



## **Prospekt akcií**

**společnosti**

**GEEN CJ CENTRAL a.s.**

**Sekundární prodej 1.432.000 Ks investičních akcií třídy I. – X. druhu prioritní ve formě na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě každé investiční akcie třídy I. – X. 1.000,- Kč (slovy: tisíc korun českých).**



Tento dokument je Prospektem cenného papíru pro Akcie ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES (dále též „**Nařízení o prospektu**“), a nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/980 ze dne 14. března 2019, kterým se doplňuje nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129, pokud jde o formát, obsah, kontrolu a schválení prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce cenných papírů nebo jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu, a zrušuje nařízení Komise (ES) č. 809/2004 (dále též „**Prováděcí nařízení 2019**“) (dále jen „**Prospekt**“) pro sekundární prodej 1.432.000 ks (slovy: jeden milion čtyři sta třicet dva tisíc kusů) investičních akcií třídy I. – X. druhu prioritní ve formě na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě každé investiční akcie třídy I. – X. ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) (dále také jako „**Akcie**“), emitovaných společností GEEN CJ CENTRAL a.s., IČ: 178 03 781, se sídlem Mariánské náměstí 617/1, Komárov, 617 00 Brno, zapsané v Obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 8766 (dále jen „**Emitent**“).

Tento Prospekt byl vyhotoven Emitentem dne 6. 6. 2024 dále schválen Českou národní bankou rozhodnutím č. j.: 2024/066898/CNB/650, sp. zn. S-Sp-2024/00002/CNB/659, dne 13. 6. 2024, jejíž rozhodnutí nabylo právní moci dne 18. 6. 2024. Rozhodnutím o schválení Prospektu cenného papíru Česká národní banka pouze osvědčuje, že schválený Prospekt splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti požadované Nařízením o prospektu a dalšími příslušnými právními předpisy, tedy že obsahuje nezbytné informace, které jsou podstatné pro to, aby zájemce informovaně posoudil emitenta a cenné papíry, které mají být předmětem veřejné nabídky. Zájemce by měl vždy výhodnost investice posuzovat na základě znalosti celého obsahu Prospektu.

**Tento Prospekt pozbude platnost rok ode dne jeho schválení Českou národní bankou, tj. dne 13. 6. 2025 V případě, dojde-li od okamžiku, kdy byl Prospekt schválen, do ukončení doby trvání nabídky k významným novým skutečnostem či budou objeveny nebo zjištěny jeho podstatné chyby nebo podstatné nepřesnosti údajů v něm uvedených, které by mohly ovlivnit posouzení Akcií, bude Emitent tento Prospekt měnit formou dodatků k tomuto Prospektu. Tato povinnost se neuplatní, jestliže prospekt pozbyl platnosti.**

Zájemci o nákup Akcií, musí činit svá rozhodnutí na základě informací uvedených v tomto Prospektu, či v případných dodatcích k tomuto Prospektu.

Při investici do Akcií musí investoři zvážit veškeré rizikové faktory. Všechny rizikové faktory, které Emitent považuje za podstatné, jsou uvedeny v tomto Prospektu v kapitole Rizikové faktory.

Emitent vynaložil maximální úsilí, které po něm lze v rozumné míře vyžadovat, aby zajistil úplnost a správnost dále uvedených informací, za což odpovídá v souladu s platnými právními předpisy. Tento Prospekt je nutno posuzovat jako celek.



Žádný státní orgán, s výjimkou České národní banky, ani jiná osoba tento Prospekt neschválily. Jakékoli prohlášení opačného smyslu je nepravdivé. Emitent neschválil žádné jiné informace nebo prohlášení o Akcích nebo Emitentovi, než jaké jsou uvedeny v tomto Prospektu. Na žádné informace z případného jiného zdroje se nelze spolehnout. Pokud není uvedeno jinak, jsou veškeré informace v tomto Prospektu uvedeny k datu vyhotovení tohoto Prospektu.

Tento Prospekt je vyhotoven pro účely sekundárního prodeje a Akcie ke dni vydání tohoto Prospektu vlastní mateřská společnost GEEN Holding a.s., IČ: 289 16 794, se sídlem Praha 1, Klimentská 1216/46, PSČ 11002 (dále jen „mateřská společnost“ nebo „GEEN Holding a.s.“), veřejnou nabídku, resp. prodej Akcí bude tedy zajišťovat mateřská společnost (dále také jako „Prodávající“). Prodej Akcí bude probíhat v průběhu doby trvání platnosti tohoto Prospektu jednotlivým zájemcům, a to postupně podle tříd Akcí. Nejprve dojde k prodeji Akcí třídy I., přičemž jakmile bude tato třída Akcí zcela vyprodána, započne prodej Akcí třídy II. Obdobně se bude postupovat také v rámci dalších tříd do doby, než bude zcela doprodána poslední třída, tj. Akcie třídy X. Prodej Akcí bude probíhat na základě žádosti o koupi Akcí, kterou zájemce zašle na adresu provozovny Prodávajícího Mariánské náměstí 617/1, Komárov, 617 00 Brno, anebo prostřednictvím emailu na adrese [geen@geen.eu](mailto:geen@geen.eu).

Definice uvedené kdekoliv v tomto Prospektu jsou platné pro všechny (tedy i dřívější části) tohoto Prospektu.

Prospekt a případné dodatky Prospektu budou k dispozici v elektronické podobě na internetových stránkách [www.geen.eu](http://www.geen.eu) v sekci „Pro investory“, v podsekci „Prospekty“. Účetní závěrka Emitenta k 31. 12. 2023, výroční zprávy dceřiné společnosti ENERGAN BENKOVAC d.o.o. k 31. 12. 2021, 2022 a 2023 a výroční zprávy dceřiné společnosti ENERGAN ŽUPANJA d.o.o. k 31. 12. 2021, 2022 a 2023, jakož i všechny dokumenty uvedené v tomto Prospektu formou odkazu budou k dispozici v elektronické podobě na internetových stránkách [www.geen.eu](http://www.geen.eu), v sekci „O společnosti“, v podsekci „Finanční výsledky“.



## A. OBSAH

A.	Obsah .....	4
B.	Shrnutí .....	6
B.1	Úvod a upozornění .....	6
B.2	Klíčové informace o Emitentovi .....	6
B.3	Klíčové informace o Akcích .....	9
B.4	Klíčové informace o veřejné nabídce cenných papírů .....	11
C.	DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ .....	14
D.	Informace zahrnuté odkazem .....	15
E.	Rizikové faktory .....	16
E.1	Základní poučení .....	16
E.2	Rizikové faktory vztahující se k akciím .....	16
E.3	Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi, jeho odvětví a činnosti Skupiny GEEN 19	
F.	Společnost GEEN CJ Central a.s. ....	23
F.1	Odpovědné osoby, údaje třetích stran, zprávy znalců a schválení příslušným orgánem .....	23
F.2	Oprávnění auditoři .....	26
F.3	Rizikové faktory .....	26
F.4	Údaje o emitentovi .....	26
F.5	Přehled podnikání .....	27
F.6	Organizační struktura .....	34
F.7	Přehled provozní situace a finanční pozice .....	37
F.8	Zdroje kapitálu .....	55
F.9	Regulační prostředí .....	56
F.10	Údaje o trendech .....	58
F.11	Prognózy nebo odhady zisku .....	69
F.12	Správní, řídicí a dozorčí orgány a vrcholové vedení .....	70
F.13	Odměny a výhody .....	78
F.14	Postupy představenstva a dozorčí rady .....	79
F.15	Zaměstnanci .....	79
F.16	Hlavní akcionáři .....	80
F.17	Transakce se spřízněnými stranami .....	81



F.18	Finanční údaje o aktivech a pasivech, finanční pozici a zisku a ztrátách emitenta	83
F.19	Doplňující údaje.....	86
F.20	Významné smlouvy .....	97
F.21	Dostupné dokumenty .....	98
G.	Informace o akcích .....	98
G.1	Základní informace .....	98
G.2	Údaje o nabízených akcích .....	100
G.3	Podmínky veřejné nabídky Akcií – Podmínky, statistické údaje o nabídce, očekávaný harmonogram a podmínky žádosti o nabídku. ....	107
G.4	Podmínky veřejné nabídky Akcií – Plán rozdělení a přidělování Akcií .....	109
G.5	Stanovení ceny.....	109
G.6	Umístění a upisování.....	109
G.7	Přijetí k obchodování a způsob obchodování.....	109
G.8	Prodávající držitelé akcií .....	110
G.9	Náklady spojené s nabídkou .....	110
G.10	Zředění .....	110



## B. SHRNUTÍ

### B.1 Úvod a upozornění

<b>Upozornění</b>	<p>Toto shrnutí je třeba číst jako úvod k tomuto Prospektu cenných papírů na akcie. Jakékoli rozhodnutí investovat do Akcií by mělo být založeno na tom, že zájemce zváží Prospekt jako celek, a to včetně jeho případných dodatků. Zájemce může touto investicí do Akcií přijít o veškerý investovaný kapitál nebo jeho část.</p> <p>V případě, kdy je u soudu vznesena žaloba týkající se údajů uvedených v tomto Prospektu, může být žalující zájemce povinen nést náklady na překlad Prospektu, vynaložené před zahájením soudního řízení, nebude-li v souladu s právními předpisy stanoveno jinak.</p> <p>Osoba, která vyhotovila shrnutí Prospektu včetně jeho překladu, je odpovědná za správnost údajů ve shrnutí Prospektu pouze v případě, že je shrnutí Prospektu zavádějící, nepřesné nebo v rozporu s ostatními částmi Prospektu, nebo že shrnutí Prospektu při společném výkladu s ostatními částmi Prospektu neobsahuje informace uvedené v článku 7 Nařízení o prospektu.</p>
<b>Identifikace cenných papírů a mezinárodní identifikační číslo (ISIN)</b>	<b>Akcie třídy I., ISIN: CZ0009013439; Akcie třídy II., ISIN: CZ0009013447; Akcie třídy III., ISIN: CZ0009013454; Akcie třídy IV., ISIN: CZ0009013462; Akcie třídy V., ISIN: CZ0009013470; Akcie třídy VI., ISIN: CZ0009013488; Akcie třídy VII., ISIN: CZ0009013496; Akcie třídy VIII., ISIN: CZ0009013504; Akcie třídy IX., ISIN: CZ0009013512; Akcie třídy X., ISIN: CZ0009013520.</b>
<b>Identifikační a kontaktní údaje Emitenta</b>	<p><b>Emitent: GEEN CJ CENTRAL a.s.</b>  IČ: 178 03 781  LEI: 315700CGHVRCOOQK425  Se sídlem Mariánské náměstí 617/1, Komárov, 617 00 Brno  Provozovna Emitenta: Mariánské náměstí 617/1, Komárov, 617 00 Brno  Emitenta je možné kontaktovat na telefonním čísle +420 511 111 950 nebo prostřednictvím emailové adresy <a href="mailto:geen@geen.eu">geen@geen.eu</a>.</p>
<b>Identifikační a kontaktní údaje osob nabízejících cenné papíry a osoby, která žádá o přijetí k obchodování na regulovaném trhu</b>	<p>Akcie budou veřejně nabízeny. Sekundární prodej Akcií bude zajišťovat Prodávající, kterým je mateřská společnost Emitenta, GEEN Holding a.s., IČ: 289 16 794, se sídlem Praha 1, Klimentská 1216/46, PSČ 11002. Akcie ke dni vyhotovení tohoto Prospektu nebyly přijaty k obchodování prostřednictvím regulovaného trhu, mnohostranného obchodního systému či prostřednictvím jiného rovnocenného trhu.</p> <p>Prodávajícího je možné kontaktovat na telefonním čísle +420 511 111 950 nebo prostřednictvím emailové adresy <a href="mailto:geen@geen.eu">geen@geen.eu</a></p>
<b>Identifikační a kontaktní údaje orgánu, který schvaluje Prospekt</b>	<p>Prospekt byl schválen Českou národní bankou jako orgánem vykonávajícím dohled nad finančním trhem podle zák. č. 6/1993 Sb., o České národní bance, ve znění pozdějších předpisů, a článku 31 Nařízení o prospektu.</p> <p>Českou národní banku lze kontaktovat na telefonním čísle +420 224 411 111 nebo +420 800 160 170.</p>
<b>Datum schválení Prospektu</b>	Tento Prospekt byl schválen rozhodnutím České národní banky č. j. 2024/066898/CNB/650 ze dne 13. 6. 2024, které nabylo právní moci dne 18. 6. 2024.

### B.2 Klíčové informace o Emitentovi

#### B.2.1 Kdo je emitentem cenných papírů?

<b>Sídlo a právní forma Emitenta, země registrace a právní</b>	Emitent cenných papírů je společnost GEEN CJ CENTRAL a.s., IČ 178 03 781, se sídlem Mariánské náměstí 617/1, Komárov, 617 00 Brno, založena jako akciová společnost. Zemí registrace je Česká republika.
--	--



<b>předpisy, podle nichž Emitent provozuje činnost</b>	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. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, zákonem č. 280/2009 Sb., daňový řád, zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu.
<b>Hlavní činnosti Emitenta</b>	Emitent byl založen v roce 2022. Je vlastníkem a provozovatelem elektráren typu biospalovna, konkrétně elektrárny Energana Benkovac a Energana Županja. Emitent tyto elektrárny spravuje a provozuje prostřednictvím svých dceřiných společností. Uvedené elektrárny vyrábí elektřinu z biomasy, kterou na základě uzavřených smluv dodávají do energetické sítě v Chorvatsku. Z vedlejších produktů výroby elektřiny pak Emitent prostřednictvím vzniklého tepla vyrábí pelety, brikety nebo dřevní prach.
<b>Akcionáři Emitenta a ovládající osoby</b>	Ke dni vydání tohoto Prospektu má Emitent jediného akcionáře, kterým je společnost GEEN Holding a.s., IČ: 289 16 794, se sídlem Praha 1, Klimentská 1216/46, PSČ 11002 (mateřská společnost). Počet akcií: 1.790.000 ks. Podíl: 100 %. Ovládající osobou je mateřská společnost GEEN Holding a.s. Hlavními akcionáři mateřské společnosti jsou níže uvedené osoby: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Marcela Mokrá, počet akcií: 410, podíl: 52,56 %;</li> <li>• Felix Capital a.s., počet akcií: 370, podíl: 47,44 %;</li> </ul> Marcela Mokrá vlastní obchodní podíl ve výši 95 % na společnosti Felix Capital a.s.
<b>Klíčové řídicí osoby Emitenta</b>	Emitent nemá samostatnou pozici klíčové řídicí osoby – ředitele. Výkon povinností klíčových řídicích osob v rámci Emitenta zajišťuje statutární orgán. Statutární orgán Emitenta je tvořen kolektivním orgánem – Představenstvem, které má 2 členy, pana Aleše Mokrého, nar. 3. 5. 1958, předsedu představenstva a pana Petra Dezorta, nar. 29. 10. 1970, člena představenstva. Emitenta zastupuje každý člen představenstva samostatně.
<b>Auditor Emitenta</b>	Auditorem účetní závěrky Emitenta za období od jeho vzniku, tj. 6. 12. 2022 do 31. 12. 2023 je pan Ing. Radek Stein, číslo oprávnění 2193 KAČR, ze společnosti TPA Audit s.r.o., který je osobou odpovědnou za provedení auditu, na jehož základě byla zpracována zpráva nezávislého auditora (dále jako „Auditor emitenta“).

### B.2.2 Které finanční informace o Emitentovi jsou klíčové?

<b>Klíčové finanční informace Emitentovi</b>	<p>Uvedené finanční údaje pochází z auditorem ověřené účetní závěrky Emitenta k 31. 12. 2023. Výhrady ve zprávě auditora k účetní závěrce Emitenta nebyly. Emitent vlastní 2 dceřiné společnosti, jejichž činnost má významný vliv na finanční hospodaření Emitenta a v tomto Prospektu jsou tedy klíčovými finančními informacemi rovněž ty, vztahující se právě k dceřiným společnostem.</p> <p><b>Výkaz zisku a ztráty Emitenta - vybrané údaje v tis. Kč</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Finanční údaj</th> <th>k 31. 12. 2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Výnosy celkem</td> <td>3 206</td> </tr> <tr> <td>Provozní zisk</td> <td>-363</td> </tr> <tr> <td>Čistý zisk</td> <td>2 299</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Rozvaha Emitenta - vybrané údaje v tis. Kč</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Finanční údaj</th> <th>k 31. 12. 2023</th> <th>k 6. 12. 2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Aktiva celkem</td> <td>1 793 220</td> <td>2 000</td> </tr> <tr> <td>Vlastní kapitál</td> <td>1 792 299</td> <td>2 000</td> </tr> <tr> <td>Čistý finanční dluh (dlouhodobý dluh plus krátkodobý dluh minus hotovostní prostředky)</td> <td>913</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Přehled o peněžních tocích Emitenta - vybrané údaje v tis. Kč</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Finanční údaj</th> <th>k 31. 12. 2023</th> </tr> </thead> </table>	Finanční údaj	k 31. 12. 2023	Výnosy celkem	3 206	Provozní zisk	-363	Čistý zisk	2 299	Finanční údaj	k 31. 12. 2023	k 6. 12. 2022	Aktiva celkem	1 793 220	2 000	Vlastní kapitál	1 792 299	2 000	Čistý finanční dluh (dlouhodobý dluh plus krátkodobý dluh minus hotovostní prostředky)	913	0	Finanční údaj	k 31. 12. 2023
Finanční údaj	k 31. 12. 2023																						
Výnosy celkem	3 206																						
Provozní zisk	-363																						
Čistý zisk	2 299																						
Finanční údaj	k 31. 12. 2023	k 6. 12. 2022																					
Aktiva celkem	1 793 220	2 000																					
Vlastní kapitál	1 792 299	2 000																					
Čistý finanční dluh (dlouhodobý dluh plus krátkodobý dluh minus hotovostní prostředky)	913	0																					
Finanční údaj	k 31. 12. 2023																						



Čistý peněžní tok z provozní činnosti			-70 103
Čistý peněžní tok z investiční činnosti			-1 719 889
Čistý peněžní tok z finanční činnosti			1 788 000
<b>Vybrané finanční údaje ENERGANA ŽUPANJA d.o.o.</b>			
<b>Finanční údaj</b>	<b>k 31. 12. 2023</b>	<b>k 31. 12. 2022</b>	<b>k 31. 12. 2021</b>
Výnosy celkem	9 657 026 EUR	66 093 586 HRK	65 425 030 HRK
Provozní zisk	1 740 585 EUR	18 730 578 HRK	22 745 067 HRK
Čistý zisk	629 990 EUR	9 366 925 HRK	12 428 659 HRK
Aktiva celkem	24 618 830 EUR	181 922 755 HRK	178 365 296 HRK
Vlastní kapitál	2 010 840 EUR	10 404 117 HRK	1 037 192 HRK
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	2 175 067 EUR	14 275 602 HRK	18 909 345 HRK
Čistý peněžní tok z investiční činnosti	-1 110 EUR	-1 437 183 HRK	-65 000 HRK
Čistý peněžní tok z finanční činnosti	-1 267 150 EUR	-13 322 276 HRK	-13 621 823 HRK
<b>Vybrané finanční údaje ENERGANA BENKOVAC d.o.o.</b>			
<b>Finanční údaj</b>	<b>k 31. 12. 2023</b>	<b>k 31. 12. 2022</b>	<b>k 31. 12. 2021</b>
Výnosy celkem	10 855 695 EUR	71 829 443 HRK	61 682 300 HRK
Provozní zisk	1 777 687 EUR	15 447 951 HRK	18 489 376 HRK
Čistý zisk	957 416 EUR	9 262 218 HRK	10 962 454 HRK
Aktiva celkem	19 634 681 EUR	149 153 103 HRK	150 792 916 HRK
Vlastní kapitál	4 894 145 EUR	29 661 356 HRK	20 399 138 HRK
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	1 749 809 EUR	19 775 453 HRK	23 414 588 HRK
Čistý peněžní tok z investiční činnosti	-635 033 EUR	-8 638 218 HRK	-5 019 968 HRK
Čistý peněžní tok z finanční činnosti	-1 476 621 EUR	-13 883 239 HRK	-21 333 790 HRK
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Průměrný kurz měny chorvatská kuna za rok 2021: 1 HRK = 3,5077 Kč</li> <li>• Průměrný kurz měny chorvatská kuna za rok 2022: 1 HRK = 3,2563 Kč</li> <li>• Průměrný kurz měny euro za rok 2023: 1 EUR = 23,97 Kč</li> </ul>			

### B.2.3 Jaká jsou hlavní rizika, který jsou specifická pro Emitenta?

<b>Hlavní specifická rizika pro Emitenta</b>	<p><u>Závislost na dodávkách suroviny a kolísavosti jejich cen (střední)</u> Spolehlivost dodávek dřevní štěpky je důležitá pro nepřetržitý provoz elektrárny. Nedostatek tohoto paliva způsobený nespolehlivostí dodavatelů může vést ke snížení výkonu nebo dokonce k přerušení provozu, což by mělo negativní dopad na hospodaření dceřiných společností Emitenta i jeho samotného. Ceny dřevní štěpky, jež elektrárny využívají ke svému provozu, mohou kolísat v závislosti na dostupnosti surovin, tržní poptávce a sezónních výkyvech. Pokud cena dřevní štěpky vzroste, může to zvýšit provozní náklady elektrárny a snížit její ziskovost. Průměrná výkupní cena za dřevní štěpku v roce 2022 činila 50,54 EUR za tunu, kdy nejnižší výkupní cena v tomto roce činila 43,30 EUR za tunu a nejvyšší cena činila 74,16 EUR za tunu. Průměrná výkupní cena za dřevní štěpku v roce 2023 činila 66,61 EUR za tunu, kdy nejnižší výkupní cena v tomto roce činila 58,08 EUR za tunu a nejvyšší cena činila 74,77 EUR za tunu.</p> <p><u>Regulační a environmentální rizika (střední)</u> Emitent, jakožto i celá Skupina GEEN, nemůže ovlivnit rámcové politické a právní prostředí konkrétního regionu v oblasti energetiky a případná změna v legislativě</p>
--	---





	<p>nebo celkové energetické koncepci by tak mohla negativně ovlivnit činnost Emitenta i celé Skupiny GEEN při realizaci budoucích projektů nebo ziskovost stávajících projektů. Změny v regulačním prostředí, včetně změn v daňových úlevách, podpoře obnovitelných zdrojů energie a energetické politice jako celku, mohou ovlivnit výslednou ziskovost dceřiných společností Emitenta, potažmo Emitenta. Stát může změnit svou politiku a garance například prostřednictvím snížení garantovaných odkupních cen nebo změnou podmínek pro odběr elektřiny. Tyto faktory mohou negativně ovlivnit rentabilitu provozu elektráren vlastněných dceřinými společnostmi, a tedy výsledek hospodaření Emitenta.</p> <p><u>Riziko cenových stropů a cenové nestability provozních nákladů (střední)</u> Stát hraje v oblasti energetiky významnou roli, neboť je zpravidla jediným odběratelem, a zároveň může určovat cenové stropy za odkup energie za účelem obrany proti potenciálním krizím. Odkupní cena energie tedy podléhá zejména politickým rozhodnutím a inflaci, o kterou se zavedené cenové stropy každoročně upravují. Pokud se provozní náklady elektrárny současně zvýší a odkupní cena zůstane omezena cenovým stropem, může to mít negativní dopad na výsledek jejího hospodaření.</p> <p><u>Riziko technických poruch a údržby (střední až nízké)</u> Biospalovna, jakožto složitý technický systém, který vyžaduje pravidelnou údržbu a opravy, je náchylná k technickým poruchám. Tyto poruchy nebo nesprávná údržba mohou vést ke snížení výkonu nebo dokonce k dlouhodobému přerušení provozu, což by mělo negativní dopad na výsledek hospodaření dceřiných společností i Emitenta. Elektrárny mají zavedený systém pro eliminaci těchto rizik a v případě výskytu jsou schopny rychle zasáhnout a zmírnit dopady na minimum.</p>
--	--

### B.3 Klíčové informace o Akcích

#### B.3.1 Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů?

<b>Akcie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Druh</li> <li>- Forma</li> <li>- Podoba</li> <li>- ISIN</li> </ul>	<b>Druh akcií:</b> prioritní akcie <b>Forma akcií:</b> na jméno <b>Podoba akcií:</b> listinná <b>ISIN Akcií třídy I.:</b> CZ0009013439; <b>ISIN Akcií třídy II.:</b> CZ0009013447; <b>ISIN Akcií třídy III.:</b> CZ0009013454; <b>ISIN Akcií třídy IV.:</b> CZ0009013462; <b>ISIN Akcií třídy V.:</b> CZ0009013470; <b>ISIN Akcií třídy VI.:</b> CZ0009013488; <b>ISIN Akcií třídy VII.:</b> CZ0009013496; <b>ISIN Akcií třídy VIII.:</b> CZ0009013504; <b>ISIN Akcií třídy IX.:</b> CZ0009013512; <b>ISIN Akcií třídy X.:</b> CZ0009013520.
<b>Měna Akcií</b> <b>Jmenovitá hodnota Akcií</b> <b>Kupní cena Akcií</b> <b>Počty vydávaných Akcií</b>	<b>Měna:</b> CZK <b>Jmenovitá hodnota jedné akcie:</b> 1.000,- Kč <b>Kupní cena Akcie:</b> Kupní cena 1 ks Akcie bude stanovena na základě dohody mezi Prodávajícím a kupujícím. Prodávajícím ani Emitentem nebudou zájemcům účtovány žádné náklady související s nabídkou Akcií. Maximální kupní cena 1 ks Akcie je stanovena na 2.000,- Kč. <b>Minimální počet nabízených akcií:</b> 1 ks <b>Maximální počet nabízených akcií:</b> 1.432.000 ks
<b>Popis práv spojených s Akciemi</b>	<b>Akcie jednotlivých tříd I. – X. zakládají shodná práva.</b> Převoditelnost Akcií je omezena. Akcie mohou být převedeny na jinou osobu (včetně jiného akcionáře) či zastaveny, jen se souhlasem představenstva. Vlastníci zakladatelských akcií disponují předkupním právem k Akciím.



