act/Act   |
| <b>Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem</b>  | použije se  |
| Nominální úroková sazba:  | 9,1 % p.a.  |
| Výplata úrokových výnosů:   | jednou ročně zpětně   |
| Den výplaty úroků:  | Vždy k 1.1. příslušného kalendářního roku až do Dne konečné splatnosti dluhopisů nebo do Dne předčasné splatnosti dluhopisů. První výplata připadá na 1. 1. 2025. |
| Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu (pokud je jiný než v článku 5.6.3.1 a 5.6.3.2. Emisních podmínek) | nepoužije se  |
| <b>Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu</b>   | nepoužije se  |

| <b>5. SPLACENÍ DLUHOPISŮ</b>  |              |
|---|--------------|
| <b>Den konečné splatnosti dluhopisů:</b>  | 31. 12. 2028 |
| Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty (pokud je jiný než v článku 5.6.3.1 a 5.6.3.2. Emisních podmínek) | nepoužije se |
| <b>Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:</b>  | ano          |
| <b>Amortizované Dluhopisy</b>   | nepoužije se |

| <b>10. ADMINISTRÁTOR</b>  |  |
|---------------------------|--|
| <b>Administrátor:</b>     | Emitent  |
| <b>Určená provozovna:</b> | Jičínská 226/17, Žižkov, 130 00 Praha 3, Česká republika |

| <b>13. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ</b>         |                 |
|---|-----------------|
| <b>Společný zástupce Vlastníků dluhopisů:</b> | nebyl ustanoven |

**PODROBNOSTI O NABÍDCE / PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ**


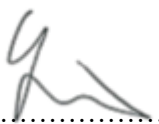
| <b>1. Podmínky veřejné nabídky cenných papírů</b> |   |   |
|---|---|---|
| <b>1.1</b>  | <b>Podmínky platné pro nabídku</b>                          | Podmínky platné pro nabídku se řídí podmínkami uvedenými v Základním prospektu a Konečnými podmínkami. Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise nabízet tuzemským a zahraničním i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, v rámci primárního trhu.  |
|   | <b>Země, v níž je veřejná nabídka prováděna</b>             | Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice.   |
| <b>1.2</b>  | <b>Celkový veřejně nabízený objem</b>                       | 50 000 000 Kč   |
| <b>1.3</b>  | <b>Lhůta veřejné nabídky</b>                                | Od 8. 1. 2024 do 5. 1. 2025 v případě schválení následného Základního prospektu může být lhůta prodloužena až do 5. 1. 2026.  |
|   | <b>Popis postupu pro žádost / místo upisování Dluhopisů</b> | Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem a budou informováni o možnosti úpisu Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o úpis Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu (upisovaná – přidělená jmenovitá hodnota) projednány před podpisem smlouvy o úpisu. Smlouva o úpisu bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta a investora, nebo distančním způsobem.   |
| <b>1.4</b>  | <b>Možnost snížení upisovaných částek</b>                   | Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání více Dluhopisů, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsaný objem krátit za účelem dodržení předpokládané jmenovité hodnoty emise tím způsobem, že sníží počet jím upsaných Dluhopisů tak, aby poměr výsledného počtu upsaných Dluhopisů (tzn. počtu upsaných Dluhopisů po snížení) vůči původnímu počtu upsaných Dluhopisů byl u všech upisovatelů stejný s tím, že výsledný počet upsaných Dluhopisů se u každého upisovatele zaokrouhlí dolů na nejbližší celé číslo. Případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený Emitentovi. Investorovi bude oznámena celková konečná jmenovitá hodnota upsaných Dluhopisů ve Smlouvě o úpisu. Pokud by došlo ke krácení objemu upsaných Dluhopisů, bude zkrácený objem neprodleně oznámen investorovi. Obchodování s Dluhopisy není, v případě krácení objemu upsaných Dluhopisů investorům, možné započít před tímto oznámením. |
| <b>1.5</b>  | <b>Minimální a maximální částka žádosti o úpis</b>          | Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat, bude činit 50 000 Kč. Maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisů požadovaná jednotlivým investorem je omezena celkovou předpokládanou jmenovitou hodnotou nabízených Dluhopisů.   |