	<p>S Akciemi je spojeno právo na podíl na zisku Emitenta (dividendu), který valná hromada Emitenta podle výsledků hospodaření Emitenta určí k rozdělení mezi akcionáře Emitenta. Tento podíl se určuje poměrem jmenovité hodnoty akcií akcionáře ke jmenovité hodnotě akcií všech akcionářů v den, kdy bylo o vyplacení dividendy rozhodnuto.</p> <p>S Akciemi je spojeno právo účastnit se valné hromady Emitenta, právo požadovat a dostat na ní vysvětlení záležitostí týkajících se Emitenta, je-li takové vysvětlení potřebné pro posouzení předmětu jednání valné hromady a uplatňovat návrhy a protinávrhy.</p> <p>S Akciemi není spojeno právo hlasovat na valné hromadě, ledaže (i) zákon nebo stanovy Emitenta vyžadují hlasování na valné hromadě dle druhu akcií; (ii) hlasovací práva související se všemi hlasovacími akciemi nelze vykonávat; nebo (iii) se hlasuje o nuceném přechodu účastnických cenných papírů dle ust. § 382 zákona o obchodních korporacích. V takovém případě je s jednou (1) Akcií spojen jeden (1) hlas.</p> <p>S Akciemi není spojeno předkupní právo k akciím Emitenta ostatních akcionářů.</p> <p>S Akciemi je spojeno přednostní právo na podíl na likvidačním zůstatku při zrušení Emitenta s likvidací.</p> <p>Akcionáři, jejich souhrnná jmenovitá hodnota dosáhne alespoň 5 % (kvalifikovaní akcionáři) mají dále níže uvedená práva:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Právo požádat představenstvo, aby svolaly k projednání jimi navržených záležitostí valnou hromadu;</li> <li>• Právo požádat představenstvo, aby na pořad jednání valné hromady zařadilo jimi určenou záležitost;</li> <li>• Právo požádat dozorčí radu, aby přezkoumala výkon působnosti představenstva v záležitostech určených v žádosti;</li> <li>• Právo domáhat se náhrady újmy proti členu představenstva nebo dozorčí rady.</li> </ul>
<b>Převoditelnost Akcií</b>	<p>Převoditelnost Akcií je omezena. V případě, že akcionář převádí své akcie, je povinen zaslat představenstvu společnosti žádost o udělení souhlasu s převodem akcií, přičemž součástí žádosti musí být závazné znění smlouvy o převodu akcií a nabídka k využití předkupního práva, kterou představenstvo společnosti bezodkladně předá akcionářům vlastnícím zakladatelské akcie, kteří jsou povinni představenstvu a akcionáři převádějícímu své akcie do 14 dní sdělit, zda své předkupní právo využijí a přijmou návrh k uzavření smlouvy o převodu. Bez závazného znění smlouvy o převodu akcií není žádost řádná a úplná, není způsobilá vyvolat právní účinky a představenstvo se k ní nemusí vyjádřit.</p>
<b>Politiky týkající se dividend nebo vyplácení</b>	<p>Emitent nepřijal žádnou zvláštní dividendovou politiku. Výplata dividendy se řídí příslušnými právními předpisy.</p>

### B.3.2 Kde budou Akcie obchodovány?

<b>Přijetí Akcií na regulovaný / neregulovaný trh či jiný trh</b>	<p>Akcie ke dni vyhotovení tohoto Prospektu nebyly přijaty k obchodování prostřednictvím regulovaného trhu, mnohostranného obchodního systému či prostřednictvím jiného rovnocenného trhu a Emitent nehodlá požádat o jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu, nebo mnohostranném obchodním systému.</p>
---	---

### B.3.3 Je za cenné papíry poskytnuta záruka?

<b>Záruka za cenné papíry</b>	<p>Emitent za Akcie neposkytuje žádné záruky.</p>
-------------------------------	---



### B.3.4 Jaké jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro Akcie?

<p><b>Hlavní rizika specifická pro Akcie</b></p>	<p><u>Dividendové riziko (vysoké)</u> Investice do Akcií přináší proměnlivý výnos závislý na hospodářských výsledcích Emitenta a jeho dceřiných společností, přičemž se nejedná o pevný a zaručený výnos. Dividenda a její výplata se odvíjí od mnoha faktorů, zejména od ziskovosti. Existují rizika, kvůli kterým Emitent nemusí být schopen vyplatit dividendu, nebo se může rozhodnout zisk nevyplácet a reinvestovat ho. Vlastníkům Akcií nepřísluší právo rozhodovat o výplatě dividendy.</p> <p><u>Riziko likvidity a tržní riziko (vysoké)</u> Emitent nehodlá požádat o přijetí Akcií k obchodování na regulovaném trhu, což znamená, že budou obchodovatelné pouze mimoburzovně, tzv. „OTC“, přičemž zde není záruka likvidního trhu. Toto může ovlivnit rychlost prodeje a cenu, která potenciálně může být podstatně nižší než pořizovací. Převoditelnost Akcií je omezena a vyžaduje souhlas představenstva, včetně závazné smlouvy a nabídky předkupního práva pro vlastníky zakladatelských akcií. Bez této dokumentace převod nemůže proběhnout. Akcie obchodované na mimoburzovním trhu kolísají v závislosti na nabídce a poptávce, což znamená, že na ceny akcií má vliv chování investorů. Emitent nemá povinnost průběžně zveřejňovat všechny informace, které jsou relevantní pro posouzení fundamentální hodnoty akcie a dostatečnou informovanost veřejnosti. Tržní cena akcie, která se v důsledku těchto faktorů mění, je tedy ovlivněna fundamentálními příčinami i jednáním účastníků trhu. Nelze zaručit, že akcionář prodá akcie za cenu, která se rovná nebo je vyšší než cena nákupní.</p> <p><u>Riziko zředění základního kapitálu (vysoké)</u> Není vyloučeno, že Emitent bude v budoucnu potřebovat více vlastních prostředků na realizaci nových projektů a navýší svůj základní kapitál emisí nových akcií. Dodatečná emise Akcií a zředění základního kapitálu může mít za následek snížení dividendy na akcii nebo snížení podílu stávajících akcionářů na celkovém vlastním kapitálu společnosti. K rozředění procentuálního vlastnického podílu akcionáře na Emitentovi by došlo, pokud by jakákoli dodatečná emise Akcií byla prováděna bez využití přednostních práv k úpisu nových akcií, které má k dispozici vlastník zakladatelských akcií. S Akciemi, které jsou předmětem sekundárního prodeje není spojeno právo přednostního úpisu nových akcií. Potenciální zájemce by si měl být vědom toho, že za jinak stejných okolností, a tedy v případě dodatečného zvýšení základního kapitálu Emitenta se jeho podíl na Emitentovi relativně sníží.</p> <p><u>Riziko ztráty investice v případě likvidace Emitenta (střední)</u> Potenciální zájemce by si měl být vědom toho, že není vyloučena nulová návratnost jeho investice, jelikož akcionáři nemají nárok na vrácení vynaložených finančních prostředků po zakoupení a uhrazení tržní ceny Akcií. Dále v souladu se zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (ZOK) je akcionáři určen nárok na podíl na likvidačním zůstatku v případě likvidace Emitenta, avšak v důsledku primárního uspokojení dluhů Emitenta nelze vyloučit riziko nulového likvidačního zůstatku, a tedy ztrátu návratnosti celé investice. Toto riziko je částečně redukováno v případě vlastníků Akcií, tedy investičních akcií třídy I. – X., s nimiž je spojeno přednostní právo na likvidační zůstatek.</p>
--	---

## B.4 Klíčové informace o veřejné nabídce cenných papírů

### B.4.1 Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu mohou investovat do akcií?

<p><b>Obecné podmínky veřejné nabídky</b></p>	<p>Veřejná nabídka proběhne podle tohoto Prospektu od 14. 6. 2024 do 10. 6. 2025. Zájemci o koupi Akcií mohou Prodávajícímu zasílat žádosti o koupi Akcií na adresu</p>
---	---



	Mariánské náměstí 617/1, Komárov, 617 00 Brno, anebo prostřednictvím emailu na adresu geen@geen.eu.
<b>Očekávaný časový rozvrh veřejné nabídky</b>	Veřejná nabídka Akcií bude probíhat po celou dobu platnosti tohoto Prospektu.
<b>Informace o přijetí k obchodování na regulovaném trhu</b>	Akcie ke dni vyhotovení tohoto Prospektu nebyly přijaty k obchodování prostřednictvím regulovaného trhu, mnohostranného obchodního systému či prostřednictvím jiného rovnocenného trhu a Emitent nehodlá požádat o jejich přijetí k obchodování na těchto trzích.
<b>Plán distribuce Akcií</b>	Sekundární prodej zajišťuje Prodávající. Emitent nepověřil žádného jiného koordinátora nabídky. Emitent nepověřil žádného platebního nebo depozitního zástupce.
<b>Zředění Akcií</b>	Velikost akciového podílu vlastněného stávajícím jediným akcionářem Emitenta po veřejné nabídce Akcií se bude odvíjet od výsledků veřejné nabídky. Za předpokladu, že veškeré nabízené Akcie budou prodány, klesne podíl na hlasovacích právech dosud jediného akcionáře ze 100 % na 71%, tedy o 29 procentních bodů, a to pouze za předpokladu, že dojde k hlasování ve věcech, ve kterých se hlasuje dle druhů akcií v souladu s ust. § 278 odst. 2 ZOK, v rámci kterého je ze zákona umožněno hlasovat akcionářům bez hlasovacích práv, neboť s Akciemi se standardně nepojí hlasovací práva. Majetková účast dosud jediného akcionáře na Emitentovi za předpokladu, že veškeré nabízené Akcie budou prodány, klesne ze 100 % na 20 %, tedy o 80 procentních bodů.
<b>Odhad celkových nákladů spojených s nabídkou Akcií</b>	Emitent odhaduje, že náklady spojené s nabídkou za poradce, poplatky ČNB, analytickou činnost, právní poradce a jiné případné náklady, činí přibližně 500.000,- Kč. Žádné náklady investorovi nebudou účtovány.

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

<b>Popis osob nabízejících Akcie</b>	Osoba nabízející Akcie je společnost GEEN Holding a.s., IČ: 289 16 794, se sídlem Praha 1, Klimentská 1216/46, PSČ 11002, zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 15361, zastoupená panem Alešem Mokřým, předsedou představenstva (Prodávající).
<b>Popis osoby, která bude žádat o přijetí k obchodování na regulovaném trhu</b>	Akcie ke dni vyhotovení tohoto Prospektu nebyly přijaty k obchodování prostřednictvím regulovaného trhu, mnohostranného obchodního systému či prostřednictvím jiného rovnocenného trhu a Emitent nehodlá požádat o jejich přijetí k obchodování na těchto trzích.

#### **B.4.3 Proč je tento Prospekt sestavován?**

<b>Využití a odhad čisté částky výnosů</b>	Tento Prospekt je sestavován v souvislosti se sekundární veřejnou nabídkou Akcií, výtěžek z nabídky tedy nepřípadně Emitentovi, nýbrž Prodávajícímu. Za předpokladu, že dojde k prodeji všech nabízených Akcií, bude výnos z prodeje Akcií činit minimálně 1.432.000.000,- Kč. Přesný odhad nelze zjistit s ohledem na skutečnost, že kupní cena Akcií bude stanovena na základě dohody mezi Prodávajícím a Zájemcem. Maximální kupní cena 1 ks Akcie je stanovena na dvojnásobek nominální hodnoty Akcie.
<b>Je nabídka předmětem dohody o upisování?</b>	Tato nabídka není předmětem žádné dohody o upisování na základě pevného závazku převzetí.
<b>Střet zájmů osob zúčastněných na nabídce</b>	Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na nabídce Akcií na takové nabídce zájem, který by byl pro takovou nabídku Akcií podstatný.





## c. DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

1. Tento Prospekt je prospektem ve smyslu Nařízení o prospektu, který Emitent vyhotovil jako jednotný dokument. ČNB schválila tento Prospekt pouze s ohledem na splnění normativních požadavků na úplnost, srozumitelnost a soudržnost dle Nařízení o prospektu. Toto schválení by nemělo být chápáno jako potvrzení Emitenta, který je předmětem tohoto Prospektu, ani jako potvrzení kvality Akcií, které jsou předmětem tohoto Prospektu. Jakékoli prohlášení opačného smyslu je nepravdivé.
2. Emitent neschválil žádná prohlášení či informace týkající se Emitenta nebo jeho Akcií, kromě těch, které jsou prezentovány v tomto Prospektu. Nelze se spoléhat na jiná prohlášení či informace, jako by byla schválena Emitentem. Pokud není explicitně uvedeno, veškeré údaje v Prospektu jsou aktuální k datu jeho vydání. Předání tohoto Prospektu kdykoli po datu jeho vyhotovení neznamená, že informace v něm uvedené jsou správné ke kterémukoli okamžiku po datu jeho vyhotovení.
3. Rozšiřování tohoto Prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Akcií Emitenta jsou v některých zemích omezeny právními předpisy. Akcie Emitenta takto zejména nebudou registrovány v souladu se zákonem o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 a nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou rezidenty Spojených států amerických, jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle tohoto zákona nebo v rámci obchodu, který takové registrační povinnosti nepodléhá. Osoby, do jejichž držení se tento Prospekt dostane, jsou odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji Akcií Emitenta nebo držbě a rozšiřování jakýchkoli materiálů vztahujících se k Akciím.
4. Nabyvatelům Akcií Emitenta, zejména zahraničním, se doporučuje konzultovat se svými právními a jinými poradci ustanovení příslušných právních předpisů, zejména devizových a daňových předpisů České republiky, zemí, jejichž jsou rezidenty, a jiných příslušných států a dále všechny příslušné mezinárodní dohody a jejich dopad na konkrétní investiční rozhodnutí. Vlastníci Akcií Emitenta, včetně všech případných zahraničních zájemců, se vyzývají, aby se soustavně informovali o všech zákonech a ostatních právních předpisech upravujících držení akcií, a rovněž prodej akcií do zahraničí nebo nákup akcií ze zahraničí, jakožto i jakékoliv jiné transakce s akciemi a aby tyto zákony a právní předpisy dodržovali.
5. V rozsahu stanoveném obecně závaznými právními předpisy, bude Emitent uveřejňovat zprávy o výsledcích svého hospodaření a své finanční situaci.



6. Veškeré předpoklady a prognózy týkající se budoucího vývoje Emitenta, finanční situace, podnikatelských aktivit nebo tržní pozice nemohou být považovány za prohlášení či závazný slib Emitenta ohledně budoucích událostí či výsledků, jelikož tyto budoucí situace či výsledky jsou částečně nebo úplně závislé na okolnostech a událostech, které Emitent nemá možnost plně nebo přímo kontrolovat. Potenciální kupci akcií by měli provést svou vlastní analýzu jakýchkoli trendů či prognóz uvedených v tomto Prospektu, a případně provést další nezávislé šetření, a na základě těchto nezávislých analýz a šetření by měli učinit svá investiční rozhodnutí.
7. Některé hodnoty uvedené v tomto Prospektu byly upraveny zaokrouhlením. Hodnoty uváděné pro tutéž informační položku se proto mohou v různých tabulkách mírně lišit a hodnoty uváděné jako součty v některých tabulkách nemusí být aritmetickým součtem hodnot, ze kterých vycházejí.
8. Emitent pověřil veřejným nabízením a prodejem svých Akcií mateřskou společnost. Emitent žádá všechny zájemce, do jejichž držení se Akcie Emitenta dostanou na základě sekundárního prodeje, aby Akcie Emitenta veřejně nenabízeli ve smyslu příslušných právních předpisů a aby dodržovali veškerá zákonná omezení týkající se nabídky akcií v České republice a v zahraničí.
9. Prospekt (včetně jeho případných dodatků), účetní závěrka Emitenta k 31. 12. 2023, kopie auditorské zprávy k účetní závěrce Emitenta, výroční zprávy společnosti ENERGAN BENKOVAC d.o.o. k 31. 12. 2021, 2022 a 2023, výroční zprávy společnosti ENERGAN ŽUPANJA d.o.o. k 31. 12. 2021, 2022 a 2023, jakož i všechny dokumenty uvedené v tomto Prospektu formou odkazu, jsou všem zájemcům k dispozici v sídle Emitenta na adrese Mariánské náměstí 617/1, Komárov, 617 00 Brno, v pracovní dny v době od 9:00 do 16:00 hodin. Tyto dokumenty jsou k dispozici též v elektronické podobě na webové stránce Emitenta v sekci „O společnosti“ a v sekci „Pro investory“.

#### **D. INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM**

10. Na webové stránce Emitenta <https://www.geen.eu/>, v sekci "O společnosti", v podsekcí „Finanční výsledky“ jsou zveřejněné níže uvedené dokumenty. Informace z těchto dokumentů jsou zahrnuté do tohoto Prospektu odkazem:
  - a) Auditovaná účetní závěrka Emitenta, včetně zprávy auditora, za období od 6. 12. 2022 do 31. 12. 2023. Tento dokument je dostupný na: [https://www.geen.eu/files/ekonomicke\\_dokumenty/geen-cj-central-vyrocní-zprava-2023-auditovana.pdf](https://www.geen.eu/files/ekonomicke_dokumenty/geen-cj-central-vyrocní-zprava-2023-auditovana.pdf)



## **E. RIZIKOVÉ FAKTORY**

### **E.1 Základní poučení**

11. Tato kapitola pojednává o rizikových faktorech, které jsou spojené s investicí do Akcií, a rizikových faktorech, které jsou spojené se specifickou činností Emitenta.
12. Jednotlivé rizikové faktory jsou řazeny v kategoriích od nejvýznamnějších po nejméně významné a označeny stupněm rizika „vysoké“, „střední“, „nízké“. Nelze vyloučit, že se v budoucnu objeví jiné zdroje rizik, tedy rizika, jejichž výskyt je z dnešní perspektivy zcela nepravděpodobný, nebo jejichž výskyt je z dnešního pohledu spojen jenom s velmi malým vlivem na dlouhodobou schopnost Emitenta generovat zisk a cash flow.
13. Výskyt jednotlivých rizik nebo nepříznivá souhra výskytu několika rizik najednou mohou mít negativní vliv na majetek a ziskovost Emitenta, a tedy mohou vést k tomu, že Emitent nebude schopen (nebo jenom omezeně) dosáhnout svých cílů. V zcela nejnepříznivějším případě může dojít až k insolvenci Emitenta a k celkové ztrátě investice.

### **E.2 Rizikové faktory vztahující se k akciím**

#### **E.2.1 Dividendové riziko (vysoké)**

14. Investice do akcií je spojena s výnosem odvíjejícím se od průběžných výsledků Emitenta, které jsou závislé na výsledcích dceřiných společností. Nejedná se tedy o pevný a předem zaručený výnos. Průběžný výnos akcionáře, tedy dividendu a schopnost Emitenta ji vyplácet závisí na mnoha faktorech, z čehož nejvýznamnějším je budoucí ziskovost Emitenta a jeho dceřiných společností. V důsledku výskytu některých neočekávaných rizikových faktorů a jiných negativních vlivů, které byly popsány v tomto Prospektu se může stát, že Emitent nebude schopen vyplatit akcionářům žádnou dividendu. I v případě pozitivních hospodářských výsledků Emitenta se Emitent navíc může rozhodnout, že dosažený zisk nerozdělí mezi akcionáře, ale ponechá jej ve společnosti, např. za účelem investic zpět do dceřiných společností. Vlastník Akcií nemá právo rozhodovat o výplatě dividendy.

#### **E.2.2 Riziko likvidity a tržní riziko (vysoké)**

15. Emitent nehodlá ke dni vydání tohoto Prospektu žádat o přijetí Akcií k obchodování na regulovaném trhu. V důsledku toho nemusí pro Akcie existovat likvidní trh, neboť budou obchodovány pouze mimoburzovně ("OTC"). Je možné, že zájemce nebude moci akcie prodat dostatečně rychle, nebo že tak bude moci





učinít pouze za podstatně nižší částku. Převoditelnost Akcií je omezena. V případě, že akcionář převádí své Akcie, je povinen zaslat představenstvu společnosti žádost o udělení souhlasu s převodem Akcií, přičemž součástí žádosti musí být závazné znění smlouvy o převodu Akcií a nabídka k využití předkupního práva, kterou představenstvo společnosti bezodkladně předá akcionářům vlastnícím zakladatelské akcie, kteří jsou povinni představenstvu a akcionáři převádějícímu své Akcie do 14 dní sdělit, zda své předkupní právo využijí a přijmou návrh k uzavření smlouvy o převodu. Bez závazného znění smlouvy o převodu Akcií není žádost řádná a úplná, není způsobilá vyvolat právní účinky a představenstvo se k ní nemusí vyjádřit.

16. Akcie obchodované na mimoburzovním trhu kolísají v závislosti na nabídce a poptávce, což znamená, že na ceny akcií má vliv chování investorů. Emitent nemá povinnost průběžně zveřejňovat všechny informace, které jsou relevantní pro posouzení fundamentální hodnoty akcie a dostatečnou informovanost veřejnosti. Tržní cena akcie, která se v důsledku těchto faktorů mění, je tedy ovlivněna fundamentálními příčinami i jednáním účastníků trhu. Nelze zaručit, že akcionář prodá akcie za cenu, která se rovná nebo je vyšší než cena nákupní.

### **E.2.3 Riziko zředění základního kapitálu (vysoké)**

17. Není vyloučeno, že Emitent bude v budoucnu potřebovat více vlastních prostředků na realizaci nových projektů a navýší svůj základní kapitál emisí nových akcií. Dodatečná emise Akcií a zředění základního kapitálu může mít za následek snížení dividendy na akcii nebo snížení podílu stávajících akcionářů na celkovém vlastním kapitálu společnosti. K rozředění procentuálního vlastnického podílu akcionáře na Emitentovi by došlo, pokud by jakákoli dodatečná emise Akcií byla prováděna bez využití přednostních práv k úpisu nových akcií, které má k dispozici vlastník zakladatelských akcií. S Akciemi, které jsou předmětem sekundárního prodeje není spojeno právo přednostního úpisu nových akcií. Potenciální zájemce by si měl být vědom toho, že za jinak stejných okolností, a tedy v případě dodatečného zvýšení základního kapitálu Emitenta se jeho podíl na Emitentovi relativně sníží.

### **E.2.4 Riziko ztráty investice v případě likvidace Emitenta (střední)**

18. Potenciální zájemce by si měl být vědom toho, že není vyloučena nulová návratnost jeho investice, jelikož akcionáři nemají nárok na vrácení vynaložených finančních prostředků po zakoupení a uhrazení tržní ceny Akcií. Dále v souladu se zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (ZOK) je akcionáři určen nárok na podíl na likvidačním zůstatku v případě likvidace



Emitenta, avšak v důsledku primárního uspokojení dluhů Emitenta nelze vyloučit riziko nulového likvidačního zůstatku, a tedy ztrátu návratnosti celé investice. Toto riziko je částečně redukováno v případě vlastníků Akcií, tedy investičních akcií třídy I. – X., s nimiž je spojeno přednostní právo na likvidační zůstatek.

#### **E.2.5 Riziko nemožnosti ovlivnit podnikání Emitenta (střední)**

19. Majitel Akcií (investičních akcií třídy I. – X.) de facto nemá možnost ovlivňovat chod Emitenta prostřednictvím účasti na valné hromadě. Akcionáři neovlivní žádným způsobem investiční činnost Emitenta ani jeho interní pravidla kontroly.
20. S Akciemi sice je spojeno právo účastnit se valné hromady Emitenta, právo požadovat a dostat na ní vysvětlení záležitostí týkajících se Emitenta, je-li takové vysvětlení potřebné pro posouzení předmětu jednání valné hromady a uplatňovat návrhy a protinávrhy, nicméně s Akciemi není spojeno právo hlasovat na valné hromadě, ledaže (i) zákon nebo stanovy Emitenta vyžadují hlasování na valné hromadě dle druhu akcií; (ii) hlasovací práva související se všemi hlasovacími akciemi nelze vykonávat; nebo (iii) se hlasuje o nuceném přechodu účastnických cenných papírů dle ust. § 382 zákona o obchodních korporacích. V takovém případě je s jednou (1) Akcií spojen jeden (1) hlas.