|  |   |  |
|--|---|--|
| <b>1.6</b>   | <b>Metoda a lhůty pro splacení cenných papírů a pro jejich doručení</b> | Dluhopisy budou předány do 30 dnů od zaplacení kupní ceny. Listinné dluhopisy budou předány, po předchozí domluvě, v pracovní dny na adrese Určené provozovny Emitenta, osobně pracovníkem Emitenta na smluveném místě nebo korespondenčně prostřednictvím držitele poštovní licence.  |
| <b>1.7</b>   | <b>Zveřejnění výsledků nabídky</b>                                      | Výsledky nabídky budou zveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení na webové stránce Emitenta <a href="https://www.klrock.cz/cs/bonds/bond-2024/">https://www.klrock.cz/cs/bonds/bond-2024/</a> v sekci „Dluhopisy 2024“ do 31. 3. 2029, v případě schválení následného Základního prospektu do 31. 3. 2030.   |
| <b>2. Plán rozdělení a přidělování cenných papírů</b>      |   |  |
| <b>2.1</b>   | <b>Kategorie potenciálních investorů</b>                                | Emitent bude Dluhopisy nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům.  |
|  | <b>Č. tranše</b>  | nepoužije se   |
|  | <b>Č. série</b>   | nepoužije se   |
| <b>3. Postup pro oznamování přidělené částky žadatelům</b> |   |  |
| <b>3.1</b>   | <b>Postup pro oznamování přidělené částky žadatelům</b>                 | Žadateli bude na jeho adresu oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena zároveň s jejich vydáním. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením.  |
| <b>4. Stanovení ceny</b>                                   |   |  |
| <b>4.1</b>   | <b>Cena za nabízené Dluhopisy</b>                                       | Cena k datu emise: cena za nabízené Dluhopisy bude rovna 100 % jmenovité hodnoty upisovaných Dluhopisů; cena po datu emise: k částce emisního kurzu Dluhopisů vydaných po Datu emise bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos 9,1 %. Aktuální cena bude vždy zveřejněna v sídle Emitenta a na internetových stránkách Emitenta <a href="https://www.klrock.cz/cs/bonds/bond-2024/">https://www.klrock.cz/cs/bonds/bond-2024/</a> v sekci „Dluhopisy 2024“, případně může být navíc sdělena na vyžádání emailem. |
| <b>4.2</b>   | <b>Náklady a daně účtované na vrub investorů</b>                        | Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady.  |
| <b>5. Umístění a upisování</b>                             |   |  |
| <b>5.1</b>   | <b>Název a adresa koordinátora nabídky</b>                              | nepoužije se   |

|  |  |   |
|--|--|---|
| <b>5.2</b>   | <b>Název a adresa platebních zástupců a depozitních zástupců</b>   | nepoužije se  |
| <b>5.3</b>   | <b>Název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování emise na základě pevného závazku, a název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování emise bez pevného závazku nebo na základě nezávazných ujednání. Významné znaky dohod, provize za upsání/umístění.</b> | nepoužije se  |
| <b>5.4</b>   | <b>Datum uzavření dohody o upsání</b>  | nepoužije se  |
| <b>6. Přijetí k obchodování a způsob obchodování</b> |  |   |
| <b>6.1</b>   | <b>Přijetí dluhopisů na trh pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranný obchodní systém</b>  | Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na trhu pro růst malých a středních podniků, či jiném trhu cenných papírů ani v České republice, ani v zahraničí, ani v mnohostranném obchodním systému. |
| <b>6.2</b>   | <b>Trhy pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranné obchodní systémy, na nichž jsou přijaty cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy</b>  | Žádné cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy nebyly přijaty na trh pro růst malých a středních podniků ani mnohostranné obchodní systémy.  |
| <b>6.3</b>   | <b>Zprostředkovatel sekundárního obchodování</b>   | nepoužije se  |
| <b>6.4</b>   | <b>Emisní cena</b>   | nepoužije se  |
| <b>7. Další informace</b>                            |  |   |

|   |  |  |
|---|--|--|
| 7.1   | <b>Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi/nabídce</b>         | Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.  |
| 7.2   | <b>Důvody nabídky, použití výnosů a náklady Emise/nabídky</b>                  | <p>Dluhopisy jsou nabízeny za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečnění podnikatelské činnosti Emitenta. Výtěžek emise / nabídky bude použit k následujícímu účelu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- poskytnutí úvěru nebo zápůjčky společnosti ze Skupiny na realizaci developerské projektu Rezidence Na Bradle 2</li> <li>- poskytnutí úvěru nebo zápůjčky účelově založeným společností ze Skupiny na realizaci developerského projektu</li> <li>- financování realizace realitních a developerských projektů Emitenta</li> <li>- poskytnutí úvěru nebo zápůjčky účelově založeným společností ze Skupiny na nákup nemovitostí</li> <li>- financování nákupu nemovitostí Emitenta</li> <li>- poskytnutí úvěru nebo zápůjčky účelově založeným společností ze Skupiny na financování provozních potřeb</li> <li>- financování provozních potřeb Emitenta</li> </ul> <p>Náklady na přípravu emise Dluhopisů činily cca 50 000 Kč. Náklady na distribuci budou činit cca 2 %, tj. 1 000 000 Kč. Celkové náklady emise činily 1 050 000 Kč. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise po odečtení celkových nákladů, tedy 48 950 000 Kč. Očekávaný čistý výtěžek emise Dluhopisů bude dle názoru Emitenta pro výše navrhované použití dostatečný.</p> |
| 7.3   | <b>Poradci</b>   | nepoužije se   |
| 7.4   | <b>Údaje od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách / zdroj informací</b> | nepoužije se   |
| <b>8. Osoby odpovědné za Konečné podmínky</b> |  |  |
| 8.1   | <b>Osoby odpovědné za údaje uvedené v Konečných podmínkách</b>                 | <p>Osobou odpovědnou za údaje uvedené v těchto Konečných podmínkách je Emitent.</p> <p>Emitent prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí jsou údaje obsažené v Konečných podmínkách, k datu jejich vyhotovení, v souladu se skutečností a že v Konečných podmínkách nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jejich význam.</p>  |



|            |   |
|------------|---|
|            | <p>Za společnost K&amp;L Rock Bond 2023 s.r.o. dne 5. 1. 2024</p>  <p>.....</p> <p>Jméno: Erik Kmet'<br/>Funkce: jednatel</p>  <p>.....</p> <p>Jméno: Jan Lobo<br/>Funkce: jednatel</p> |
| <b>8.2</b> | <b>Interní schválení emise Dluhopisů</b> Vydání emise Dluhopisů schválil statutární orgán Emitenta dne 5. 1. 2024.  |