#### **E.2.6 Kurzové riziko zájemce (nízké)**

21. Jestliže primární měnou zájemce o koupi Akcií není česká koruna, může mít negativní vývoj směnného kurzu jeho domácí měny a české koruny vliv na zhodnocení jeho investice. Ke kurzovým ztrátám by došlo, pokud by kurz české měny vůči domácí měně zájemce poklesl a zájemce by následně převedl výnos z Akcií do své domácí měny.

#### **E.2.7 Kurzové riziko Emitenta (nízké)**

22. Zisk Emitenta je závislý na výnosech a výplatách podílů na zisku dceřiných společností, jejichž ekonomická aktivita probíhá v měně EUR. Dojde-li ke snížení kupní síly měny CZK, projeví se tato skutečnost negativně přímo na výsledku Emitenta a jeho schopnosti vyplácet podíl na zisku akcionářům.

#### **E.2.8 Poplatky a jiné transakční náklady (nízké)**

23. Celková výnosnost z držby Akcií může být ovlivněna výší poplatků a jiných transakčních nákladů, účtovaných zprostředkovatelem nebo jiným subjektem, který poskytuje například služby spojené s úschovou cenných papírů, s jejich nabytím nebo převáděním. Budoucí investoři proto musí zahrnout tyto poplatky



při posuzování a úvaze o celkové výnosnosti investice do Akcií.

### E.3 Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi, jeho odvětví a činnosti Skupiny GEEN

24. Rizika popsaná v této části se vztahují k podnikatelské činnosti Emitenta a jeho dceřiných společností vzhledem ke specifickému oboru provozu a výstavby výroben elektrické a tepelné energie z obnovitelných zdrojů.
25. Emitent vlastní 2 dceřiné společnosti se sídlem v Chorvatsku. Jedná se o biospalovny na výrobu elektrické energie a tepla s technickými parametry, jež ukazuje následující tabulka. Elektrárna Županja a elektrárna Benkovac využívají jako palivo dřevní štěpku. Obě elektrárny dodávají elektřinu na základě uzavřených smluv do rozvodné sítě, přičemž teplo je dále využíváno k sušení pelet.

Společnost	Elektrárna	Typ	Instalovaný výkon	Roční produkce (2023)	Rok uvedení do provozu
ENERGANA BENKOVAC d.o.o.	Energana Benkovac	Biospalovna	4,87 MWe + 8,50 MWt	41 293 MWh	2018
ENERGANA ŽUPANJA d.o.o.	Energana Županja	Biospalovna	4,90 MWe + 8,50 MWt	39 866 MWh	2019

26. Emitent si je vědom následujících rizik vztahujících se k provozu biospaloven a prodeji elektrické energie a tepla v Chorvatsku.

#### E.3.1 Závislost na dodávkách suroviny a kolísavosti jejich cen (střední)

27. Spolehlivost dodávek dřevní štěpky je důležitá pro nepřetržitý provoz elektrárny. Nedostatek tohoto paliva způsobený nespolehlivostí dodavatelů může vést ke snížení výkonu nebo dokonce k přerušení provozu, což by mělo negativní dopad na hospodaření dceřiných společností Emitenta i jeho samotného. Ceny dřevní štěpky, jež elektrárny využívají ke svému provozu, mohou kolísat v závislosti na dostupnosti surovin, tržní poptávce a sezónních výkyvech. Pokud cena dřevní štěpky vzroste, může to zvýšit provozní náklady elektrárny a snížit její ziskovost. Průměrná výkupní cena za dřevní štěpku v roce 2022 činila 50,54 EUR za tunu, kdy nejnižší výkupní cena v tomto roce činila 43,30 EUR za tunu a nejvyšší cena činila 74,16 EUR za tunu. Průměrná výkupní cena za dřevní štěpku v roce 2023 činila 66,61 EUR za tunu, kdy nejnižší výkupní cena v tomto roce činila 58,08 EUR za tunu a nejvyšší cena činila 74,77 EUR za tunu.



### **E.3.2 Regulační a environmentální rizika (střední)**

28. Emitent, jakožto i celá Skupina GEEN, nemůže ovlivnit rámcové politické a právní prostředí konkrétního regionu v oblasti energetiky a případná změna v legislativě nebo celkové energetické koncepci by tak mohla negativně ovlivnit činnost Emitenta i celé Skupiny GEEN při realizaci budoucích projektů nebo ziskovost stávajících projektů. Změny v regulačním prostředí, včetně změn v daňových úlevách, podpoře obnovitelných zdrojů energie a energetické politice jako celku, mohou ovlivnit výslednou ziskovost dceřiných společností Emitenta, potažmo Emitenta. Stát může změnit svou politiku a garance například prostřednictvím snížení garantovaných odkupních cen nebo změnou podmínek pro odběr elektřiny. Tyto faktory mohou negativně ovlivnit rentabilitu provozu elektráren vlastněných dceřinými společnostmi, a tedy výsledek hospodaření Emitenta.

### **E.3.3 Riziko cenových stropů a cenové nestability provozních nákladů (střední)**

29. Stát hraje v oblasti energetiky významnou roli, neboť je zpravidla jediným odběratelem, a zároveň může určovat cenové stropy za odkup energie za účelem obrany proti potenciálním krizím. Odkupní cena energie tedy podléhá zejména politickým rozhodnutím a inflaci, o kterou se zavedené cenové stropy každoročně upravují. Pokud se provozní náklady elektrárny současně zvýší a odkupní cena zůstane omezena cenovým stropem, může to mít negativní dopad na výsledek jejího hospodaření.

### **E.3.4 Riziko technických poruch a údržby (střední až nízké)**

30. Biospalovna, jakožto složitý technický systém, který vyžaduje pravidelnou údržbu a opravy, je náchylná k technickým poruchám. Tyto poruchy nebo nesprávná údržba mohou vést ke snížení výkonu nebo dokonce k dlouhodobému přerušení provozu, což by mělo negativní dopad na výsledek hospodaření dceřiných společností i Emitenta. Elektrárny mají zavedený systém pro eliminaci těchto rizik a v případě výskytu jsou schopny rychle zasáhnout a zmírnit dopady na minimum.

### **E.3.5 Závislost na velkém odběrateli (nízké)**

31. Elektrárny Županja a Benkovac mají jediného odběratele, který jim garantuje cenu za výkup elektrické energie (HROTE). Podmínky a doba trvání garantovaných výkupních cen jsou dány platnou legislativou a smlouvou, což minimalizuje riziko této závislosti. Elektrárny Županja a Benkovac mají uzavřené smlouvy s HROTE na garantovanou výkupní cenu EUR 220 / MW, přičemž doba platnosti této smlouvy v případě elektrárny Županja končí ke dni 1. 8. 2033 a v případě elektrárny



Benkovac končí ke dni 1. 8. 2032. Výkupní cena podléhá indexaci o míru inflace za předešlý rok.

32. Aby však mohl výrobce dodávat tomuto odběrateli elektrickou energii, musí splnit řadu technických a administrativních podmínek. Pokud by došlo v čase, kdy je Emitent současně provozovatelem předmětné výroby, k situaci, že některá z těchto podmínek nebude u některé z výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů splněna, může to mít za následek v nejhorším případě i odpojení konkrétní výroby od sítě.

### **E.3.6 Riziko odnětí licence od HERA (riziko nízké)**

33. Provozování elektráren na biomasu je v Chorvatsku možné pouze na základě platné licence na výrobu elektřiny a tepla od Hrvatska Energetska Regulatorna Agencija (HERA). Elektrárny Energana Benkovac a Energana Županja mají každá vlastní výrobní licenci od HERA, tyto licence jsou na sobě tedy nezávislé. Pokud by z jakéhokoliv důvodu došlo k odnětí této výrobní licence v období, po které je elektrárna provozována dceřinými společnostmi Emitenta, mělo by to zcela zásadní vliv na finanční výsledky Emitenta.
34. Výrobní licence vydaná pro elektrárnu Energana Benkovac je platná do 19. 6. 2030. Výrobní licence pro elektrárnu Energana Županja je platná do 22. 7. 2024. Výrobní licence pro elektrárnu Energana Županja je v současné době v procesu obnovy, přičemž nově obnovená licence bude časově přímo navazovat na dosavadní končící licenci HERA. Neproloužení výrobní licence pro elektrárnu Energana Županja se aktuálně jeví jako velmi nepravděpodobné, z tohoto důvodu je riziko označeno jako nízké.

### **E.3.7 Riziko změny klimatických podmínek (nízké)**

35. Výroba elektřiny z obnovitelných zdrojů je závislá na klimatických podmínkách konkrétní lokality. Klimatické podmínky se mohou v průběhu času měnit a tato skutečnost se průběžně odráží v kolísání výroby konkrétních elektráren. Klimatické podmínky, jako jsou silné větry, bouřky nebo extrémní teploty, mohou mít vliv na provoz biospalovny, neboť takové podmínky ztěžují zejména logistiku dřevní štěpky do elektrárny. Příliš suché období může naopak omezit dostupnost dřevní štěpky.

### **E.3.8 Riziko omezení poptávky (nízké)**

36. Pokles poptávky po energii pocházející z obnovitelného zdroje, způsobený například změnou preference odběratelů či poklesem průmyslové aktivity, může



mít negativní dopad na prodej vyprodukované energie a výsledek hospodaření dceřiných společností i Emitenta

### **E.3.9 Riziko likvidity (nízké)**

37. Riziko likvidity patří mezi finanční rizika a pramení z rozdílné časové struktury aktiv a pasiv. Při špatném řízení likvidity zde existuje riziko, že na straně pasiv dojde k povinnosti splatit závazky, přičemž na straně aktiv nebudou v dané chvíli disponibilní dostatečné likvidní rezervy.
38. K eliminaci tohoto rizika používá Skupina GEEN propracovaný model peněžních toků (budoucí cash flow), který v čase neustále zpřesňuje. Model budoucích peněžních toků slouží k řízení likvidity a k identifikaci možných problematických období. Současné portfolio Skupiny GEEN je nastaveno tak, aby v budoucnu nedocházelo k situacím chybějící likvidity.
39. Výše oběžných aktiv Emitenta k 31. 12. 2023 je 237.899.000 Kč a krátkodobých závazků 779.000 Kč. Suma oběžných aktiv je z 0,01 % tvořena peněžními prostředky na účtech a z 99,99 % vnitroskupinovými pohledávkami, konkrétně poskytnutými zápůjčkami dceřiným společností ENERGAN BENKOVAC d.o.o. a ENERGAN ŽUPANJA d.o.o.

### **E.3.10 Riziko hospodářské recese a dalších dopadů vojenského konfliktu na Ukrajině (nízké)**

40. V druhé polovině února 2022 začalo Rusko válku proti Ukrajině. Tato skutečnost měla za následek přerušení dodavatelských řetězců a významný nárůst cen surovin. Došlo ke zmrazení obchodní spolupráce s Ruskem a zavedení sankcí ze strany západních států. Řada odvětví bude zasažena následky války. V současné době není zřejmé, jak dlouho bude válka trvat, tudíž nelze plně posoudit důsledky ruské agrese na Ukrajině na Emitenta a jeho finanční pozici. Emitent ani společnosti ze Skupiny GEEN v současné době neprovozují žádné aktivity na Ukrajině ani v Rusku, ani v uvedených zemích nemají žádné významné dodavatele, v tomto ohledu tedy riziko neexistuje. Příjmy z investic do energetických projektů a výnosnost těchto projektů jsou však závislé na příznivých ekonomických podmínkách na trhu, existuje zde tedy riziko, že v případě nepříznivých ekonomických podmínek a poklesu ekonomiky bude docházet k všeobecnému snižování výdajů na energetické projekty a výnosnosti projektů, což může mít vliv na hospodářské výsledky dceřiných společností a Emitenta.



### **E.3.11 Riziko změny akcionářské struktury (nízké)**

41. V akcionářské struktuře může v budoucnu dojít ke změně. Důsledkem změny v akcionářské struktuře může být změna obchodní strategie Emitenta, anebo k odlišnému vnímání budoucího směřování Emitenta jednotlivými akcionáři (zejména, nikoliv však výhradě, majoritními). Změna strategie Emitenta, případně spory jednotlivých akcionářů o takovou strategii mohou mít negativní vliv na finanční a ekonomickou situaci Emitenta. Přestože po ukončení veřejné nabídky může dojít ke snížení podílu mateřské společnosti na základním kapitálu i pod 50 %, v rámci hlasovacích práv bude mateřská společnost nadále držet kontrolu 51 % a více, díky čemuž je změna strategie Emitenta velmi nepravděpodobná. Emitentovi nejsou známa žádná ujednání, která by mohla vést ke změně kontroly nad Emitentem.

### **E.3.12 Daňová a právní rizika (nízké)**

42. Výše dividend, které bude společnost v budoucnu vyplácet, může utrpět v důsledku změn daňových a právních předpisů. Společnost může být nucena snížit výši navrhované dividendy zejména v případě mimořádně nepříznivého vývoje daňových předpisů.

## **F. SPOLEČNOST GEEN CJ CENTRAL A.S.**

### **F.1 Odpovědné osoby, údaje třetích stran, zprávy znalců a schválení příslušným orgánem**

#### **F.1.1 Identifikace všechny osob odpovědných za údaje uvedené v Prospektu**

43. Tento Prospekt připravila, vyhotovila a za údaje v něm je zodpovědná společnost GEEN CJ CENTRAL a.s., IČ: 178 03 781, se sídlem Mariánské náměstí 617/1, Komárov, 617 00 Brno, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 8766 (Emitent).

#### **F.1.2 Prohlášení odpovědných osob**

44. Osoba odpovědná za Prospekt prohlašuje, že dle jejího nejlepšího vědomí jsou údaje uvedené v tomto Prospektu v souladu se skutečností, a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.



V Brně, dne 6. 6. 2024

Za GEEN CJ CENTRAL a.s.

Jméno: Aleš Mokrý  
Funkce: předseda představenstva

Jméno: Petr Dezort  
Funkce: člen představenstva

### F.1.3 Zprávy znalců

45. Do tohoto Prospektu není zařazeno prohlášení nebo zpráva osoby, která jedná jako znalec. Výjimku tvoří zpráva auditora k účetní závěrce Emitenta za období od 6. 12. 2022 do 31. 12. 2023, která je do tohoto Prospektu zahrnuta odkazem, viz část D. Informace zahrnuté odkazem.

46. K 31. 12. 2023 byly finanční údaje z účetní závěrky Emitenta auditovány:

obchodní firma auditora:	TPA Audit s.r.o.
sídlo auditora:	Antala Staška 2027/79, 140 00 Praha 4
IČ:	602 03 480
členství v organizaci:	Společnost je vedená u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 25463
odpovědný auditor:	Ing. Radek Stein, auditorské oprávnění KAČR č. 2193

Auditor ověřil účetní závěrku Emitenta k 31. 12. 2023 a vydal k ní výrok "bez výhrad".

Zpráva auditora pana Ing. Radka Steina k účetní závěrce Emitenta k 31. 12. 2023 byla zpracována na základě žádosti Emitenta a finanční údaje z této účetní závěrky byly zařazeny do Prospektu s jeho souhlasem.

47. Auditor pan Ing. Radek Stein je nezávislou osobou na Emitentovi, nebyl vlastníkem cenných papírů vydaných Emitentem, propojenými osobami či vlastníky podílů obchodních společností patřících do skupiny, do které patří





Emitent, ani neměl nikdy žádná práva související s cennými papíry Emitenta, propojenými osobami či podíly obchodních společností patřících do skupiny, do které patří Emitent. Pan Ing. Radek Stein nebyl zaměstnán Emitentem ani nemá nárok na jakoukoli formu odškodnění ze strany Emitenta, ani není členem jakéhokoli orgánu Emitenta nebo propojených osob

#### F.1.4 Údaje od třetích stran

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

Část Prospektu	Zdroj informací
F.5.1. Hlavní činnosti a trhy	<a href="https://bankwatch.org/beyond-fossil-fuels/the-energy-sector-in-croatia">https://bankwatch.org/beyond-fossil-fuels/the-energy-sector-in-croatia</a> <a href="https://cms.law/en/int/expert-guides/cms-expert-guide-to-electricity/croatia">https://cms.law/en/int/expert-guides/cms-expert-guide-to-electricity/croatia</a> <a href="https://www.hep.hr/en">https://www.hep.hr/en</a> <a href="https://www.trade.gov/country-commercial-guides/croatia-energy">https://www.trade.gov/country-commercial-guides/croatia-energy</a>
F.5.4. Závislost na patentech nebo licencích	<a href="https://clean-energy-islands.ec.europa.eu/countries/croatia/legal/permits-and-authorisation-processes/electricity-production-license-process">https://clean-energy-islands.ec.europa.eu/countries/croatia/legal/permits-and-authorisation-processes/electricity-production-license-process</a>
F.10.3. Trendy v kontextu EU (Evropská unie)	<a href="https://www.europarl.europa.eu/factsheets/cs/sheet/70/obnovitelna-energie">https://www.europarl.europa.eu/factsheets/cs/sheet/70/obnovitelna-energie</a> <a href="https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal/eu-action-address-energy-crisis_cs">https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal/eu-action-address-energy-crisis_cs</a> <a href="https://energy.ec.europa.eu/topics/renewable-energy/renewable-energy-directive-targets-and-rules/renewable-energy-targets_en">https://energy.ec.europa.eu/topics/renewable-energy/renewable-energy-directive-targets-and-rules/renewable-energy-targets_en</a>
F.10.3. Trendy v kontextu EU (Chorvatská republika)	INTEGROVANÝ NÁRODNÍ PLÁN V OBLASTI ENERGETIKY A KLIMATU PRO CHORVATSKOU REPUBLIKU NA OBDOBÍ 2021-2030 - červen 2023 ( <a href="https://commission.europa.eu/system/files/2023-07/CROATIA_%20DRAFT%20UPDATED%20NECP%202021%202030%20%282%29.pdf">https://commission.europa.eu/system/files/2023-07/CROATIA_%20DRAFT%20UPDATED%20NECP%202021%202030%20%282%29.pdf</a> ) STRATEGIE NÍZKOUHLÍKOVÉHO ROZVOJE CHORVATSKÉ REPUBLIKY DO ROKU 2030 S VÝHLEDEM DO ROKU 2050 ( <a href="https://mingor.gov.hr/UserDocsImages/klimatske_aktivnosti/odrzivi_razvoj/NUS/lts_nus_eng.pdf">https://mingor.gov.hr/UserDocsImages/klimatske_aktivnosti/odrzivi_razvoj/NUS/lts_nus_eng.pdf</a> ) ) <a href="https://www.irena.org/IRENADocuments/Statistical_Profiles/Europe/Croatia_Europe_RE_SP.pdf">https://www.irena.org/IRENADocuments/Statistical_Profiles/Europe/Croatia_Europe_RE_SP.pdf</a> <a href="https://adria-balkan.fsc.org/en/forests-in-croatia">https://adria-balkan.fsc.org/en/forests-in-croatia</a> Croatia: Energy Country Profile - Our World in Data <a href="https://energy.ec.europa.eu/system/files/2019-06/necp_factsheet_hr_final_0.pdf">https://energy.ec.europa.eu/system/files/2019-06/necp_factsheet_hr_final_0.pdf</a> Newsletter October 28, 2022 - RES (oie.hr) <a href="https://www.see-news.com/news/croatia-to-impose-windfall-profit-tax">Croatia to impose windfall profit tax (seenews.com)</a> <a href="https://www.cms-lawnow.com/croatia-introduces-a-windfall-tax-across-all-sectors">Croatia introduces a windfall tax across all sectors (cms-lawnow.com)</a> <a href="https://www.hera.hr/en/html/index.html">https://www.hera.hr/en/html/index.html</a> Velika prepreka za OIE - priključenje projekata na elektroenergetsku mrežu - OIE <a href="https://balkangreenenergynews.com/biogas-power-plants-in-croatia-are-on-verge-of-collapse/">https://balkangreenenergynews.com/biogas-power-plants-in-croatia-are-on-verge-of-collapse/</a> <a href="https://www.bioenergy-news.com/news/croatias-renewable-energy-association-calls-for-government-support/">https://www.bioenergy-news.com/news/croatias-renewable-energy-association-calls-for-government-support/</a> <a href="https://www.hrote.hr/about-us">https://www.hrote.hr/about-us</a>



### F.1.5 Schválení prospektu

50. Tento Prospekt rozhodnutím č. j. 2024/066898/CNB/650 ze dne 13. 6. 2024, které nabylo právní moci dne 18. 6. 2024, schválila ČNB jako příslušný orgán podle Nařízení o prospektu. Rozhodnutím o schválení Prospektu cenného papíru ČNB pouze osvědčuje, že tento dokument splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení o prospektu. Schválení tohoto dokumentu ze strany ČNB by se nemělo chápat jako podpora či potvrzení existence, kvality, podnikání či jakýchkoli výsledků Emitenta, který je popsán v tomto dokumentu, ani potvrzení či schválení kvality jakýchkoli cenných papírů vydávaných na základě tohoto Prospektu.

### F.2 Oprávnění auditoři

51. Oprávnění auditoři jsou uvedeni v kapitole F.1.3 tohoto Prospektu.

52. V období, za které jsou uvedeny historické finanční údaje, nedošlo k odstoupení, odvolání nebo znovu jmenování auditora.

### F.3 Rizikové faktory

53. Rizikové faktory jsou uvedeny v kapitole E tohoto Prospektu.

### F.4 Údaje o emitentovi

54. Obchodní firma: GEEN CJ CENTRAL a.s.

Sídlo: Mariánské náměstí 617/1, 617 00 Brno  
– Komárov, Česká republika

Internetové stránky: <https://www.geen.eu>

Telefon: +420 511 111 950

IČ: 178 03 781

LEI: 315700CGHVRCHOOQK425

Datum vzniku a zápisu: 6. 12. 2022

Doba trvání: na dobu neurčitou

Právní forma: akciová společnost (a.s.) dle českého práva

Právní předpis, podle kterého byl Emitent založen: zák. č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích

Rejstříkový soud: zapsán pod spisovou značkou B 8766 vedenou u Krajského soudu v Brně.



55. Informace uvedené na webových stránkách Emitenta nejsou součástí tohoto Prospektu, s výjimkou informací zahrnutých do Prospektu odkazem, viz kapitola D. Informace zahrnuté odkazem.

## **F.5 Přehled podnikání**

### **F.5.1 Hlavní činnosti a trhy**

56. Emitent je součástí Skupiny GEEN, která v současnosti provozuje rozsáhlé portfolio obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném výkonu 33 MW. Skupina GEEN aktuálně vlastní 21 elektráren ve 4 zemích v Evropě.
57. Emitent je vlastníkem společnosti ENERGANA BENKOVAC d.o.o., OIB: 39497681306, se sídlem Poslovno industrijska zona Šopot br. 28, Šopot (Grad Benkovac), která provozuje elektrárnu Energana Benkovac, a vlastníkem společnosti ENERGANA ŽUPANJA d.o.o., OIB: 85159321317, se sídlem Industrijska 7, Županja, která provozuje elektrárnu Energana Županja.
58. Energana Županja je elektrárna typu biospalovny na výrobu elektrické energie a tepla s instalovaným výkonem 4,90 MWe (megawatt elektrický) a 8,50 MWt (megawatt tepelný) s roční produkcí elektrické energie 39.866 MWh (megawatthodina) dle údajů za rok 2023. Nachází se v Chorvatsku, ve městě Županja. Energana Županja byla zařazena mezi akvizice společnosti v červnu 2018 a do provozu byla uvedena v roce 2019. Jako palivo je používána dřevní štěpka. Mimo produkce elektrické energie Energana Županja dále provozuje sušící komory a paletizační linky, kde je využíváno teplo produkované elektrárnou.
59. Energana Benkovac je elektrárna typu biospalovny na výrobu elektrické energie a tepla s instalovaným výkonem 4,87 MWe a 8,50 MWt s roční produkcí elektrické energie 41.293 MWh dle údajů z roku 2023. Nachází se v Chorvatsku, ve městě Benkovac. Energana Benkovac byla spuštěna jako první svého druhu v portfoliu Skupiny GEEN. V srpnu 2018 byl zahájen zkušební provoz elektrárny, který trval 3 měsíce s následným zahájením standardní výroby v roce 2019. Energana Benkovac vyrábí elektřinu, kterou na základě uzavřených smluv dodává do rozvodné sítě, přičemž teplo se využívá k výrobě pelet, briket a dřevního prachu.
60. Hlavní činnost Emitenta je správa vlastního majetku související s provozem uvedených elektráren. Správa, servis, řízení, kontrola a další úkony jsou pro elektrárny zajišťovány přidruženými stranami – společností GEEN Development a.s., GEEN Holding a.s. a GEEN Energy d.o.o.
61. Hlavním trhem Emitenta je Chorvatsko, ve kterém jsou umístěny elektrárny Energana Županja a Energana Benkovac. Chorvatsko má přibližně čtyři miliony



obyvatel a bohatý potenciál v oblasti obnovitelných zdrojů energie a energetické účinnosti. V roce 2021 země dovážela 54,54 % svých celkových dodávek primární energie.

62. Ve výrobním odvětví je přibližně 80 % společností v soukromém vlastnictví, jejich podíl na trhu je však zakrnělý výrobními kapacitami státních podniků, které v sektoru dominují. Zastoupení soukromých výrobců lze přičíst především výrobcům elektřiny z OZE.
63. HEP, státní energetická společnost, je největším developerem projektů obnovitelných zdrojů energie v Chorvatsku. V květnu 2023 zahájila provoz největší chorvatské solární elektrárny u Obrovce. Mateřskou společností (nadřízeným orgánem) skupiny HEP je společnost HEP d.d., která vykonává funkci správy a řízení společnosti skupiny HEP a zaručuje podmínky pro bezpečné a spolehlivé dodávky elektřiny zákazníkům. Ačkoli je tedy chorvatský trh s elektřinou formálně otevřený, tržní činnosti v oblasti výroby, dodávek a obchodu provádějí převážně státní podniky.
64. Podle registru OIEKPP (Registar obnovljivih izvora energije i kogeneracije te povlaštenih proizvođača, v překladu Registr obnovitelných zdrojů energie a kogenerace a privilegovaných výrobců), který poskytuje evidenci projektů obnovitelných zdrojů energie se na území Chorvatské republiky ke dni 27. 2. 2024 nacházelo 120 elektráren na biomasu o celkové elektrické kapacitě 218,8180 MW a tepelné kapacitě 300,6900 MW.
65. Emitent provozuje elektrárny, jejichž činnost spočívá primárně v prodeji elektrické energie a dodávkách tepelné energie. Následující tabulka ukazuje všechny produkty dceřiných společností Emitenta a jejich geografické rozložení v jednotlivých letech.

Tabulka 1: Produkce elektráren – geografické a druhové rozdělení

Produkt /služba	Místo	Benkovac				Županja			
		2020	2021	2022	2023	2020	2021	2022	2023
Elektrická energie	Chorvatsko	ANO	ANO	ANO	ANO	ANO	ANO	ANO	ANO
Teplo	Chorvatsko	NE	ANO	ANO	ANO	ANO	ANO	ANO	ANO
Sušení dřeva	Chorvatsko	NE	NE	NE	NE	NE	NE	ANO	ANO
Sušení dřevní štěpky	Chorvatsko	NE	NE	NE	NE	NE	NE	ANO	ANO
Pelety	Chorvatsko	NE	NE	NE	NE	NE	NE	ANO	ANO



66. Více se o rozložení výroby a podílu příjmových položek elektráren zmiňuje kapitola F.7.5 Vertikální analýza finančních výkazů tohoto Prospektu.

#### **F.5.2 Důležité události ve vývoji podnikání emitenta**

67. Emitent ke dni 9. 11. 2023 akvíroval do svého portfolia společnosti ENERGANA ŽUPANJA d.o.o. a ENERGANA BENKOVAC d.o.o., které vlastní stejnojmenné elektrárny Županja a Benkovac. Jednalo se o vnitroskupinovou transakci, kdy předmětné 100% podíly uvedených společností byly odkoupeny od společnosti GEEN CJ a.s. Tato akvizice byla zcela financována z celého výtěžku z emise akcií Emitenta, která proběhla ke dni 9. 11. 2023.
68. Elektrárna Energana Benkovac byla zkolaudována v roce 2018. V témže roce byl zahájen zkušební provoz a samotný provoz standardní výroby byl zahájen v roce 2019.
69. Elektrárna Energana Županja byla v roce 2019 zkolaudována a byl v ní zahájen zkušební provoz. Ještě téhož roku byl zahájen provoz standardní výroby.

#### **F.5.3 Strategie a cíle**

70. Emitent se řadí mezi konzervativní investory do obnovitelných zdrojů elektrické energie v evropském regionu. Vyhledává prověřené projekty, které mají ověřenou historii provozu a tím je zaručena predikovatelná ekonomika po celou dobu životnosti. Vybírá také projekty, které svou dotační politikou výkupních cen jsou velmi blízko komerčnímu trhu. Pro případné investice není Emitent geograficky nijak vázán, nicméně preferuje oblast střední Evropy, kde má již s podnikáním v energetické oblasti zkušenosti. Tímto dokáže provozované portfolio úspěšně bojovat proti zvyšující se inflaci, jaká byla např. v roce 2022 a první polovině roku 2023.
71. Přestože v současné době Emitent nemá konkrétní plány na investování do určitých nových aktiv, při výskytu vhodné příležitosti hodlá dále rozšiřovat portfolio jeho elektráren.
72. Emitent očekává, že se mezi jeho akcionáře zařadí zejména investoři, kterým záleží na ochraně životního prostředí v kombinaci s udržitelnou ekonomikou a také ochranou investic s relativně nízkým rizikem.

#### **F.5.4 Závislost na patentech nebo licencích**

73. V Chorvatsku mohou fyzické a právnické osoby obecně vyrábět energii pouze v případě, že předtím získaly od Chorvatské agentury pro regulaci energetiky (HERA) licenci pro výkon energetické činnosti, která mimo jiné umožňuje výrobu



elektřiny (čl. 15 a 16 odst. 1 energetického zákona). Od této povinnosti jsou však osvobozeni všichni výrobci s celkovým instalovaným výkonem do 1 MW (čl. 16 odst. 3 energetického zákona a čl. 10 odst. 2 zákona o trhu s elektřinou), spolu se soukromými výrobci, kteří si nainstalovali fotovoltaické panely na své domy pro vlastní energetické potřeby. V současné době je v Chorvatsku registrováno 68 výrobců elektřiny (držitelů licence na výkon energetické činnosti). Proces získání tohoto povolení se řídí především vyhláškou o licencích na výkon energetických činností a o vedení registru vydaných a zrušených licencí a zákonem o regulaci energetické činnosti. Předpokladem je prokázání potřebné technické, odborné a finanční způsobilosti k poskytování předpokládané služby výroby elektřiny. Povolení může HERA odebrat, pokud uvedené požadavky přestanou být splněny. Většina povolení k výrobě elektřiny se uděluje na dobu 5-7 let. HERA je povinna vydat rozhodnutí o povolení energetické činnosti do 30 dnů ode dne podání žádosti. Pokud je nutná kontrola stavby, musí být povolení vydáno do 60 dnů (čl. 12 vyhlášky o licencích na provádění energetických činností a o vedení registru vydaných a zrušených licencí). Tři měsíce před uplynutím platnosti povolení musí výrobce energie požádat o nové povolení (prodloužení) (čl. 17 vyhlášky o licencích na provádění energetických činností a o vedení registru vydaných a zrušených licencí).

74. V současné době má elektrárna Energana Županja licenci HERA na výrobu elektřiny ze dne 19. 7. 2019 a licenci HERA na výrobu tepla ze dne 19. 7. 2019; tyto licence končí ke dni 22. 7. 2024. Energana Benkovac má licenci HERA na výrobu elektřiny ze dne 18. 6. 2018 a licenci HERA na výrobu tepla ze dne 18. 6. 2018; tyto licence končí ke dni 19. 6. 2030.
75. Licence na výrobu elektřiny a tepla pro elektrárnu Energana Županja je v současné době v procesu obnovy, přičemž nově obnovená licence bude časově přímo navazovat na dosavadní končící licenci HERA.

#### **F.5.5 Postavení v hospodářské soutěži**

76. Každý projekt výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů má vlastní licenci a garanci odběru danou platnou legislativou. Každá elektrárna má tímto garanci, že produkt, tedy elektrická energie, bude plně odebíraná za ceny stanovené dlouhodobým kontraktem s HROTE (chorvatsky regulátor trhu). HROTE se zavázalo odebírat veškerou produkci elektrárny za předem stanovenou cenu po dobu 14 let, kdy elektrárna Energana Županja má garantované ceny do 1. 8. 2033 a elektrárna Energana Benkovac do 1. 8. 2032. Výkupní cena podléhá indexaci o míru inflace za předešlý rok.



77. V tomto smyslu se tedy nejedná o klasickou hospodářskou soutěž, neboť projekty nejsou v přímé konkurenci mezi sebou, nekonkurují si cenou ani jiným, například kvalitativním, parametrem.
78. Podle názoru Emitenta nemá Emitent dominantní postavení na trhu obnovitelných zdrojů.
79. Emitent si, v době sestavení tohoto Prospektu, není vědom toho, že by byl v dominantním postavení, nebo že by byl prostřednictvím svých dceřiných společností v dominantním postavení na trhu.

#### **F.5.6 Investice**

80. Jedinou významnou investicí Emitenta za období od jeho vzniku po datum vyhotovení tohoto Prospektu je odkoupení 100% podílů společností ENERGAN BENKOVAC d.o.o. a ENERGAN ŽUPANJA d.o.o., které vlastní stejnojmenné elektrárny Benkovac a Županja. 100% podíly na uvedených společnostech byly ke dni 9. 11. 2023 odkoupeny od společnosti GEEN CJ a.s., tedy další společnosti ze Skupiny GEEN, a to za tržní cenu v souhrnné výši 1.788.142.068,- Kč. Vlastnictví těchto společností má významný vliv na finanční pozici Emitenta, jeho zisky, aktiva i pasiva. Obě dceřiné společnosti se zabývají výrobou elektrické energie a dodávkami tepla pocházejícího z obnovitelných zdrojů. Emitent považuje investici do těchto společností za smysluplnou vzhledem k současným potřebám společnosti využívat obnovitelné zdroje jako prostředek k ochraně životního prostředí a udržitelnému ekonomickému rozvoji. Investice do obnovitelných zdrojů energie, včetně biomasových elektráren, pomáhají snižovat závislost na omezených zdrojích fosilních paliv.
81. Investice dceřiných společností za účetní období let 2021, 2022, 2023 a období od 1. 1. 2024 do data vyhotovení Prospektu jsou zobrazeny v následujících tabulkách. Údaje o investicích jsou v tabulkách rozčleněny dle druhu majetku. V letech 2021–2022 jsou hodnoty investic uvedeny v chorvatských kunách (HRK), vzhledem k vstupu Chorvatska do eurozóny k 1. 1. 2023 jsou od 1. 1. 2023 hodnoty investic uvedeny v měně EUR. Níže jsou uvedeny měnové kurzy měny CZK vůči HRK a CZK vůči EUR za sledovaná období.
- Průměrný kurz měny chorvatská kuna za rok 2021: 1 HRK = 3,5077 Kč
  - Průměrný kurz měny chorvatská kuna za rok 2022: 1 HRK = 3,2563 Kč
  - Průměrný kurz měny euro za rok 2023: 1 EUR = 23,97 Kč
  - Průměrný kurz měny euro za rok 2024: 1 EUR = 25,13 Kč



Tabulka 2: Investiční činnost elektrárny Benkovac

<b>ENERGANA BENKOVAC d.o.o.</b>				
<b>Majetek</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>od 1. 1. 2024</b>
Nehmotná aktiva	0 HRK	55 855 HRK	0 EUR	0 EUR
Pozemky	1 307 540 HRK	0 HRK	0 EUR	0 EUR
Budovy	2 825 517 HRK	0 HRK	0 EUR	0 EUR
Stroje a zařízení	877 031 HRK	11 722 HRK	2 553 EUR	0 EUR
Nábytek, auta, vybavení	195 591 HRK	0 HRK	15 323 EUR	0 EUR
Ostatní (vč. nedokončeného majetku)	-950 662 HRK	3 142 463 HRK	298 486 EUR	100 158 EUR
<b>Celkem</b>	<b>4 255 017 HRK</b>	<b>3 210 040 HRK</b>	<b>316 362 EUR</b>	<b>100 158 EUR</b>

Zdroj: Interní dokumenty společnosti ENERGANNA BENKOVAC d.o.o.

82. V roce 2018 společnost ENERGANNA BENKOVAC d.o.o. dokončila investici do elektrárny na výrobu elektřiny z biomasy (dřevní štěpky). Výstavba elektrárny byla financována na základě úvěrů od přidružené společnosti. V roce 2020 byly závazky refinancovány bankovním úvěrem. Úvěrová smlouva byla uzavřena 24. března 2020. Výše úvěru činí 108.000.000 HRK a datum splatnosti je 30. dubna 2030.
83. Mezi nejvýznamnější investice společnosti v roce 2021 patří rozšíření skladu suché dřevní štěpky, přičemž náklady na pořízení činily 644.541 HRK. Další významnou investicí v roce 2021 byla modernizace dopravní linky na sušičky, na níž bylo vynaloženo celkem 602.200 HRK. Za účelem rozšíření podnikání a budoucích investic byl zakoupen sousední pozemek, na kterém se plánuje výstavba nových závodů. Investiční náklady na tento pozemek v roce 2021 činily 1.307.540 HRK. Další méně významné investice byly poté provedeny do softwaru a do vzdělávání zaměstnanců. Za účelem rozšíření podnikání a budoucích investic byl zakoupen sousední pozemek, na kterém se plánuje výstavba nových závodů.
84. V průběhu roku 2022 byla v Chorvatsku zahájena investice do výstavby závodu na výrobu briket, jejíž realizace probíhala v roce 2023 a kompletní finalizace příslušné infrastruktury závodu se předpokládá v roce 2024. Investice byla financována zcela z vlastních zdrojů a v roce 2022 činila 3.074.463 HRK, v roce 2023 301.039 EUR a v období od 1. 1. 2024 do data vyhotovení Prospektu 100.158 EUR. Cílem investice je zvýšit produktivitu, zvýšit příjmy podniku a vytvořit nová pracovní místa. Kromě výše uvedeného společnost každoročně investuje do údržby stávajícího zařízení, náhradních dílů, softwaru a také do vzdělávání svých zaměstnanců. Po výstavbě a zprovoznění závodu na výrobu briket společnost plánuje výstavbu nových závodů. Společnost k provedení uvedených investic není právně ničím vázána.





Tabulka 3: Investiční činnost elektrárny Županja

<b>ENERGANA ŽUPANJA d.o.o.</b>				
<b>Majetek</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>od 1. 1. 2024</b>
Nehmotná aktiva	0 HRK	0 HRK	0 EUR	0 EUR
Pozemky	0 HRK	1 150 000 HRK	0 EUR	0 EUR
Budovy	0 HRK	750 000 HRK	0 EUR	1 014 203 EUR
Stroje a zařízení	3 769 395 HRK	1 241 619 HRK	5 497 EUR	1 055 589 EUR
Nábytek, auta, vybavení	865 614 HRK	0 HRK	0 EUR	2 312 EUR
Ostatní (vč. nedokončeného majetku)	183 638 HRK	11 726 950 HRK	807 641 EUR	1 279 EUR
<b>Celkem</b>	<b>4 818 647 HRK</b>	<b>14 868 569 HRK</b>	<b>813 137 EUR</b>	<b>2 073 383 EUR</b>

Zdroj: Interní dokumenty společnosti ENERGANNA ŽUPANJA d.o.o.

85. Mezi nejvýznamnější investice společnosti ENERGANNA ŽUPANJA d.o.o. při elektrárně Županja v Chorvatsku v roce 2022 patří výstavba střešní solární elektrárny o výkonu 850 kW, přičemž náklady na pořízení této investice byly rozděleny do dvou let, kdy v roce 2021 činily 58.638 HRK a v roce 2022 činily 1.555.965 HRK. Mezi další významné investice v roce 2022 patřily investice do zařízení na sušení dřevní štěpky a do skladů suché a mokré dřevní štěpky, jež činily 101.000 HRK. Další významnou investicí v roce 2022 byl nákup a výstavba sušárny dřevní hmoty se třemi sušicími komorami, kdy náklady na pořízení činily v roce 2022 3.629.286 HRK, přičemž v roce 2023 bylo doplaceno 29.570 EUR. Další méně významné investice pak byly investice do softwaru a investice do vzdělávání zaměstnanců. Uvedené investice byly financovány zcela z vlastních zdrojů. Za účelem rozšíření podniku a budoucích investic byl v roce 2022 zakoupen sousední pozemek, který byl nicméně posléze v rámci vnitroskupinové transakce prodán společnosti GEEN ENERGY d.o.o. Náklady na pořízení sousedního pozemku činily 1.150.000 HRK.
86. Za účelem rozšíření obchodního závodu společnosti ENERGANNA ŽUPANJA d.o.o. byla v průběhu roku 2023 realizována výstavba závodu na výrobu pelet a modernizace stávajících systémů pro přepravu materiálu. Náklady související s výstavbou závodu na výrobu pelet činily v roce 2022 8.180.302 HRK, v roce 2023 činily 778.071 EUR a v období od 1. 1. 2024 do data vyhotovení Prospektu 1.971.013 EUR, přičemž v tomto období byla peletační linka zkolaudována a zařazena do majetku. Významnou investicí v tomto období bylo rovněž pořízení bagru v hodnotě 97.500 EUR. Další méně významné investice pak byly investice do kancelářského vybavení.



## **F.5.7 Enviromentální otázky**

87. Využití dlouhodobých hmotných aktiv u elektrárny typu spalovny biomasy (které vlastní dceřiné společnosti Emitenta) může být ovlivněno např. níže uvedenými enviromentálními faktory:

### **Změna klimatu:**

88. Elektrárny na biomasu mohou přispívat ke změně klimatu prostřednictvím emisí skleníkových plynů, ačkoliv je biomasa všeobecně považována za uhlíkově neutrální. Tak jako je pozitivním dopadem na životní prostředí to, že biomasa je produkována z rostlin, které absorbují oxid uhličitý, je potřeba také zmínit negativní dopad procesu sběru rostlin, přepravy a spalování biomasy, které mohou produkovat skleníkové plyny.

### **Znečištění ovzduší:**

89. Spalování biomasy může produkovat znečišťující látky, jako jsou pevné částice, oxidy dusíku a síry, které mohou mít negativní dopad na kvalitu ovzduší. To může ovlivnit i životnost a účinnost dlouhodobých hmotných aktiv, jako jsou např. generátory a kotle.

### **Řešení enviromentálních otázek (dle zpráv auditora)**

#### Energana Benkovac:

90. Elektrárna každoročně provádí všechny potřebné kontroly a zkoušky autorizovaných organizací tak, aby výsledky emisí spalin byly v souladu s evropskými normami a požadavky Agentury pro ochranu životního prostředí. Výsledky měření jsou pravidelně předkládány příslušným orgánům a potvrzují, že dopady na životní prostředí jsou nižší než povolené limity.

#### Energana Županja:

91. Elektrárna každoročně provádí všechny potřebné kontroly a zkoušky autorizovaných organizací tak, aby výsledky emisí spalin byly v souladu s evropskými normami a požadavky Agentury pro ochranu životního prostředí. Výsledky měření jsou pravidelně předkládány příslušným orgánům a potvrzují, že všechny vlivy na životní prostředí jsou pod povolenými limity, což bylo potvrzeno zprávou inspektora pro ochranu životního prostředí a vody ze dne 13. prosince 2022.

## **F.6 Organizační struktura**

### **F.6.1 Popis skupiny a postavení emitenta ve skupině**

92. Emitent je součástí Skupiny GEEN. Mateřská společnost GEEN Holding a.s. vlastní

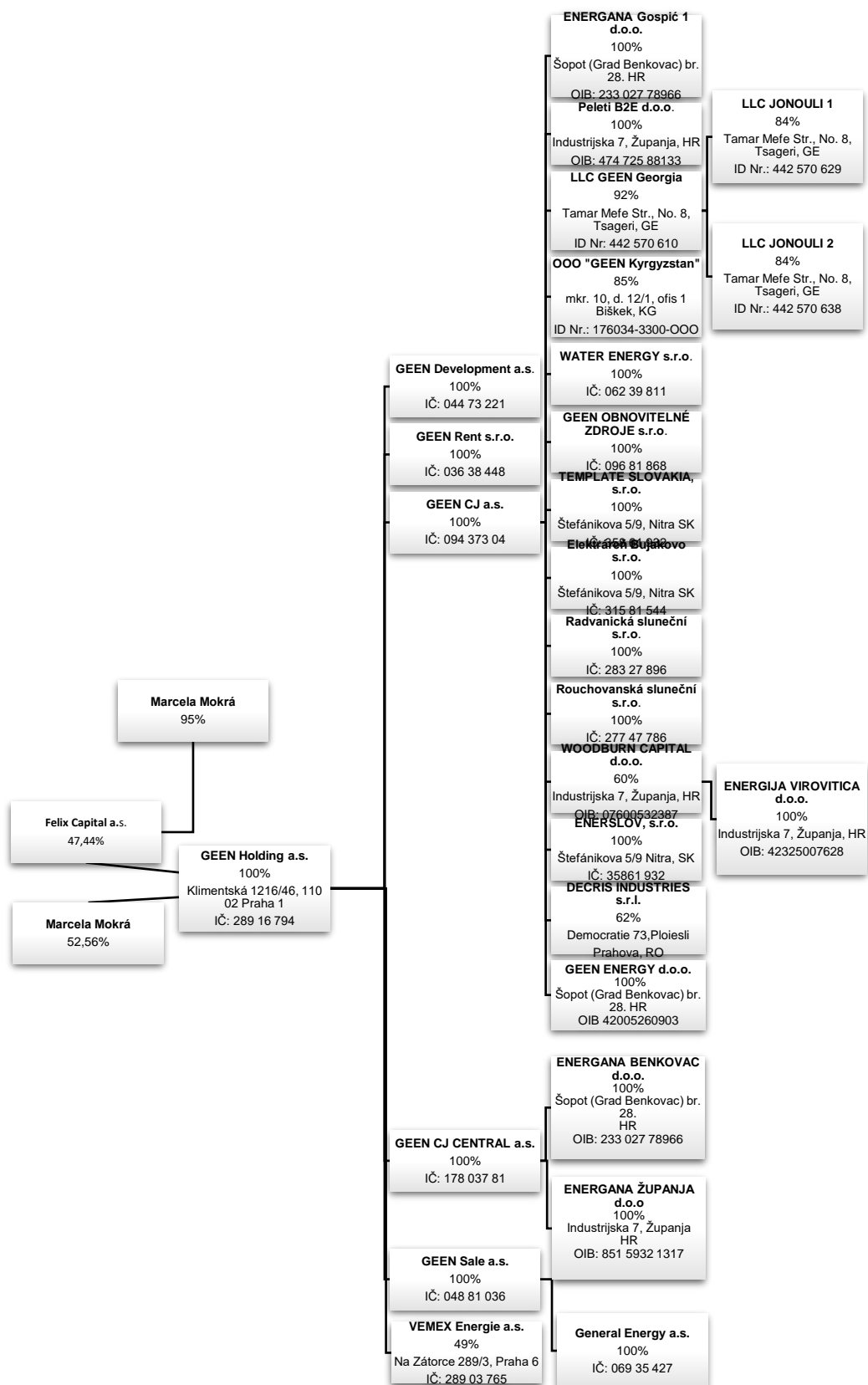


100 % akcií Emitenta a tvoří střešní holdingovou firmu, mající podíly v dalších společnostech. Společnost GEEN Holding a.s. zastřešuje centrální aktivity Skupiny GEEN a poskytuje společnostem Skupiny GEEN zejména poradenské služby v řadě oblastí, mezi které patří zejména finanční a ekonomické operace, informační a telekomunikační technologie, nákup vybraných položek zboží a služeb a další. Společnost GEEN Holding a.s. odpovídá ve Skupině GEEN také za realizace akvizic. Níže uvedený přehled, platný ke dni vydání tohoto Prospektu, uvádí podíly GEEN Holding a.s. v dceřiných společnostech:

*Tabulka 4: Podíly GEEN holding na dceřiných společnostech*

<b>Název dceřiné společnosti GEEN Holding a.s.</b>	<b>IČ</b>	<b>Podíl</b>	<b>Podíl na hlasovacích právech</b>
GEEN Development a.s.	044 73 221	100 %	100 %
GEEN CJ a.s.	094 37 304	100 %	100 %
GEEN Rent s.r.o.	036 38 448	100 %	100 %
GEEN CJ CENTRAL a.s.	178 03 781	100 %	100 %
GEEN Sale a.s.	048 81 036	100 %	100 %
VEMEX Energie a.s.	289 03 765	49 %	49 %

93. Níže Emitent přikládá organigram celé Skupiny GEEN ke dni vydání tohoto Prospektu:



(dále jen „Skupina GEEN“)



94. Emitent je dceřinou společností společnosti GEEN Holding a.s. Emitent pod sebou kumuluje většinu výrobních aktiv Skupiny GEEN v Chorvatsku, tj. elektrárny Energana Županja a Energana Benkovac. Emitent je holdingovou společností, která drží podíly ve společnostech ENERGAN BENKOVAC d.o.o. a ENERGAN ŽUPANJA d.o.o., které vlastní výše zmíněné elektrárny. Emitent ke dni vydání tohoto Prospektu má níže uvedené dceřiné společnosti:

Tabulka 5: Podíly Emitenta v dceřiných společnostech

Název dceřiné společnosti	IČ	Majetkový podíl	Země
ENERGAN BENKOVAC d.o.o.	OIB: 39497681306	100 %	Chorvatsko
ENERGAN ŽUPANJA d.o.o.	OIB: 85159321317	100 %	Chorvatsko

## F.7 Přehled provozní situace a finanční pozice

95. Následující tabulky a přehled obsahují finanční údaje zpracované podle zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb., vyhlášky č. 500/2002 Sb. a podle českých účetních standardů. Emitent je společností, jež vznikla 6. prosince 2022 (zápis do OR), tudíž první řádná účetní závěrka, kterou má Emitent k dispozici, se vztahuje k období od 6. 12. 2022 do 31. 12. 2023. Finanční údaje z této účetní závěrky jsou do Prospektu zahrnuty odkazem (viz. kapitola D. Informace zahrnuté odkazem), včetně ověření a výroku auditora k této účetní závěrce.
96. Emitent nevyhotovil konsolidovanou roční účetní závěrku.
97. Níže jsou uvedeny vybrané finanční údaje z účetní závěrky Emitenta za období od 6. 12. 2022 do 31. 12. 2023. Finanční údaje jsou uvedeny v tisících Kč.

Tabulka 6: Finanční údaje Emitenta

Finanční údaje z Rozvahy Emitenta	k 31. 12. 2023	k 6. 12. 2022
<b>Aktiva celkem</b>	1 793 220	2 000
<b>Stálá aktiva</b>	1 555 321	0
Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	1 555 321	0
<b>Oběžná aktiva</b>	237 899	2 000
Pohledávky	237 891	0
Peněžní prostředky	8	2 000
Časové rozlišení aktiv	0	0
<b>Pasiva celkem</b>	1 793 220	2 000
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	1 792 299	2 000
Základní kapitál	1 790 000	2 000
Výsledek hospodaření běžného účetního období	2 299	0
<b>Cizí zdroje</b>	921	0
Dlouhodobé závazky	142	0
Krátkodobé závazky	779	0
Časové rozlišení pasiv	0	0



Zdroj: Účetní závěrka Emitenta za období od 6. 12. 2022 do 31. 12. 2023

<b>Finanční údaje z Výkazu zisku a ztráty Emitenta</b>	<b>od 6. 12. 2022 do 31. 12. 2023</b>
<b>Provozní výsledek hospodaření</b>	-363
<b>Finanční výsledek hospodaření</b>	3 201
Výsledek hospodaření před zdaněním	2 838
Výsledek hospodaření za účetní období	2 299
<b>Čistý obrat za účetní období</b>	3 206

Zdroj: Účetní závěrka Emitenta za období od 6. 12. 2022 do 31. 12. 2023

<b>Finanční údaje z Přehledu o finančních tocích Emitenta</b>	<b>od 6. 12. 2022 do 31. 12. 2023</b>
<b>Peněžní prostředky na začátku období</b>	2 000
<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	-70 103
<b>Čistý peněžní tok z investiční činnosti</b>	-1 719 889
<b>Čistý peněžní tok z finanční činnosti</b>	1 788 000
<b>Peněžní prostředky na konci období</b>	8

Zdroj: Účetní závěrka Emitenta za období od 6. 12. 2022 do 31. 12. 2023

98. Nejvýznamnějším majetkem Emitenta je 100% podíl ve 2 společnostech – ENERGANA ŽUPANJA d.o.o. a ENERGANA BENKOVAC d.o.o. Emitent odkoupil 100 % podíly na uvedených společnostech od společnosti GEEN CJ a.s., která je taktéž součástí Skupiny GEEN. Jednalo se tedy o vnitroskupinovou transakci, která byla provedena za tržní hodnotu ke dni odkupu podílů, a to v souhrnné hodnotě 1.788.142.068,- Kč. Majetek v podobě dvou dceřiných společností je jediným dlouhodobým majetkem Emitenta.

99. Emitent v rámci svého účetnictví eviduje k 31. 12. 2023 následující pohledávky a závazky v tis. Kč:

Tabulka 7: Struktura pohledávek a závazků Emitenta

<b>Pohledávky ve lhůtě splatnosti</b>	237 891 Kč
<b>Pohledávky po lhůtě splatnosti</b>	0 Kč
<b>Závazky ve lhůtě splatnosti</b>	921 Kč
<b>Závazky po lhůtě splatnosti</b>	0 Kč

Zdroj: Účetní závěrka Emitenta za období od 6. 12. 2022 do 31. 12. 2023

100. Hodnota pohledávek ve lhůtě splatnosti je tvořena zápůjčkami, které Emitent poskytl svým dceřiným společnostem. K 31. 12. 2023 Emitent eviduje pohledávku z titulu poskytnuté zápůjčky společnosti ENERGANA BENKOVAC d.o.o. v celkové



výši 93.733 tis. Kč, s úrokem 6 % p.a. a splatností k 31. 12. 2025. K 31. 12. 2023 Emitent eviduje pohledávku z titulu poskytnuté zápůjčky společnosti ENERGAN A ŽUPANJA d.o.o. v celkové výši 142.064 tis. Kč, s úrokem 6 % p.a. a splatností k 31. 12. 2025.

Rozdělení pohledávek a závazků, podle toho, zda jsou či nejsou vůči společnostem ze skupiny Emitenta v tis. Kč:

<b>Pohledávky</b>	
vůči společnostem ve skupině	237 891Kč
vůči společnostem mimo skupinu	0 Kč
Opravná položka	0 Kč
Celkem NETTO	237 891Kč
<b>Závazky</b>	
vůči společnostem ve skupině	170 Kč
vůči společnostem mimo skupinu	751 <sup>1</sup> Kč
Opravná položka	0 Kč
Celkem NETTO	921 Kč

101. Následující analýza byla provedena za použití výše uvedených finančních údajů a finančních údajů dceřiných společností Emitenta, jež jsou z hlediska vnímání jeho činnosti a celkové finanční situace stěžejní pro pochopení vývoje, výkonnosti a pozice Emitenta. Finanční údaje jsou čerpány z účetních závěrek dceřiných společností ENERGAN A ŽUPANJA d.o.o. a ENERGAN A BENKOVAC d.o.o. k 31. 12. 2021, 2022 a 2023, které jsou ke dni tohoto Prospektu ověřeny auditorem. Jelikož se jedná o chorvatské společnosti, jejich účetní závěrky byly sestaveny v souladu se standardy CFRS (Croatian Financial Reporting Standards) a článkem 21 zákona o účetnictví v Chorvatské republice. Finanční údaje z účetních závěrek v tabulkách níže jsou v letech 2021 a 2022 uvedeny v původní měně, tedy chorvatské kuně (HRK) a vzhledem k vstupu Chorvatska do eurozóny k 1. 1. 2023 jsou finanční údaje za rok 2023 uvedeny v měně EUR. Pro účely provedení analýzy a srovnatelnosti údajů jsou finanční údaje v cizích měnách v tabulkách rovněž přepočteny na české koruny. Níže jsou uvedeny měnové kurzy měny CZK vůči HRK a CZK vůči EUR za sledovaná období.

<sup>1</sup> Částka sestává ze závazků z obchodních vztahů v hodnotě 212 tis. Kč a daňových závazků vůči státu v hodnotě 539 tis. Kč, které tvoří splatná daň z příjmů za rok 2023.



- Průměrný kurz měny chorvatská kuna za rok 2021: 1 HRK = 3,5077 Kč
- Průměrný kurz měny chorvatská kuna za rok 2022: 1 HRK = 3,2563 Kč
- Průměrný kurz měny euro za rok 2023: 1 EUR = 23,97 Kč

102. Níže jsou uvedeny finanční údaje z účetních závěrek dceřiných společností relevantní pro výpočty, které byly provedeny za účelem finanční analýzy.

Tabulka 8: Finanční údaje společnosti ENERGAN ŽUPANJA d.o.o.

Finanční údaje společnosti	ENERGAN ŽUPANJA d.o.o.					
	31.12.2021 [HRK]	31.12.2021 [CZK]	31.12.2022 [HRK]	31.12.2022 [CZK]	31.12.2023 [EUR]	31.12.2023 [CZK]
	Údaje z rozvahy					
<b>Aktiva celkem</b>	178 365 296	625 651 949	181 922 755	592 395 067	24 618 830	590 113 355
<b>Stálá aktiva</b>	148 175 591	519 755 521	151 557 325	493 516 117	19 156 289	459 176 247
<b>Oběžná aktiva</b>	28 469 981	99 864 152	28 838 413	93 906 524	5 285 448	126 692 189
Zásoby	261 910	918 702	1 574 200	5 126 067	131 247	3 145 991
Pohledávky	10 384 685	36 426 360	8 424 685	27 433 302	1 568 358	37 593 541
Peněžní prostředky	7 315 725	25 661 369	6 831 868	22 246 612	1 813 552	43 470 841
Finanční oběžná aktiva	10 507 661	36 857 722	12 007 660	39 100 543	1 772 291	42 481 815
<b>Časové rozlišení aktiv</b>	1 719 724	6 032 276	1 527 017	4 972 425	177 093	4 244 919
<b>Pasiva celkem</b>	178 365 296	625 651 949	181 922 755	592 395 067	24 618 830	590 113 355
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	1 037 192	3 638 158	10 404 117	33 878 926	2 010 840	48 199 835
Základní kapitál	20 000	70 154	20 000	65 126	2 640	63 281
Kapitálové rezervy	1 962 644	6 884 366	1 962 644	6 390 958	260 488	6 243 897
Akumulovaná ztráta/zisk	-13 374 111	-46 912 369	-945 452	-3 078 675	1 117 722	26 791 796
Výsledek hospodaření běžného účetního období	12 428 659	43 596 007	9 366 925	30 501 518	629 990	15 100 860
<b>Cizí zdroje</b>	177 024 571	620 949 088	171 358 067	557 993 274	22 600 858	541 742 566
Dlouhodobé závazky	157 906 423	553 888 360	147 437 554	480 100 907	19 022 141	455 960 720
Krátkodobé závazky	19 118 148	67 060 728	23 920 513	77 892 366	3 578 717	85 781 846
<b>Časové rozlišení pasiv</b>	303 533	1 064 703	160 571	522 867	7 132	170 954
	Údaje z výkazu zisku a ztráty					
<b>Provozní výsledek hospodaření</b>	22 745 067	79 782 872	18 730 578	60 992 381	1 740 585	41 721 822
<b>Tržby</b>	60 762 965	213 138 252	61 908 122	201 591 418	8 866 519	212 530 460
<b>Finanční výsledek hospodaření</b>	-6 970 348	-24 449 890	-6 701 527	-21 822 182	-929 472	-22 279 444





<b>Výsledek hospodaření před zdaněním</b>	15 774 719	55 332 982	12 029 051	39 170 199	811 113	19 442 379
<b>Výsledek hospodaření za účetní období</b>	12 428 659	43 596 007	9 366 925	30 501 518	629 990	15 100 860
<b>Údaje z přehledu o peněžních tocích</b>						
<b>Peněžní prostředky na začátku období</b>	2 093 203	7 342 328	12 007 660	39 100 543	906 745	21 734 678
<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	18 909 345	66 328 309	14 275 602	46 485 643	2 175 067	52 136 356
<b>Čistý peněžní tok z investiční činnosti</b>	-65 000	-228 001	-1 437 183	-4 679 899	-1 110	-26 607
<b>Čistý peněžní tok z finanční činnosti</b>	-13 621 823	-47 781 269	-13 322 276	-43 381 327	-1 267 150	-30 373 586
<b>Peněžní prostředky na konci období</b>	7 315 725	25 661 369	6 831 868	22 246 612	1 813 552	43 470 841

Zdroj: Auditované účetní závěrky společnosti ENERGAN A ŽUPANJA d.o.o. za období 2021-2023

Tabulka 9: Finanční údaje společnosti ENERGAN A BENKOVAC d.o.o.

Finanční údaje společnosti	ENERGAN A BENKOVAC d.o.o.					
	31.12.2021 [HRK]	31.12.2021 [CZK]	31.12.2022 [HRK]	31.12.2022 [CZK]	31.12.2023 [EUR]	31.12.2023 [CZK]
	Údaje z rozvahy					
<b>Aktiva celkem</b>	150 792 916	528 936 311	149 153 103	485 687 249	19 634 681	470 643 304
<b>Stálá aktiva</b>	133 287 745	467 533 423	133 033 984	433 198 562	17 129 086	410 584 191
<b>Oběžná aktiva</b>	16 345 776	57 336 078	15 096 352	49 158 251	2 387 984	57 239 976
Zásoby	1 557 937	5 464 776	655 014	2 132 922	355 298	8 516 493
Pohledávky	8 477 443	29 736 327	10 376 946	33 790 449	1 870 173	44 828 047
Peněžní prostředky	6 196 780	21 736 445	3 950 776	12 864 912	162 513	3 895 437
Finanční oběžná aktiva	113 616	398 531	113 616	369 968	0	0
<b>Časové rozlišení aktiv</b>	1 159 395	4 066 810	1 022 767	3 330 436	117 611	2 819 136
<b>Pasiva celkem</b>	150 792 916	528 936 311	149 153 103	485 687 249	19 634 681	470 643 304
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	20 399 138	71 554 056	29 661 356	96 586 274	4 894 145	117 312 656
Základní kapitál	1 520 000	5 331 704	1 520 000	4 949 576	201 730	4 835 468
Kapitálové rezervy	3 837 709	13 461 532	3 837 709	12 496 732	509 351	12 209 143
Akumulovaná ztráta/zisk	4 078 975	14 307 821	15 041 429	48 979 405	3 225 648	77 318 783
Výsledek hospodaření běžného účetního období	10 962 454	38 453 000	9 262 218	30 160 560	957 416	22 949 262



<b>Cizí zdroje</b>	130 132 920	456 467 243	119 491 747	389 100 976	14 740 536	353 330 648
Dlouhodobé závazky	111 678 110	391 733 306	100 117 943	326 014 058	12 190 238	292 200 005
Krátkodobé závazky	18 454 810	64 733 937	19 373 804	63 086 918	2 550 298	61 130 643
<b>Časové rozlišení pasív</b>	260 858	915 012	0	0	0	0
<b>Údaje z výkazu zisku a ztráty</b>						
<b>Provozní výsledek hospodaření</b>	18 489 376	64 855 184	15 447 951	50 303 163	1 777 687	42 611 157
<b>Tržby</b>	60 640 678	212 709 306	61 914 246	201 611 359	9 222 103	221 053 809
<b>Finanční výsledek hospodaření</b>	-4 855 268	-17 030 824	-3 971 707	-12 933 070	-585 632	-14 037 599
<b>Výsledek hospodaření před zdaněním</b>	13 634 108	47 824 361	11 476 244	37 370 093	1 192 055	28 573 558
<b>Výsledek hospodaření za účetní období</b>	10 962 454	38 453 000	9 262 218	30 160 560	957 416	22 949 262
<b>Údaje z přehledu o peněžních tocích</b>						
<b>Peněžní prostředky na začátku období</b>	9 135 950	32 046 172	6 196 780	20 178 575	524 358	12 568 861
<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	23 414 588	82 131 350	19 775 453	64 394 808	1 749 809	41 942 922
<b>Čistý peněžní tok z investiční činnosti</b>	-5 019 968	-17 608 542	-8 638 218	-28 128 629	-635 033	-15 221 741
<b>Čistý peněžní tok z finanční činnosti</b>	-21 333 790	-74 832 535	-13 883 239	-45 207 991	-1 476 621	-35 394 605
<b>Peněžní prostředky na konci období</b>	6 196 780	21 736 445	3 950 776	12 864 912	162 513	3 895 437

Zdroj: Auditované účetní závěrky společnosti ENERGANÁ BENKOVAC d.o.o. za období 2021–2023

### F.7.1 Ukazatele rentability

#### ENERGANÁ BENKOVAC d.o.o.

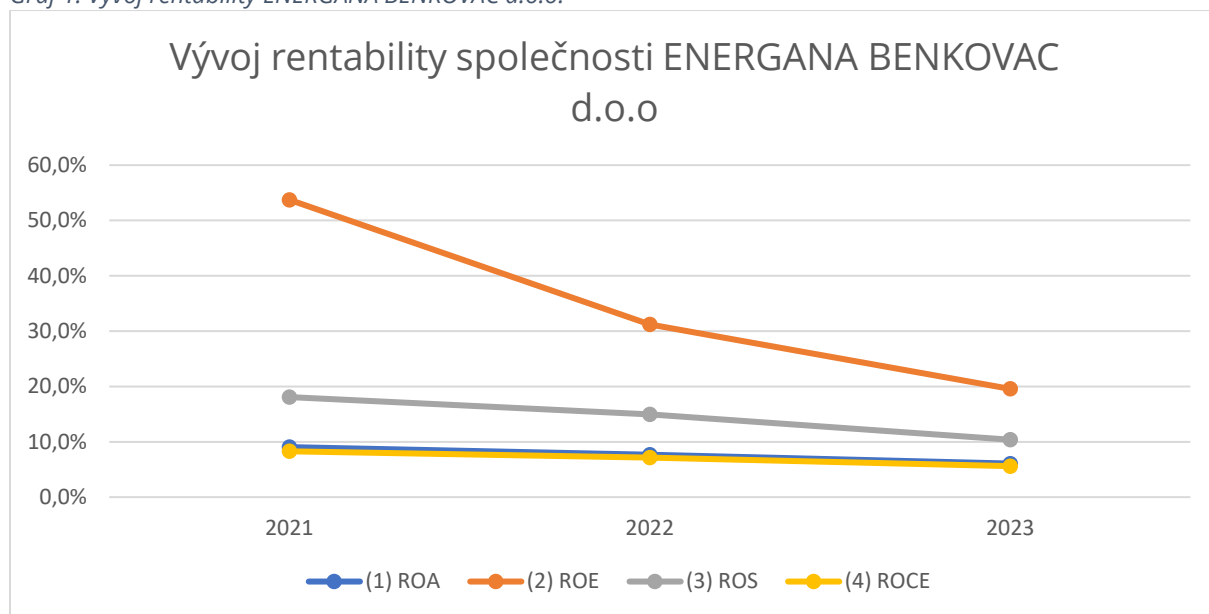
Tabulka 10: Výpočet ukazatelů rentability ENERGANÁ BENKOVAC d.o.o.

	2021	2022	2023
<b>(1) ROA</b>	9,0 %	7,7 %	6,1 %
<b>(2) ROE</b>	53,7 %	31,2 %	19,6 %
<b>(3) ROS</b>	18,1 %	15,0 %	10,4 %
<b>(4) ROCE</b>	8,3 %	7,1 %	5,6 %



Zdroj: Auditované účetní závěrky za období 2021–2023

Graf 1: Vývoj rentability ENERGANÁ BENKOVAC d.o.o.



103. Dle poměrových ukazatelů rentability lze o ziskovosti společnosti ENERGANÁ BENKOVAC d.o.o. říci, že ačkoli rentabilita společnosti vykazuje během sledovaného období klesající trend, v případě ukazatelů rentability celkového kapitálu (ROA), rentability tržeb (ROS) a rentability dlouhodobého investovaného kapitálu (ROCE) došlo v letech 2021–2023 pouze k nepatrnému poklesu hodnot, což hovoří o poměrně stabilní schopnosti společnosti využívat svá aktiva, celkový kapitál a dlouhodobé zdroje k tvorbě zisku. Rentabilita vlastního kapitálu (ROE) sice vykazuje od roku 2021 strmější klesající trend, nicméně celkově společnost dosáhla v průběhu tří sledovaných let solidních úrovní rentability, vzhledem k nezáporným hodnotám. Je ale důležité sledovat celkový trend a zohlednit i další faktory, jako je konkurence, tržní podmínky a strategie společnosti.
104. Společnost analyzuje svoji kapitálovou strukturu nejméně 2krát ročně prostřednictvím analýzy kapitálových nákladů a souvisejících rizik.

### ENERGANÁ ŽUPANJA d.o.o.

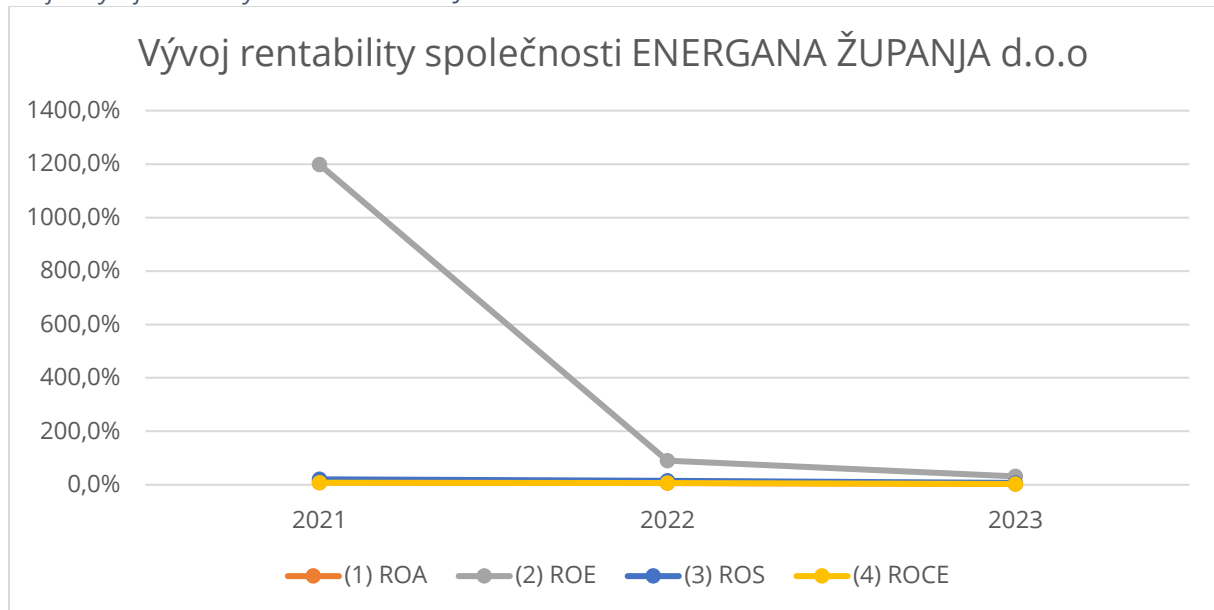
Tabulka 11: Výpočet ukazatelů rentability ENERGANÁ ŽUPANJA d.o.o.

	2021	2022	2023
<b>(1) ROA</b>	8,8 %	6,6 %	3,3 %
<b>(2) ROE</b>	1198,3 %	90,0 %	31,3 %
<b>(3) ROS</b>	20,5 %	15,1 %	7,1 %
<b>(4) ROCE</b>	7,8 %	5,9 %	3,0 %



Zdroj: Auditované účetní závěrky za období 2021–2023

Graf 2: Vývoj rentability ENERGAN A ŽUPANJA d.o.o.



105. Rentabilita společnosti ENERGAN A ŽUPANJA d.o.o. dosáhla v roce 2021 enormních hodnot zejména díky náhradě škody, kterou společnost přijala a která se projevila ve značném nárůstu provozního výsledku hospodaření při relativně nízké hodnotě vlastního kapitálu způsobené naakumulovanou ztrátou z minulých období. V následujícím roce se hodnoty rentability stabilizovaly na příznivých hodnotách, a ačkoliv mezi lety 2022 a 2023 došlo k mírnému snížení, společnost nadále vykazuje solidní výsledky a schopnost efektivně využívat své zdroje k tvorbě zisku.

**Legenda k provedeným výpočtům:**

(1) **ROA** je ukazatelem rentability celkového kapitálu, který vyjadřuje návratnost celkového vloženého kapitálu ve formě aktiv, tedy výdělečnou schopnost vloženého kapitálu.

$$ROA = \frac{\text{Zisk před zdaněním}}{\sum \text{Aktiva}}$$

(2) **ROE** je ukazatelem rentability vlastního kapitálu a vyjadřuje tedy míru zhodnocení vlastního kapitálu.

$$ROE = \frac{\text{Zisk po zdanění}}{VK}$$

(3) **ROS** (Return on sales) je ukazatelem vyjadřujícím míru zhodnocení tržeb.

$$ROS = \frac{\text{Zisk po zdanění}}{\text{Tržby}}$$

(4) **ROCE** (Return on Capital Employed, Return on Invested Capital) je ukazatel, který vyjadřuje míru zhodnocení investovaného kapitálu (dlouhodobého) bez ohledu na kapitálovou strukturu a lze jej vypočítat jako podíl daňově upraveného zisku (EBIT) a rozdílu mezi aktivy a krátkodobými pasivy.

$$ROCE = \frac{\text{Zisk před zdaněním}}{\text{Aktiva} - \text{Krátkodobá pasiva}}$$



Kdy:

**Zisk před zdaněním** = položka „Profit/(Loss) before taxes“ ve výkazu „Income Statement“

**Zisk po zdanění** = položka „Profit/(Loss) for the year“ ve výkazu „Income Statement“

## F.7.2 Ukazatele zadluženosti

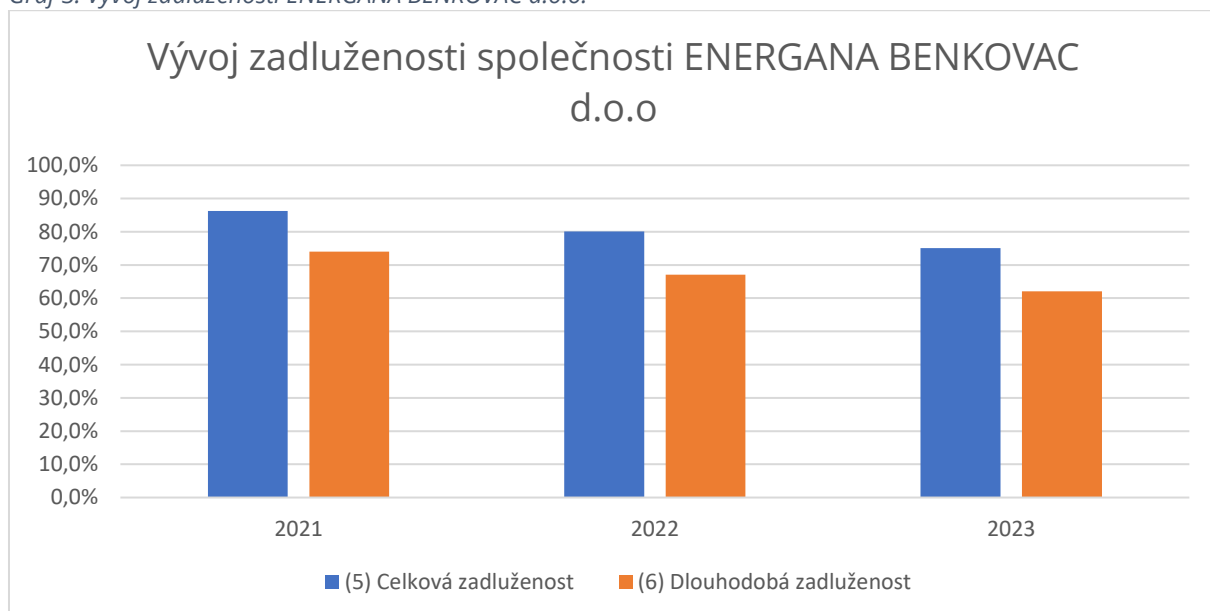
### ENERGANA BENKOVAC d.o.o.

Tabulka 12: Výpočet ukazatelů zadluženosti ENERGAN A BENKOVAC d.o.o.

	2021	2022	2023
<b>(5) Celková zadluženost</b>	86,3 %	80,1 %	75,1 %
<b>(6) Dlouhodobá zadluženost</b>	74,1 %	67,1 %	62,1 %

Zdroj: Auditované účetní závěrky za období 2021–2023

Graf 3: Vývoj zadluženosti ENERGAN A BENKOVAC d.o.o.



106. Celková zadluženost společnosti během tří sledovaných let postupně klesá. To může být vnímáno jako dobrý signál naznačující zlepšení finanční stability společnosti a snížení rizika platební neschopnosti. V poměru ke krátkodobým závazkům převažuje dlouhodobá zadluženost společnosti, avšak z výkazů účetních závěrek vyplývá, že společnost svými dlouhodobými zdroji nekryje všechna stálá aktiva a ve všech sledovaných letech by se dalo o její strategii financování hovořit jako o agresivní. Kombinace příznivých hodnot rentability a snižující se zadluženosti naznačuje, že společnost může být schopna lépe generovat zisk a zároveň efektivněji spravovat své finanční závazky.

### ENERGANA ŽUPANJA d.o.o.

Tabulka 13: Výpočet ukazatelů zadluženosti ENERGAN A ŽUPANJA d.o.o.

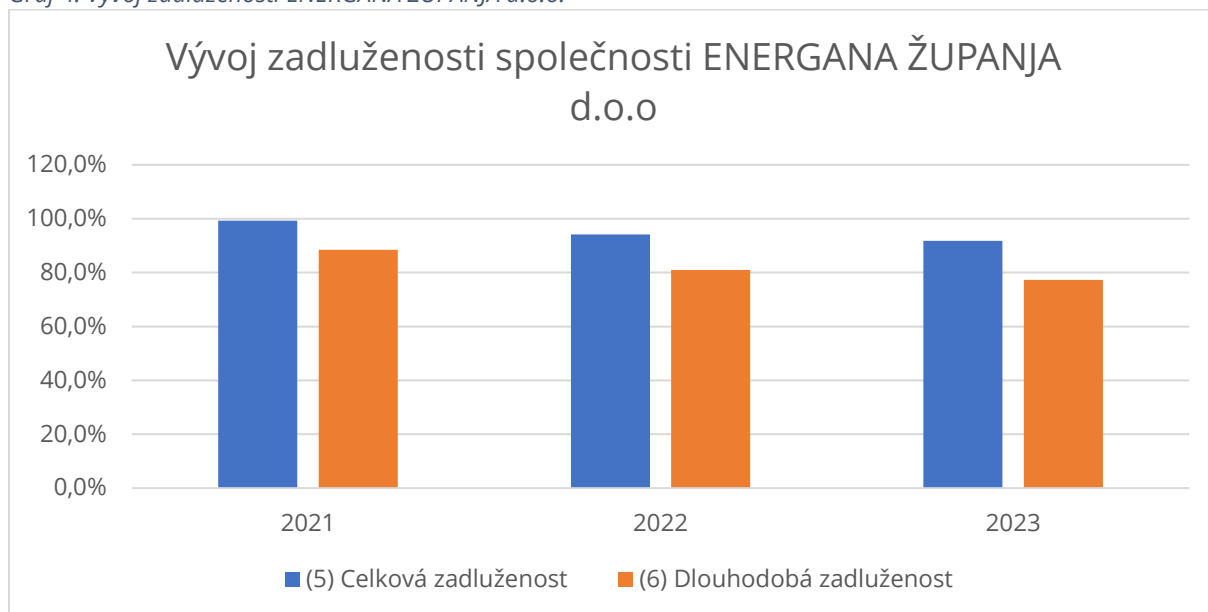
	2021	2022	2023
--	------	------	------



<b>(5) Celková zadluženost</b>	99,2 %	94,2 %	91,8 %
<b>(6) Dlouhodobá zadluženost</b>	88,5 %	81,0 %	77,3 %

Zdroj: Auditované účetní závěrky za období 2021–2023

Graf 4: Vývoj zadluženosti ENERGAN A ŽUPANJA d.o.o.



107. Společnost ENERGAN A ŽUPANJA d.o.o. v roce 2021 využívala při své činnosti konzervativní strategii financování, kdy svými dlouhodobými zdroji kryla financování všech stálých aktiv. V letech 2022 a 2023 přešla do mírně agresivní strategie, kdy hodnoty stálých aktiv nepatrně převyšují dlouhodobé zdroje krytí. Co se týče celkové zadluženosti, ta ve sledovaném období vykazuje klesající trend, kdy stejně jako v případě společnosti ENERGAN A BENKOVAC d.o.o. v poměru ke krátkodobým závazkům převažuje dlouhodobá zadluženost. Snižující se hodnota celkové zadluženosti hovoří o zlepšující se finanční stabilitě společnosti. V roce 2019 společnost uzavřela smlouvu o poskytnutí dlouhodobého úvěru na 10 let s Privredna Banka Zagreb (PBZ). Výše úvěru činí 123.690.000 HRK (16.416.484 EUR) a jeho splacení proběhne v roce 2030. Podíl na celkovém dluhu společnosti mají také přijaté zápůjčky od společností ze Skupiny GEEN.
108. Celková zadluženost Emitenta k 31. 12. 2023 je rovna 0,0005, tzn., že cizí zdroje se na celkových zdrojích Emitenta podílejí z 0,05 %.

**Legenda k provedeným výpočtům:**

(5) **Celková zadluženost** se vypočte jako:

$$\text{Celková zadluženost} = \frac{\text{Cizí kapitál}}{\text{Pasiva}}$$

(6) **Dlouhodobá zadluženost** představuje podíl dlouhodobých závazků k celkovým pasivům.



### F.7.3 Ukazatele likvidity

#### ENERGANA BENKOVAC d.o.o.

Tabulka 14: Výpočet ukazatelů likvidity ENERGANA BENKOVAC d.o.o.

	2021	2022	2023
<b>(7) Běžná likvidita</b>	0,89	0,78	0,94
<b>(8) Pohotová likvidita</b>	0,80	0,75	0,80
<b>(9) Okamžitá likvidita</b>	0,34	0,21	0,06
<b>(10) Čistý pracovní kapitál</b>	-7 397 859 CZK	-13 928 667 CZK	-3 890 667 CZK

Zdroj: Auditované účetní závěrky za období 2021–2023

109. Společnost ENERGANA BENKOVAC d.o.o. se v průběhu 3 sledovaných let potýkala s nedostatkem likvidity. Pokles běžné likvidity mezi lety 2021–2022 může být přisuzován relativně stabilní hodnotě krátkodobých závazků, avšak doprovázené snižující se hodnotou zásob, a hlavně dostupných peněžních prostředků. V roce 2023 úroveň běžné likvidity vzrostla v důsledku zvýšení hodnoty zásob a pohledávek, přičemž růst pohledávek zapříčinil mezi lety 2022–2023 rovněž zvýšení hodnot ukazatele pohotové likvidity. Naopak u okamžité likvidity ve sledovaném období přetrvává klesající trend, zapříčiněný snižující se hodnotou peněžních prostředků. Společnost řídí riziko likvidity průběžným sledováním a analýzou předpokládaných a skutečných peněžních toků na základě splatnosti finančních aktiv a závazků.

#### ENERGANA ŽUPANJA d.o.o.

Tabulka 15: Výpočet ukazatelů likvidity ENERGANA ŽUPANJA d.o.o.

	2021	2022	2023
<b>(7) Běžná likvidita</b>	1,49	1,21	1,48
<b>(8) Pohotová likvidita</b>	1,48	1,14	1,44
<b>(9) Okamžitá likvidita</b>	0,93	0,79	1,00
<b>(10) Čistý pracovní kapitál</b>	32 803 425 CZK	16 014 158 CZK	40 910 342 CZK

Zdroj: Auditované účetní závěrky za období 2021–2023

110. Hodnoty ukazatelů likvidity se v případě společnosti ENERGANA ŽUPANJA d.o.o. pohybují v rozmezí, nebo velmi blízko rozmezí doporučených hodnot, což vypovídá o adekvátní schopnosti společnosti uspokojovat své věřitele a plnit závazky. V roce 2022 společnost vykazuje mírný pokles běžné, pohotové i okamžité likvidity způsobený nárůstem krátkodobých závazků, konkrétně značným růstem závazků z obchodních vztahů a závazků v podobě nesplacených úroků z bankovních úvěrů splatných do 1 roku. Ačkoliv v roce 2023 růstový trend



krátkodobých závazků přetrvával, došlo rovněž k značnému nárůstu oběžných aktiv, zejména pohledávek a peněžních prostředků, což zapříčinilo opětovný nárůst běžné, pohotové i okamžité likvidity.

111. Čistý pracovní kapitál Emitenta dosahuje k 31. 12. 2023 hodnoty 237.120.000 Kč.

<b>Legenda k provedeným výpočtům:</b>	
(7) <b>Běžná likvidita</b> vyjadřuje schopnost hradit krátkodobé závazky podniku z jeho celkových oběžných (krátkodobých) aktiv.	
	$\text{Běžná likvidita} = \frac{\text{Oběžná aktiva}}{\text{Krátkodobé závazky}}$
(8) <b>Pohotová likvidita</b> vyjadřuje schopnost hradit krátkodobé závazky podniku z jeho celkových oběžných (krátkodobých) aktiv snížených o zásoby.	
	$\text{Pohotová likvidita} = \frac{\text{Finanční majetek} + \text{Krátkodobé pohledávky}}{\text{Krátkodobé závazky}}$
(9) <b>Okamžitá likvidita</b> vyjadřuje schopnost hradit krátkodobé závazky podniku z jeho nejlikvidnějších aktiv, finančního majetku.	
	$\text{Okamžitá likvidita} = \frac{\text{Finanční majetek}}{\text{Krátkodobé závazky}}$
(10) <b>Čistý pracovní kapitál</b> je ukazatelem vypovídajícím o tom, jaká část oběžného majetku je financována dlouhodobými zdroji.	
	$\text{ČPK} = \text{Oběžná aktiva} - \text{Krátkodobé cizí zdroje}$
Kdy:	
<b>Finanční majetek</b> = součet položek „Current financial assets“ + „Cash“ ve výkazu „Statement of Financial position“	
<b>Krátkodobé pohledávky</b> = součet položek „Trade receivables“ + „Receivables from the State and other institutions“ + „Other receivables“ ve výkazu „Statement of Financial position“	
<b>Krátkodobé cizí zdroje</b> = položka „Total short-term liabilities“ ve výkazu „Statement of Financial position“	
Přičemž:	
„ <b>Current financial assets</b> “ = Krátkodobý finanční majetek	
„ <b>Cash</b> “ = Peněžní prostředky	
„ <b>Statement of Financial position</b> “ = Rozvaha	
„ <b>Trade receivables</b> “ = Pohledávky z obchodních vztahů	
„ <b>Receivables from the State and other institutions</b> “ = Stát - daňové pohledávky	
„ <b>Other receivables</b> “ = Pohledávky - ostatní	

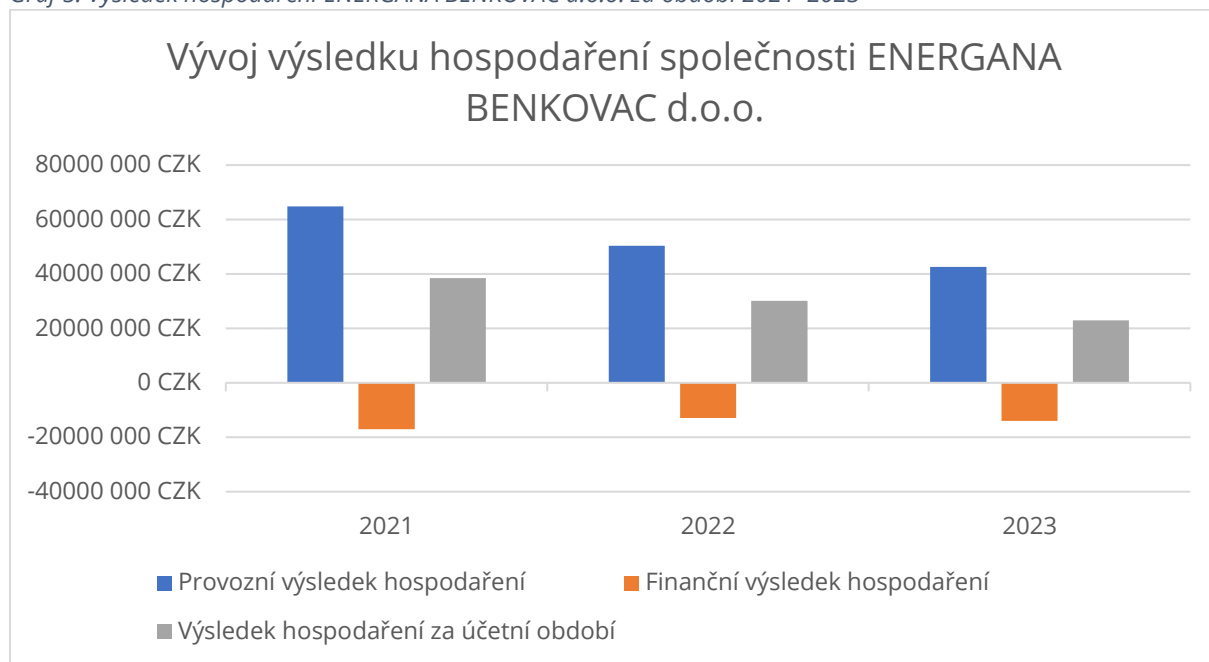
#### F.7.4 Horizontální analýza finančních výkazů

112. Níže přiložené grafy ukazují vývoj výsledků hospodaření (finančního, provozního a celkového) a vývoj čistých peněžních toků dceřiných společností v průběhu sledovaných let.





Graf 5: Výsledek hospodaření ENERGANA BENKOVAC d.o.o. za období 2021–2023

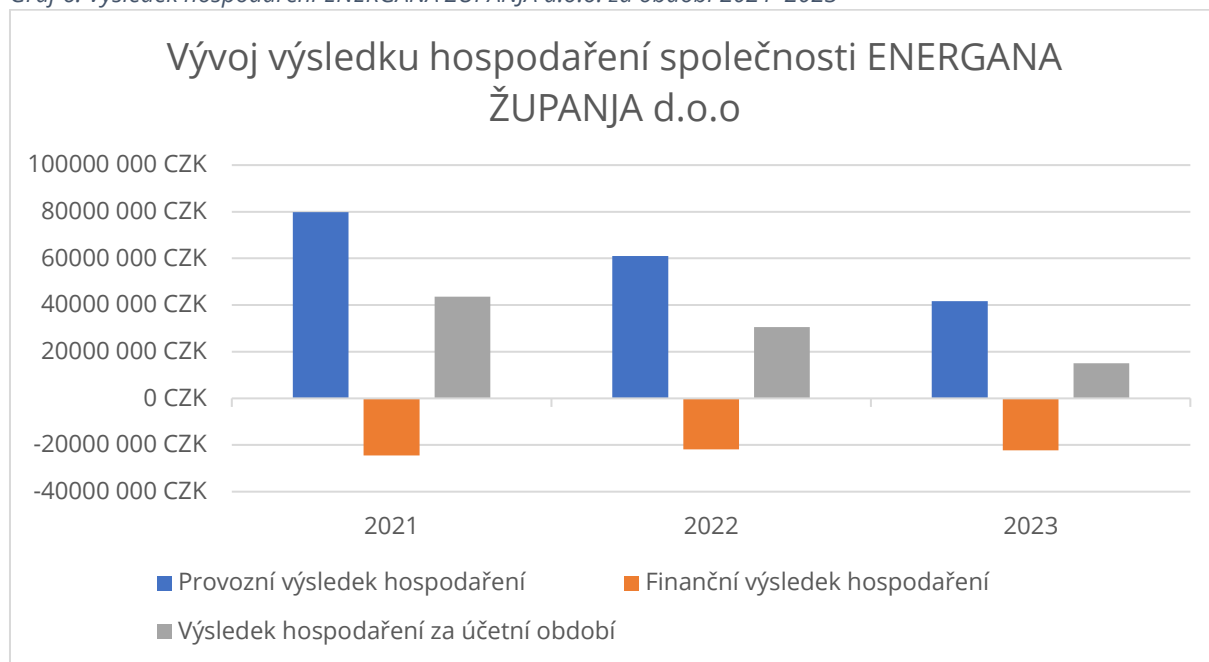


Zdroj: Auditované účetní závěrky za období 2021–2023

113. Společnost ENERGANA BENKOVAC d.o.o. ve všech sledovaných letech vykazuje kladný provozní výsledek hospodaření i výsledek hospodaření za účetní období. V roce 2022 došlo k poklesu celkového výsledku hospodaření za účetní období o 15,8 % oproti předchozímu roku. Tento pokles může být přisuzován růstu nákladů na materiál o více jak 45 % mezi lety 2021–2022. Klesající trend celkového výsledku hospodaření přetrvával i mezi lety 2022–2023, přičemž náklady na materiál v tomto období vzrostly o necelých 28 %. Daňová povinnost odpovídá daňové sazbě ve výši 18 %. Společnost v průběhu let vykazuje zápornou hodnotu finančního výsledku hospodaření z důvodu nákladových úroků plynoucích z přijatých zápůjček.



Graf 6: Výsledek hospodaření ENERGAN A ŽUPANJA d.o.o. za období 2021–2023

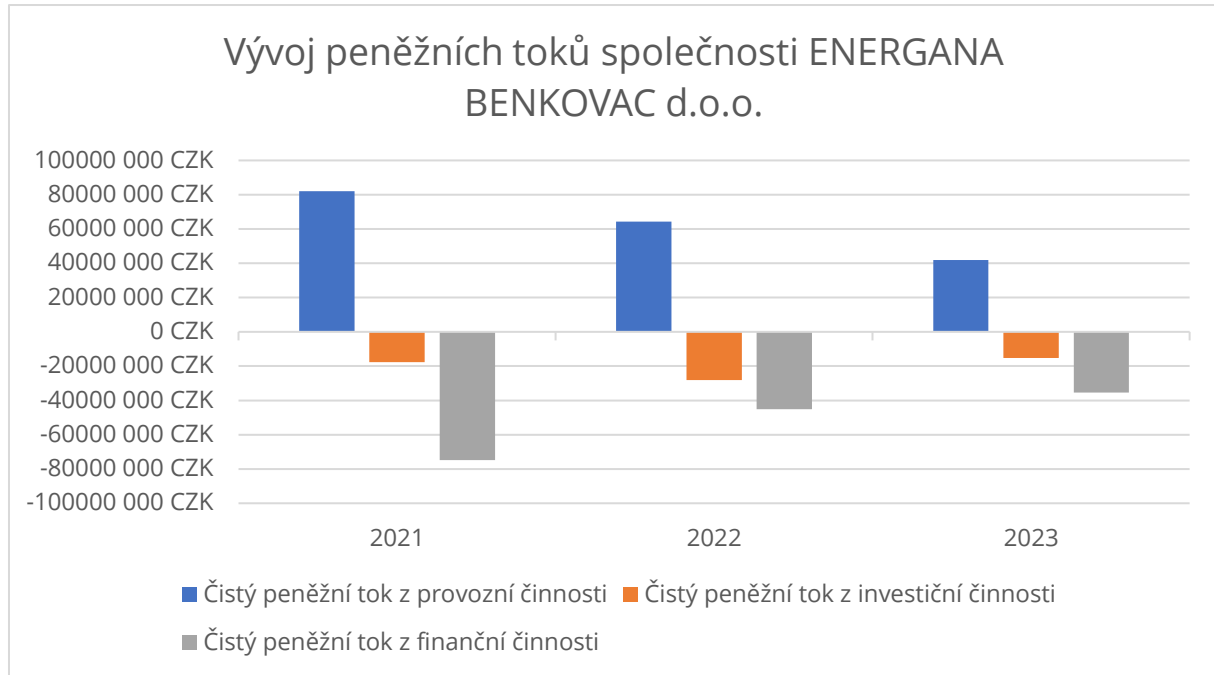


Zdroj: Auditované účetní závěrky za období 2021–2023

114. Společnost ENERGAN A ŽUPANJA d.o.o. dosáhla v roce 2021 nejvyššího výsledku hospodaření za sledované období, a to primárně díky příjmu v podobě náhrady škody od společnosti Đuro Đaković Termoenergetska postrojenja d.o.o., číslo identifikace: 73880953014, se sídlem v Slovonski Brod, Dr. Mile Budaka 1, ve výši 3.600.000 HRK, tedy nárůstem ostatních provozních výnosů. Jednalo se o mimosoudní vyrovnání za některé pohledávky obou stran, které vznikly v průběhu realizace výstavby elektrárny Županja (úroky z prodlení, dodatečné náklady a smluvní pokuta za vypovězení smlouvy). V roce 2022 společnost opět obdržela náhradu škody ve výši zhruba 2.500.000 HRK, které jí byly vyplaceny ze strany pojišťovny, na základě nastalé pojistné události, což se výrazně projevilo na jejím výsledku hospodaření. Tržby společnosti vzrostly v roce 2022 o 1,9 % oproti předcházejícímu roku. Ačkoliv v roce 2023 tržby opět vzrostly o přibližně 5,5 %, došlo rovněž k výraznějšímu zvýšení materiálových nákladů, což zapříčinilo pokles provozního, a v konečném výsledku rovněž celkového výsledku hospodaření. Daňová povinnost odpovídá daňové sazbě ve výši 18 %. Společnost v průběhu let vykazuje zápornou hodnotu finančního výsledku hospodaření z důvodu nákladových úroků plynoucích z přijatých zápůjček.



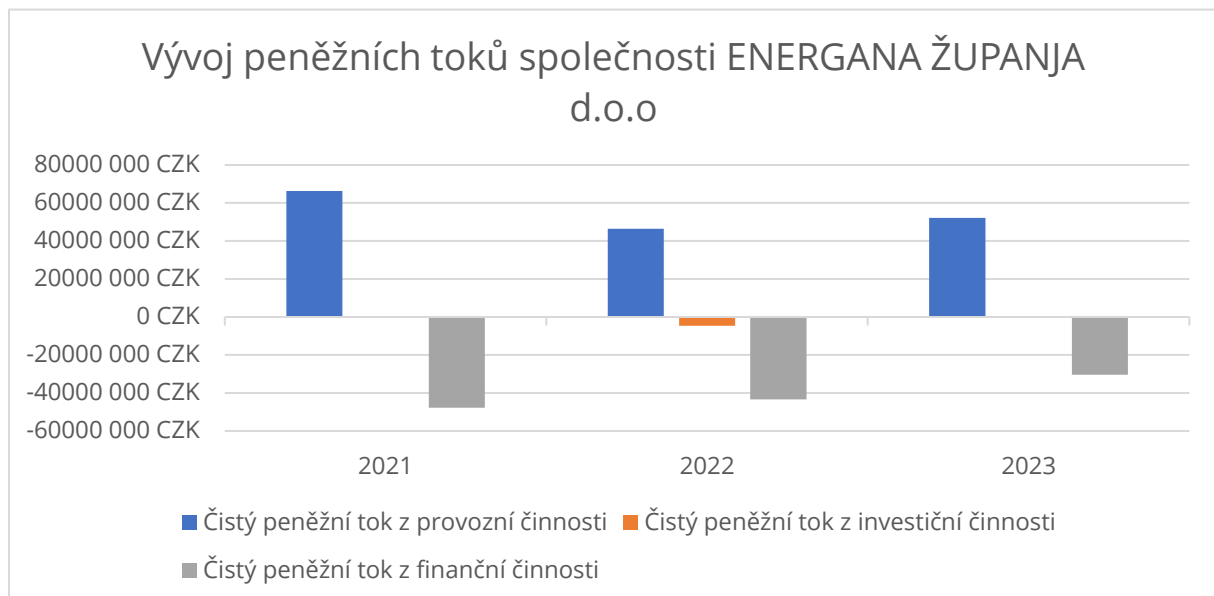
Graf 7: Vývoj čistých peněžních toků ENERGANÁ BENKOVAC d.o.o. za období 2021–2023



Zdroj: Auditované účetní závěrky za období 2021–2023

115. Společnost ENERGANÁ BENKOVAC d.o.o. vykazuje v letech 2021 až 2023 klesající hodnoty čistých peněžních toků z provozní činnosti. Ačkoliv provozní příjmy mají rostoucí tendenci, pokles čistých peněžních toků z provozní činnosti lze přisuzovat zvyšujícím se provozním výdajům souvisejícím s platbami dodavatelům. Čisté peněžní toky z investiční činnosti vykazují ve sledovaném období záporné hodnoty v důsledku realizovaných investic při elektrárně Energana Benkovac. Čisté peněžní toky z finanční činnosti rovněž ve sledovaných letech vykazují záporné hodnoty, a to z důvodu splácení přijatých zápůjček.

Graf 8: Vývoj čistých peněžních toků ENERGANÁ ŽUPANJA d.o.o. za období 2021–2023





Zdroj: Auditované účetní závěrky za období 2021–2023

116. U společnosti ENERGANNA ŽUPANJA d.o.o. čisté peněžní toky z provozní činnosti mezi lety 2021–2022 zaznamenaly pokles, který lze přisuzovat zejména výraznějšímu navýšení provozních výdajů souvisejících s platbami dodavatelům. V roce 2023 zůstaly provozní výdaje relativně neměnné, což při rostoucích příjmech z provozní činnosti zapříčinilo, že čisté peněžní toky z provozní činnosti opět vzrostly. Čisté peněžní toky z investiční činnosti jsou v obou letech záporné z důvodu investic při elektrárně Energana Županja. Čisté peněžní toky z finanční činnosti rovněž ve sledovaných letech vykazují záporné hodnoty, a to z důvodu splácení přijatých zápůjček.

#### F.7.5 Vertikální analýza finančních výkazů

117. Provozní výnosy společnosti ENERGANNA BENKOVAC d.o.o. se z většinové části skládají z prodeje elektřiny, dále z výnosů z dodávek tepelné energie, a nakonec z výnosů z prodeje dřevní štěpky (od roku 2022, zahrnuto do ostatních výnosů) a ostatních výnosů. Tabulka níže uvádí složení tržeb společnosti. Provozní výnosy se na struktuře celkových výnosů podílejí z 99 % (bráno z průměru za sledované období). Finanční výnosy se na celkových výnosech podílejí ze 1 % a jsou tvořeny primárně úrokovými výnosy a kurzovými zisky.

Tabulka 16: Zdroje tržeb ENERGANNA BENKOVAC d.o.o.

Tržby ENERGANNA BENKOVAC d.o.o.	2021	2022	2023
Elektřina	60 147 581 HRK	61 172 552 HRK	9 106 082 EUR
Teplo	493 097 HRK	741 694 HRK	105 898 EUR
<b>Celkem</b>	<b>60 640 678 HRK</b>	<b>61 914 246 HRK</b>	<b>9 211 980 EUR</b>

Zdroje: Auditované účetní závěrky za období 2021–2023

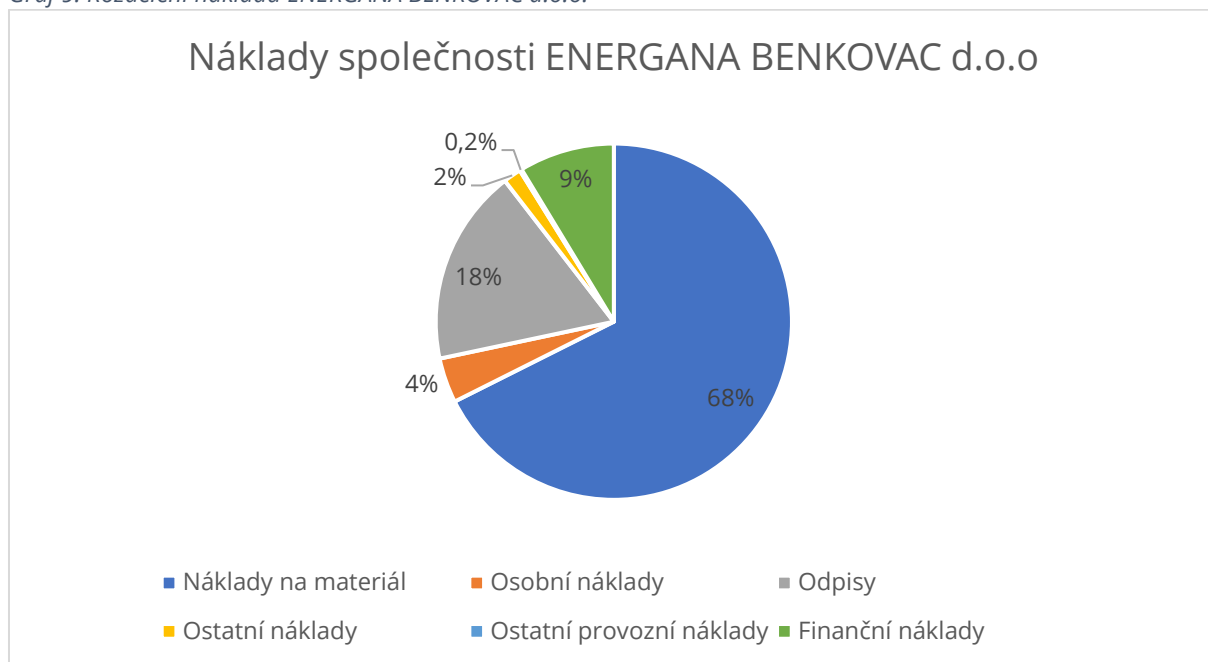
118. Společnost má pouze jednoho odběratele elektřiny, společnost HROTE - Croatian Energy Market Operator d.o.o.

119. Ve struktuře celkových nákladů jsou nejvýznamnější položkou materiálové náklady, které tvoří přibližně 74 % provozních nákladů. Osobní náklady se v průměru pohybují okolo 4% podílu na provozních nákladech. Provozní náklady, které jsou mimo jiné tvořeny také položkou odpisů a ostatních nákladů se na celkových nákladech podílejí z 91 %.

Následující grafy zachycují strukturu celkových nákladů a výnosů společnosti ENERGANNA BENKOVAC d.o.o.

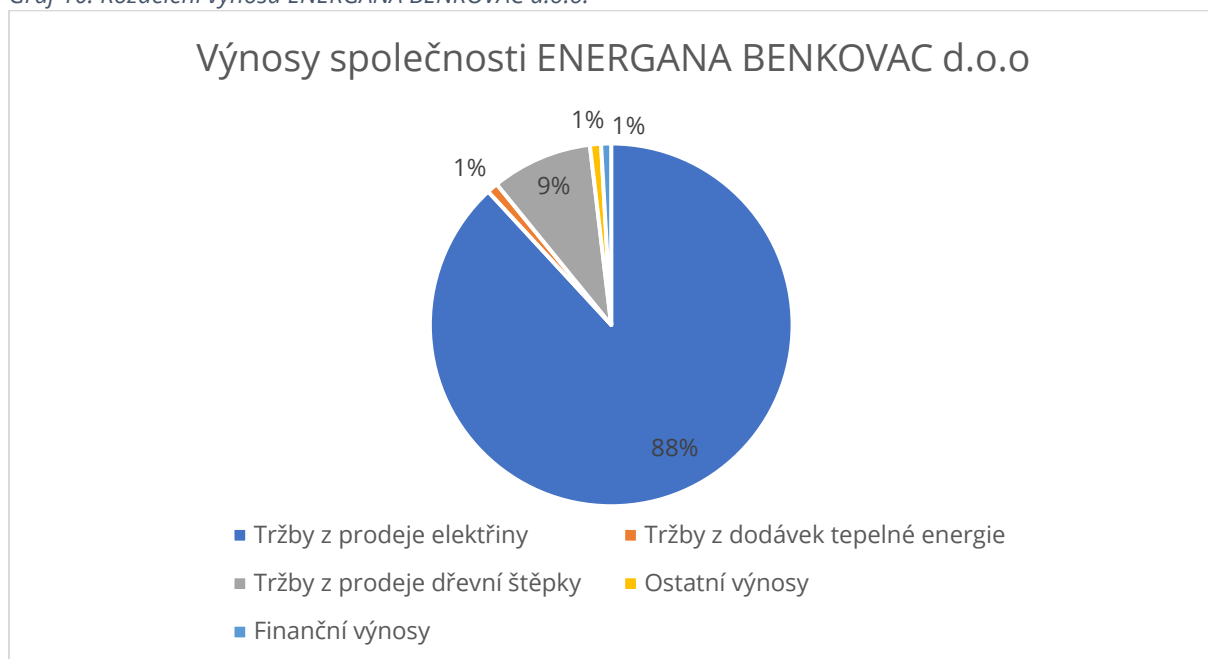


Graf 9: Rozdělení nákladů ENERGANÁ BENKOVAC d.o.o.



Zdroj: Auditované účetní závěrky za období 2021–2023

Graf 10: Rozdělení výnosů ENERGANÁ BENKOVAC d.o.o.



Zdroj: Auditované účetní závěrky za období 2021–2023

120. Výnosy společnosti ENERGANÁ ŽUPANJA d.o.o. pocházejí primárně z prodeje elektřiny, dále z dodávek tepelné energie a ostatních výnosů, které byly například v roce 2023 tvořeny výnosy ze služby sušení, výnosy z nájemného a dalších. V tabulce níže je uvedeno konkrétní rozložení zdrojů zisku společnosti. Tyto provozní výnosy se na struktuře celkových výnosů podílejí v průměru z 99 %. Finanční výnosy se podílejí na struktuře celkových výnosů z 1 % a v roce 2023 je



tvořily úrokové výnosy a kurzové zisky.

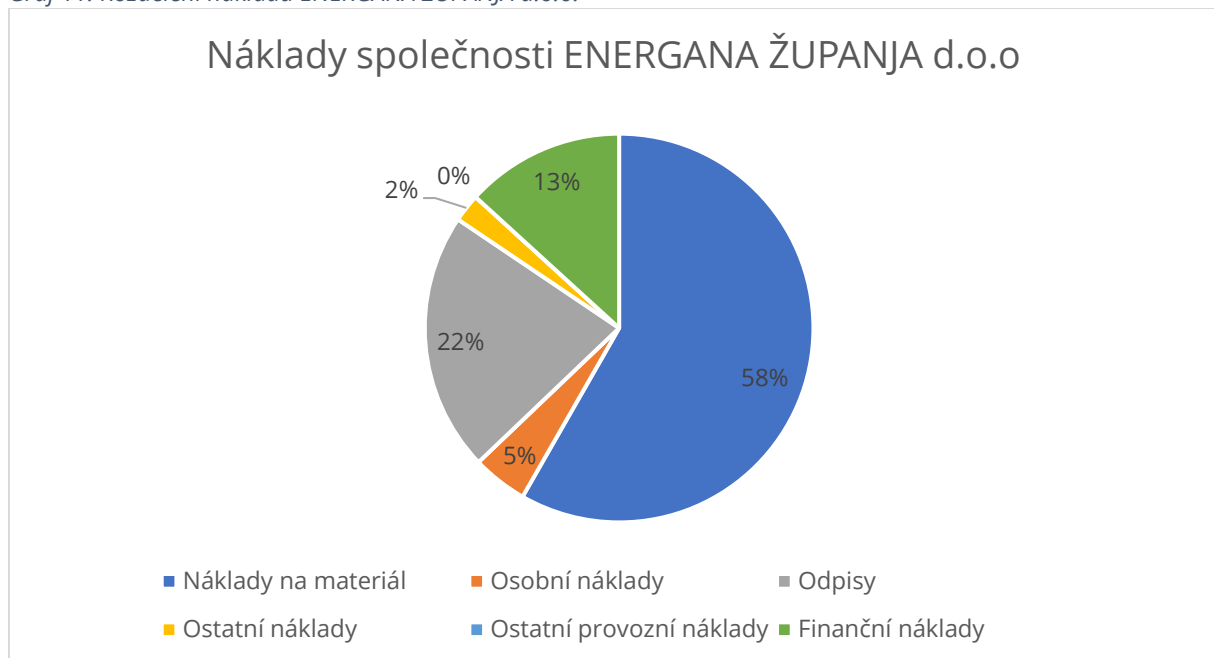
Tabulka 17: Zdroje tržeb ENERGAN A ŽUPANJA d.o.o.

Tržby ENERGAN A ŽUPANJA d.o.o.	2021	2022	2023
Elektřina	60 640 953 HRK	61 864 748 HRK	8 794 374 EUR
Teplo	121 608 HRK	43 374 HRK	72 145 EUR
Sušící komory	-	307 338 HRK	7 000 EUR
Peletační linka	-	447 575 HRK	363 011 EUR
<b>Celkem</b>	<b>60 762 561 HRK</b>	<b>62 663 035 HRK</b>	<b>9 236 530 EUR</b>

Zdroj: Auditované účetní závěrky za období 2021–2023

121. Společnost má pouze jednoho odběratele elektřiny, společnost HROTE - Croatian Energy Market Operator d.o.o. Výnosy z prodeje elektřiny jsou generovány na základě měsíčních faktur za elektřinu vyrobenou v kogenerační elektrárně Županja na základě platné Smlouvy o výkupu elektřiny a získaného statutu privilegovaného výrobce.
122. Stejně jako u elektrárny Benkovac jsou v případě elektrárny Županja primární nákladovou položkou náklady na materiál, jež v průměru tvoří 67 % provozních nákladů. Náklady na zaměstnance dosahují 5 % provozních nákladů, přičemž tyto se na celkových nákladech podílejí z 87 %.
123. Následující grafy zachycují strukturu celkových nákladů a výnosů společnosti ENERGAN A ŽUPANJA d.o.o.

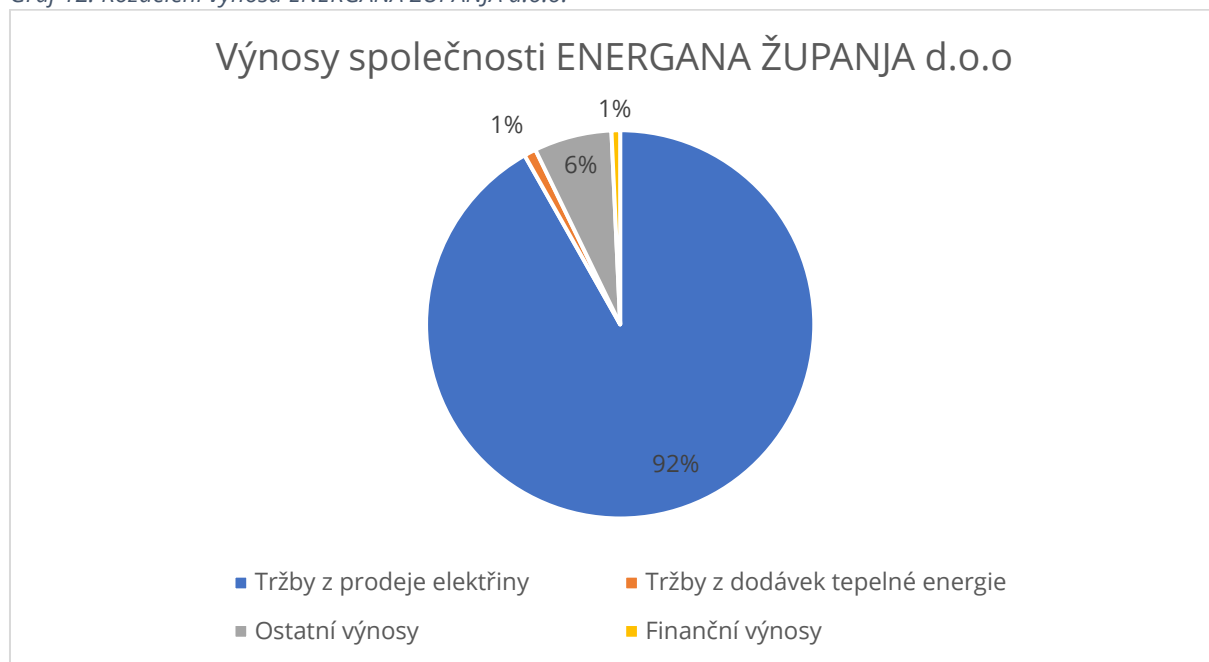
Graf 11: Rozdělení nákladů ENERGAN A ŽUPANJA d.o.o.



Zdroj: Auditované účetní závěrky za období 2021–2023



Graf 12: Rozdělení výnosů ENERGANÁ ŽUPANJA d.o.o.



Zdroj. Auditované účetní závěrky za období 2021–2023

#### F.7.6 Další informace k provozní a finanční situaci Emitenta a jeho dceřiných společností

124. Emitent nepředpokládá, že by stabilita výroby a prodeje energie byla v následujících letech ohrožena, vzhledem ke garanci výkupní ceny státem po dobu 14 let, která je každoročně indexovaná o inflaci předchozího roku. Náklady na vstupní suroviny, tedy primárně dřevní štěpku, kolísávají v závislosti na tržním vývoji a ostatní náklady jsou relativně stabilní.

125. Emitent není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

#### F.8 Zdroje kapitálu

##### F.8.1 Složení zdrojů kapitálu

126. Následující tabulka představuje zdroje kapitálu Emitenta podle účetní závěrky za období od 6. 12. 2022 do 31. 12. 2023. Hodnoty jsou uvedeny v tis. Kč.

Tabulka 18: Zdroje kapitálu Emitenta

	k 31. 12. 2023	k 6. 12. 2022
<b>Vlastní kapitál</b>	1 792 299	2 000
<b>ZK</b>	1 790 000	2 000
<b>VH minulých let</b>	0	0
<b>VH běžného období</b>	2 299	0
<b>Cizí zdroje</b>	921	0



<b>Rezervy</b>	0	0
<b>Dlouhodobé závazky</b>	142	0
<b>Z toho k úvěrovým institucím</b>	0	0
<b>Krátkodobé závazky</b>	779	0
<b>Z toho k úvěrovým institucím</b>	0	0
<b>Z toho ovládaná nebo ovládající osoba</b>	28	0

Zdroj: Účetní závěrka Emitenta za období od 6. 12. 2022 do 31. 12. 2023

	<b>od 6. 12. 2022 do 31. 12. 2023</b>
<b>Peněžní prostředky na začátku období</b>	2 000
<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	-70 103
<b>Čistý peněžní tok z investiční činnosti</b>	-1 719 889
<b>Čistý peněžní tok z finanční činnosti</b>	1 788 000
<b>Peněžní prostředky na konci období</b>	8

Zdroj: Účetní závěrka Emitenta za období od 6. 12. 2022 do 31. 12. 2023

127. Emitent financuje svoji činnost z vlastních zdrojů, cizí zdroje představovaly ke dni 31. 12. 2023 pouze zanedbatelný podíl na celkových zdrojích Emitenta. Základní kapitál Emitenta vznikl na základě úpisu akcií Emitenta mateřskou společností Emitenta společností GEEN Holding a.s., kdy upisovací cena akcií byla uhrazena zápočtem vůči pohledávce vzniklé v souvislosti s akvizicí podílů ve společnostech ENERGAN A BENKOVAC d.o.o. a ENERGAN A ŽUPANJA d.o.o.
128. Emitent prohlašuje, že neexistují žádná omezení využití zdrojů kapitálu, které významně ovlivnily nebo by mohly významně ovlivnit přímo či nepřímo provoz Emitenta
129. Emitent neočekává žádné zdroje finančních prostředků nutných ke splnění investic.

## F.9 Regulační prostředí

130. Podnikatelská činnost Emitenta, resp. jeho dceřiných společností je zaměřena na Chorvatský trh, a tedy podléhá zejména chorvatským právním předpisům. Níže Emitent uvádí stěžejní legislativu, která reguluje jeho podnikatelské aktivity:

- **Zakon o trgovačkim društvima** ("Narodne novine" br. 111/93., 34/99., 121/99., 52/00., 118/03., 107/07., 146/08., 137/09., 152/11. - službeni pročišćeni tekst, 111/12., 125/11., 68/13., 110/15., 40/19., 34/22., 114/22., 18/23.) (v překladu „Zákon o obchodních společnostech“)
- **Zakon o obveznim odnosima** ("Narodne novine" br. 35/05., 41/08., 125/11.,





78/15., 29/18., 126/21., 114/22., 156/22.) (v překladu „Zákon o závazkových vztazích“)

- **Zákon o finančním poslovanju i predstečajnoj nagodbi** ("Narodne novine" br. 108/12., 144/12., 81/13., 112/13., 121/13., 78/15., 71/15., 114/22.) (v překladu „Zákon o finančních operacích a předkonkursním vyrovnání“);
- **Zákon o energiji** ("Narodne novine" br. 120/12., 14/14., 95/15., 102/15., 68/18.) (v překladu „Energetický zákon“);
- **Zákon o regulaciji energetskih djelatnosti** ("Narodne novine" br. 120/12., 68/18.) (v překladu „Zákon o regulaci energetických činností“);
- **Zákon o obnovljivim izvorima energije i visokoučinkovitoj kogeneraciji** ("Narodne novine" br. 138/21.) (v překladu „Zákon o obnovitelných zdrojích energie a vysokoúčinné kogeneraci“);
- **Zákon o tržištu električne energije** ("Narodne novine" br. 111/21.) (v překladu „Zákon o trhu s elektřinou“);
- **Zákon o provedbi Uredbe Vijeća (EU) 2022/1854 o hitnoj intervenciji za rješavanje pitanja visokih cijena energije** ("Narodne novine" br. 71/23.) (v překladu „Nařízení Rady EU 2022/1854 ze dne 6. října 2022, o intervenci v mimořádné situaci s cílem řešit vysoké ceny energie“);
- **Zákon o gradnji** ("Narodne novine" br. 153/13., 20/17., 39/19., 125/19.) (v překladu „Stavební zákon“);
- **Zákon o prostornom uređenju** ("Narodne novine" br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19., 67/23.) (v překladu „Zákon o územním plánování“);
- **Zákon o radu** ("Narodne novine" br. 93/14., 127/17., 98/19., 151/22., 64/23.) (v překladu „Zákoník práce“);
- **Zákon o porezu na dohodak** ("Narodne novine" br. 115/16., 106/18., 121/19., 32/20., 138/20., 151/22.) (v překladu „Zákon o dani z příjmu“);
- **Zákon o porezu na dobit** ("Narodne novine" br. 177/04., 90/05., 57/06., 80/10., 22/12., 146/08., 148/13., 143/14., 50/16., 115/16., 106/18., 121/19., 32/20., 138/20., 114/22.) (v překladu „Zákon o dani ze zisku“);
- **Zákon o porezu na dodanu vrijednost** ("Narodne novine" br. 73/13., 99/13., 148/13., 153/13., 143/14., 115/16., 106/18., 121/19., 138/20., 39/22., 113/22., 33/23.) (v překladu „Zákon o dani z přidané hodnoty“);
- **Zákon o dodatnom porezu na dobit** ("Narodne novine" br. 151/22., 9/23.) (v překladu „Zákon o dani z příjmu“).

131. Ke dni vydání tohoto Prospektu je platné a účinné vládní opatření, které zavádí základní cenový strop na trhu s elektřinou na EUR 180 / MW. Elektrárny Energana



Benkovac a Energana Županja však díky bonifikaci za 1 rok provozu elektráren mají aktuální garantovanou cenu u HROTE EUR 220 / MW, přičemž doba platnosti této smlouvy v případě elektrárny Županja končí ke dni 1. 8. 2033 a v případě elektrárny Benkovac končí ke dni 1. 8. 2032. Výkupní cena podléhá indexaci o míru inflace za předešlý rok. Cenový strop je určen na základě smluvního závazku, který vychází z legislativně určeného cenového stropu dle příslušného vládního opatření za daný rok, ve kterém došlo k uzavření smlouvy, přičemž tento cenový strop podléhá indexaci o míru inflace za předchozí rok.

#### **F.10 Údaje o trendech**

132. Níže uvedené kapitoly popisují trendy v oblasti činnosti Emitenta a jeho dceřiných společností z hlediska plnění jeho očekávání a budoucích vyhlídek od poslední zveřejněné auditované účetní závěrky a dále charakterizují trendy v oboru obnovitelných zdrojů energie se zaměřením na biopaliva v dotčených regionech, tedy primárně v Chorvatské republice, kde mají sídlo 2 elektrárny Emitenta.

##### **F.10.1 Trendy v oblasti činnosti Emitenta a dceřiných společností**

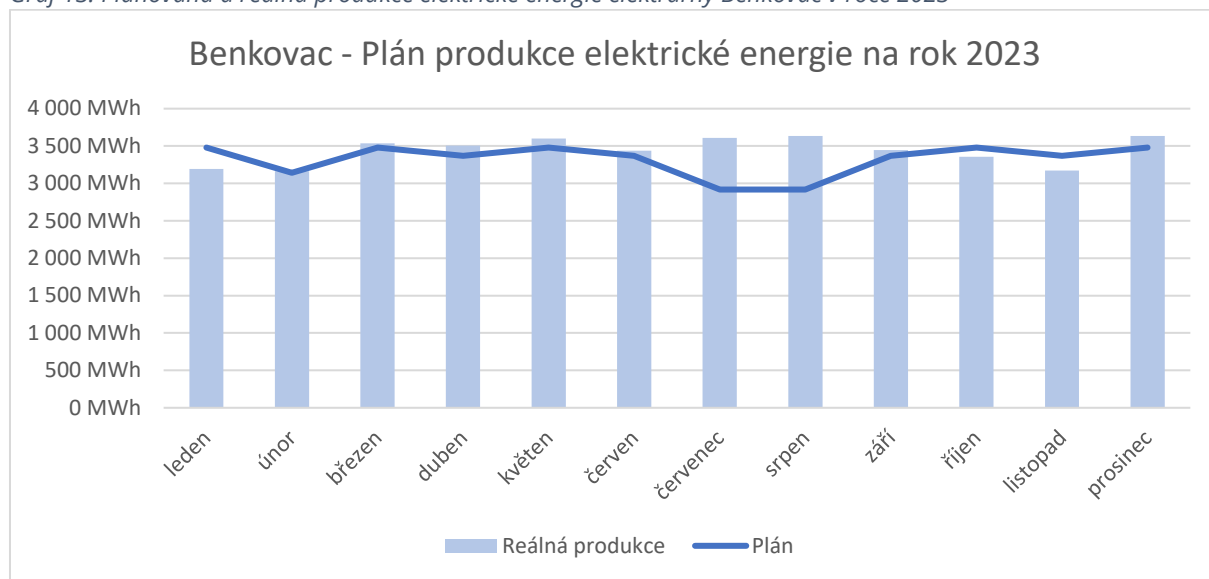
133. Emitent je novou společností a jeho činnost, tedy i trendy, očekávání a jejich naplnění, je nutné vnímat ve vztahu k jeho dceřiným společnostem. Následující popis se tedy vztahuje k elektrárnám Benkovac a Županja.

##### **ENERGANA BENKOVAC d.o.o.**

134. Významným indikátorem úspěšného provozu je celková vyrobená elektřina, která v roce 2022 činila 44.753,440 MWh, z toho do distribuční sítě bylo dodáno 41.055,404 MWh, což je o 3,03 % více, než bylo plánováno.
135. Společnost ve svém plánu na rok 2023 předpokládala stabilní výrobu a prodej energie. V rámci objemu produkce elektrické energie za období od ledna do prosince roku 2023 plnila svůj plán v měsíčním průměru ze 113 % a v návaznosti na to dosáhla očekávaných tržeb z této produkce. Celkový objem produkce elektrické energie za rok 2023 činil 41.293 MWh, což bylo o 3,5 % více, než bylo plánováno.



Graf 13: Plánovaná a reálná produkce elektrické energie elektrárny Benkovac v roce 2023



Zdroj: Interní dokumenty společnosti

136. Z hlediska produkce a prodeje tepla elektrárna Benkovac v roce 2022 vyprodukovala celkem 37.550 MWh tepelné energie, z čehož prodala celkem 19.685 MWh. V měsících leden 2023 až červenec 2023 neplnila svůj plán prodeje, jak ukazuje graf níže. Tržby z prodeje tepla dosahovaly v tomto období v průměru 83,6 % predikované částky, a to v důsledku nižšího objemu prodeje oproti plánu prodeje, jelikož na rozdíl od prodeje elektřiny, teplo nemá garantovaný odkup od HROTE a smluvní odběratel odebírá teplo dle své potřeby, kterou nelze předem predikovat. Stále je však podmínkou odběratele odebrat dostačující množství tepla, aby společnost ENERGAN BENKOVAC d.o.o. získala bonifikaci k prodejní ceně elektrické energie. Od srpna do prosince roku 2023 se již společnosti dařilo plnit plán prodeje, a to v průměru na 112 %, kdy tržby z prodeje tepla za toto období dosahovaly v průměru 112 % plánovaných tržeb. Celkový objem produkce tepla za rok 2023 činil 38.984 MWh, přičemž z toho bylo prodáno 21.180 MWh, což bylo o 11,7 % méně, než bylo plánováno, a to z důvodu nenaplnění plánovaného objemu prodeje v prvním pololetí.



Graf 14: Plánovaný a reálný prodej tepla elektrárny Benkovac v roce 2023



Zdroj: Interní dokumenty společnosti

137. Společnost průběžně sleduje také vývoj cen dřevní štěpky a očekávanou spotřebu. Pro rok 2023 společnost pracovala s predikcí, že průměrná cena dřevní štěpky bude 57 EUR za tunu. Oproti predikcím však došlo k navýšení ceny dřevní štěpky, která se v roce 2023 pohybovala v rozmezí od 58,08 EUR do 74,77 EUR za tunu. Stejně tak se oproti plánu zvýšila reálná spotřeba této vstupní suroviny, a to v průměru o 479 tun za měsíc. Náklady na spotřebu dřevní štěpky tak byly v roce 2023 vyšší v průměru o 66.214 EUR za měsíc. Společnost neočekává v průběhu roku 2024 další navýšování ceny dřevní štěpky oproti roku 2023, zároveň pracuje na postupném snižování těchto nákladů například prostřednictvím alternativních dodavatelů, případně dovozu této vstupní suroviny z jiných zemí.

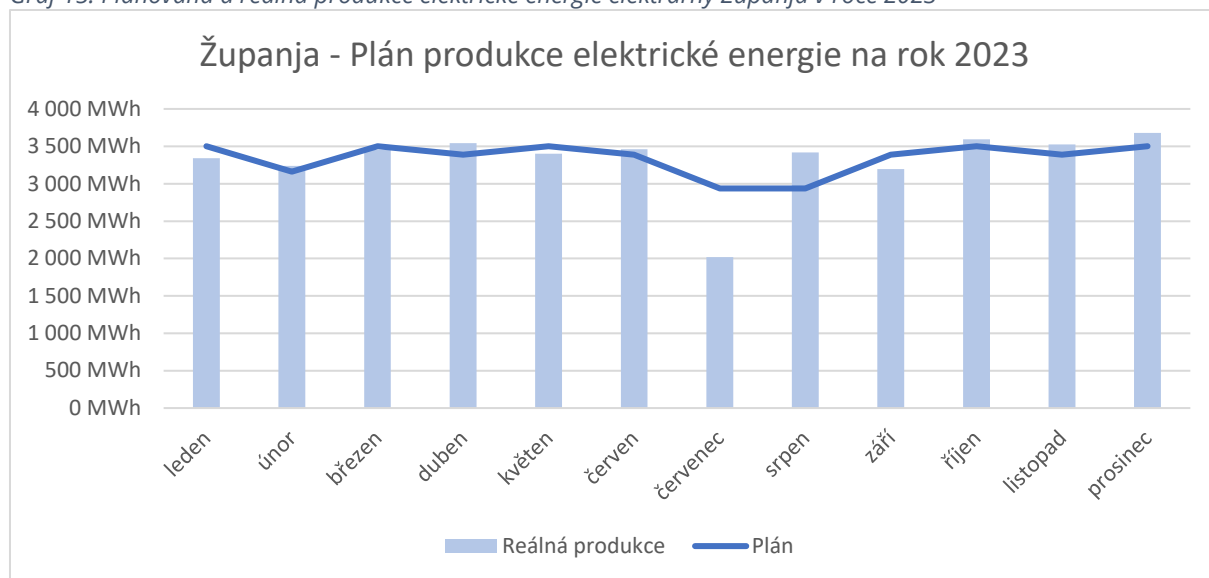
### **ENERGANA ŽUPANJA d.o.o.**

138. Kromě běžných finančních ukazatelů je významným indikátorem úspěšného provozu celková vyrobená elektřina, která v roce 2022 činila 45.991,849 MWh, z toho do distribuční sítě bylo dodáno 41.519,965 MWh, což je o 3,97 % více, než bylo plánováno.
139. Z hlediska činnosti elektrárny Županja se v roce 2023 očekával stabilní vývoj objemu produkce a prodeje vyprodukované energie. V průběhu měsíců leden až červen 2023 plnila elektrárna plán produkce elektrické energie v průměru ze 100,05 %, viz graf níže. V červenci 2023 došlo k výraznějšímu poklesu reálné produkce, a to o 31,3 % oproti plánu. V dalších měsících roku 2023 došlo k opětovnému navýšení a za období srpen až prosinec se společnosti dařilo plnit plán produkce elektrické energie v průměru na 104,5 %. Celkový objem produkce za rok 2023 činil 39.866 MWh, přičemž tržby za rok 2023 byly o necelé 1 % nižší



než plánované, a to zejména z důvodu slabší produkce v měsíci červenci.

Graf 15: Plánovaná a reálná produkce elektrické energie elektrárny Županja v roce 2023



Zdroj: Interní dokumenty společnosti

140. V oblasti dalších činností elektrárny, tedy provozu sušících komor a paletizační linky, jež využívá teplo z elektrárny, společnost odhaduje výnosy z těchto činností na roční bázi. Za období od ledna do prosince roku 2023 společnost splnila svůj roční plán v oblasti výnosů z provozu sušících komor ze 113 %. Výnosy z výroby, resp. prodeje pelet dosáhly 5 % plánované hodnoty, jelikož linka na výrobu pelet byla v roce 2023 stále v testovacím provozu.
141. Společnost pro rok 2023 pracovala s predikcí, že průměrná cena dřevní štěpky bude 57 EUR za tunu. Stejně jako v případě elektrárny Benkovac však došlo k navýšení ceny této vstupní suroviny oproti plánu a náklady na spotřebované palivo tak byly v roce 2023 vyšší v průměru o 57.104 EUR za měsíc. Společnost neočekává v průběhu roku 2024 další navyšování ceny dřevní štěpky oproti roku 2023, zároveň pracuje na postupném snižování těchto nákladů například prostřednictvím alternativních dodavatelů, případně dovozu této vstupní suroviny z jiných zemí.

#### F.10.2 Trendy mající vliv na činnost Emitenta a dceřiných společností

142. Emitenta a společnosti jeho skupiny ovlivňují obecné trendy postihující všechny podnikatelské subjekty. Mezi tyto obecné trendy mající vliv na činnost celé Skupiny GEEN patří:
- Nejistota spojená s probíhajícím konfliktem na Ukrajině;
  - Zdražování všech vstupů, vč. ceny práce ve spojitosti s vysokým inflačním očekáváním;



- Dopady energetické krize a vládní tlaky ovlivňující přirozené tržní prostředí.

### F.10.3 Trendy v kontextu EU

143. Válka na Ukrajině ukazuje, že současná evropská závislost na fosilních zdrojích z Ruska ohrožuje bezpečnost a nese s sebou značná ekonomická rizika. Do popředí se tak dostávají obnovitelné zdroje energie, které jsou alternativami k fosilním palivům a přispívají nejen ke snižování emisi skleníkových plynů, ale také k diverzifikaci dodávek energie a ke snižování závislosti na nestabilních trzích s fosilními palivy. Právní předpisy Evropské unie (EU) o prosazování obnovitelných zdrojů energie prošly v posledních letech významným vývojem. V roce 2018 bylo sjednáno, že do roku 2030 bude z obnovitelných zdrojů pocházet 32 % spotřeby energie EU. V roce 2021 bylo dohodnuto, že do roku 2030 musí z obnovitelných zdrojů pocházet 40 % spotřeby energie EU, tedy o 8 % více, než kolik bylo dohodnuto v roce 2018. V důsledku ruské invaze na Ukrajině a hrozbě omezení dodávek energie z Ruska, která vyústila v energetickou krizi se EU dohodla na rychlém snížení své závislosti na ruských fosilních palivech do roku 2030 urychlením přechodu na čistou energii (Plán REPowerEU).
144. Dne 30. března 2023 dosáhly Evropský parlament a Rada prozatímní dohody o zvýšení závazného cíle v oblasti obnovitelné energie alespoň na 42,5 % do roku 2030, přičemž členské státy usilují o dosažení 45 %.
145. Členské státy EU mají poté možnost nastavit si optimální příspěvek k celkovému cíli EU prostřednictvím vnitrostátního plánu v oblasti energetiky a klimatu s přihlédnutím ke specifickým danému členskému státu.
146. Předmětem současných jednání na půdě EU je tedy aktualizovaný rámec politiky pro obnovitelné energie na období po roce 2030.
147. Výchozími předpisy v této oblasti jsou v současné době:  
Směrnice o obnovitelných zdrojích energie (RED II/III/IV)
148. Nové nařízení Rady (EU) 2022/2577 ze dne 22. prosince 2022, kterým se stanoví rámec pro urychlení zavádění energie z obnovitelných zdrojů (Úř. věst. L 335, 29. 12. 2022) by se mělo vztahovat na všechny členské státy EU po dobu následujících 18 měsíců. Nařízení bylo přijato v reakci na zhoršující se situaci na trhu v důsledku rusko-ukrajinské krize, prudkého nárůstu a nestability cen zemního plynu a elektřiny a ohrožení samotného hospodářství Unie, tj. bezpečnosti dodávek. V zájmu zmírnění případných nepříznivých dopadů toto nařízení navrhuje urychlit zavádění obnovitelných zdrojů energie se zaměřením na vývoj, instalaci a urychlení postupů udělování povolení pro malé integrované projekty primárně v oblasti instalace solárních zařízení.



149. V oblasti využití biomasy a biopaliv se EU řídí cílem podle směrnice o obnovitelných zdrojích energie, a to používat do roku 2030 3,5 % pokročilých biopaliv a bioplynu v odvětví dopravy a dílčí cíl ve výši 1 % do roku 2025. Rozšiřuje se působnost kritéria udržitelnosti EU v oblasti bioenergie (s cílem zahrnout do něj i biomasu a bioplyn v rámci vytápění a chlazení a výroby elektřiny).
150. Výše uvedené informace byly zpracovány na základě níže uvedených veřejně dostupných dokumentů:
- <https://www.europarl.europa.eu/factsheets/cs/sheet/70/obnovitelna-energie>
  - [https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal/eu-action-address-energy-crisis\\_cs](https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal/eu-action-address-energy-crisis_cs)
  - [https://energy.ec.europa.eu/topics/renewable-energy/renewable-energy-directive-targets-and-rules/renewable-energy-targets\\_en](https://energy.ec.europa.eu/topics/renewable-energy/renewable-energy-directive-targets-and-rules/renewable-energy-targets_en)

## **Chorvatská republika**

### Obecné charakteristiky

151. Chorvatská republika je od 1. července 2013 členským státem Evropské unie (EU) a její právní předpisy v oblasti energetiky a klimatu jsou v souladu s právním řádem Evropské unie.
152. Poté, co chorvatská ekonomika v letech 2000–2008 rostla v průměru o 4,3 % ročně, což bylo srovnatelné s novými členy EU, začala v roce 2009 dlouhotrvající recese. Reálný HDP byl v roce 2014 o 12,4 % nižší než v roce 2008. Mezi lety 2008 a 2014 se fyzický objem průmyslové výroby snížil o 17 % a stavební činnost zaznamenala další propad. V roce 2015 začalo hospodářské oživení. Míra růstu HDP v roce 2016 činila 3,5 %, v roce 2017 3,4 %, v následujících letech 2,8 %, 2,9 % a -8,4 %. Chorvatská ekonomika prochází strukturální změnou, kdy se z ekonomiky závislé na místní poptávce a stavebních investicích stává ekonomika mezinárodně konkurenceschopná a orientovaná na vývoz, k čemuž významně přispívá cestovní ruch, průmysl informačních a komunikačních technologií a další služby. Efektivnější využívání evropských strukturálních a investičních fondů rovněž výrazně urychluje růst. Počínaje rokem 2021 bylo proplaceno celkem 5,36 miliardy EUR, tj. 49,94 % celkového rozpočtu na sedmileté období (2014–2020), a byl zaznamenán znatelný nárůst projektů, které byly nasmlouvány a zveřejněny nabídky. V nadcházejících letech se očekává, že efektivita využívání peněz EU se zvýší. V roce 2016 vedl hospodářský růst a rozpočtová zdrženlivost na straně výdajů k poklesu poměru rozpočtového deficitu a veřejného dluhu k HDP. V letech 2017 a 2018 byl schodek nižší než 2 % HDP a na konci roku 2018 činil poměr veřejného dluhu k HDP 74,6 %. Od roku 2020 ohrožovala Chorvatsko i celý svět



pandemie a EU připravila pomoc prostřednictvím Fondu pro obnovu.

153. Chorvatsko má v současnosti výrazně nižší míru ekonomické aktivity obyvatelstva než většina zemí EU. V celkové energetické bilanci Chorvatska existuje značná závislost na dovozu ropy, plynu a elektřiny. Pokud jde o sociální kontext, tak v Chorvatsku pokračuje trend odchodu obyvatel z venkovských oblastí, přičemž rozvoj chorvatských regionů a počet obyvatel v nich jsou značně nerovnoměrné a vzniká tlak na větší města. Vzhledem ke svým klimatickým podmínkám má Chorvatsko potenciál zejména pro získávání energie z vodních toků, avšak díky rozsáhlosti lesních zdrojů v kombinaci s nízkou hustotou, je druhým hlavním OZE biomasa, která je však využívána především pro účely vytápění v domácnostech a pro výrobu pelet (export).
154. Přestože je v tuto chvíli země z hlediska množství vyrobené a nabízené energie uspokojivě zabezpečena, budoucí uspokojení poptávky bude možné pouze za předpokladu výstavby nových zdrojů. Potřebu výstavby nových zdrojů podtrhuje i fakt, že výroba hydroelektráren, jakožto klíčového obnovitelného zdroje, je závislá na meteorologických podmínkách (období dešťů nebo naopak sucha).

#### Stav a plány v oblasti energetiky

155. V návaznosti na uvědomění si potřeby výstavby nových energetických zdrojů a rozvoje energie z obnovitelných zdrojů, vydala v březnu 2020 chorvatská vláda novou energetickou strategii na období do roku 2030 s výhledem do roku 2050. Strategie zahrnuje širokou škálu iniciativ v oblasti energetické politiky, které zlepší energetickou bezpečnost státu, zvýší energetickou účinnost, sníží závislost na fosilních palivech, zvýší místní výrobu a podíl obnovitelných zdrojů a zaměří se na rekonstrukci stávajících zdrojů, především hydroelektráren, s cílem zefektivnit jejich provoz.
156. Z pohledu právního prostředí, které Chorvatsko vytváří pro rozvoj výroby a užívání OZE v energetice, jsou relevantními právními předpisy:
- Act on Renewable Energy Sources and High Effective Cogeneration (OG No. 138/21) [*Zákon o obnovitelných zdrojích energie a vysoce účinné kombinované výrobě elektřiny a tepla*]
  - Energy Act (OG Nos. 120/12, 14/14, 95/15, 102/15, 68/18), [*Energetický zákon*]
  - Electricity Market Act (OG No. 111/21), [*Zákon o trhu s elektřinou*]
  - Thermal Energy Market Act (OG No. 80/13, 14/14) [*Zákon o trhu s tepelnou energií*]
- a další.
157. Strategické plánovací dokumenty týkající se nízkouhlíkového rozvoje a boje proti





změně klimatu relevantní pro bioslapovny v Chorvatsku jsou:

- National Development Strategy of the Republic of Croatia until 2030 (OG No. 13/21), [*Národní strategie rozvoje Chorvatské republiky do roku 2030*]
- Energy Development Strategy of the Republic of Croatia until 2030 with an outlook to 2050 (OG No. 25/20), [*Strategie rozvoje energetiky Chorvatské republiky do roku 2030 s výhledem do roku 2050*]

158. Hlavním mechanismem zodpovědným za předchozí rozvoj OZE byly pobídkové ceny (výkupní ceny); zákon o OZE a systém prémiových pobídek. Veškeré současné strategické cíle a prostředky jejich realizace jsou zpracovány ve výše uvedených dokumentech.
159. Zastřešující institucí pro provádění vnitrostátních politik v oblasti energetiky a klimatu je Ministerstvo hospodářství a udržitelného rozvoje, které je národním kontaktním místem podle Rámcové úmluvy OSN o změně klimatu. Obdobou českého regulačního úřadu zaměřeného na energetiku (ERÚ) je v Chorvatsku Chorvatská energetická regulační agentura (HERA). Je to autonomní, nezávislá a nezisková veřejná instituce, která reguluje energetické aktivity v Chorvatské republice. Povinnosti, pravomoci a odpovědnosti HERA vycházejí ze zákona o regulaci energetických činností, energetického zákona a dalších zákonů upravujících konkrétní energetické oblasti. HERA reguluje energetické činnosti a je zodpovědná za zlepšování a provádění podzákonných předpisů, vydávání licencí, stanovování a změny tarifů, certifikaci statusu oprávněného výrobce atd. Chorvatský operátor energetického trhu (HROTE) vykonává činnost organizace trhu s elektřinou a plynem jako veřejnou službu pod dohledem HERA. Kromě toho HROTE vykonává činnosti v systému pobídek pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů a kogenerace.
160. Dle Hospodářského a zájmového sdružení OZE HR se Chorvatsko v rámci členských států EU nachází na 3. místě z hlediska administrativních a regulačních překážek týkajících se projektů OZE (2022). V roce 2022 byla připravena řada nových projektů, které však nadále naráží na překážky související s cenou za připojení k energetické síti. Od října 2021 byla pozastavena všechna připojení a po dlouhodobé práci na metodice zavedené HERA, která je základem pro novou cenu připojení, je legislativní rámec související s připojováním OZE do přenosové soustavy stále nekompletní. Projekty OZE jsou tak již rok zastaveny právě v době, kdy je nezbytné urychlit jejich rozvoj. Absence kompletní metodiky je také překážkou pro přijetí dalších nezbytných podzákonných norem týkajících se vydávání energetických povolení z hlediska posouzení vlivu na životní prostředí v součinnosti se směrnicemi EU.



161. Dle údajů serveru „Our world in data“ se v roce 2021 podílel OZE na celkových zdrojích energie z 28,27 %. V roce 2021 pocházelo 47,6 % výroby elektřiny z vodní síly, dále 13,62 % z větrných elektráren. 7,28 % z bioenergie a sluneční energie se jakožto zdroj energie podílela na celkové výrobě z 0,99 %. V roce 2022 došlo k poklesu podílu vodní síly na celkové výrobě elektřiny o 9,27 %. Větrné elektrárny se podílely na výrobě elektřiny z 16,08 %, sluneční zdroj z 1,06 % a z 8,22 % byla zdrojem elektrické energie biomasa.
162. Národní příspěvek Chorvatska (HR) na OZE navržený v Národním energetickém klimatickém plánu je stanoven na podíl 36,4 % energie z obnovitelných zdrojů na hrubé konečné spotřebě energie v roce 2030 a na 65,6 % v roce 2050. Intervenovaný plán v oblasti energetiky a klimatu však hovoří o cíli 42,5 % představující podíl OZE na hrubé konečné spotřebě energie v Chorvatsku do roku 2030 podle orientačního národního cíle. Podle stejného zdroje by podíl OZE na konečné spotřebě elektřiny měl dosahovat 73,6 %, v konečné spotřebě energie na vytápění a chlazení až 47,1 % a konečné spotřebě energie v dopravě je hodnota cíle stanovena na 21,6 %.
163. Spotřeba energie z obnovitelných zdrojů je prováděna z většinové části domácnostmi (66 % dle údajů z roku 2019).
164. Mezi nejdůležitější národní cíle v oblasti podpory využívání OZE u odvětví výroby elektřiny patří:
- vytvoření příznivého prostředí pro investice do nových zařízení na výrobu elektřiny a revitalizaci stávajících zařízení s cílem snížit závislost na dovozu elektřiny;
  - podpora zvýšení konkurenceschopnosti elektráren nacházejících se na území;
  - diverzifikace elektráren podle druhů používaných primárních energetických produktů, aby se předešlo závažným výpadkům ve výrobě elektřiny v obdobích nedostupnosti primárních energetických produktů,
  - odlehčení rozvodným sítím a zvýšení dostupnosti kapacity sítě pro účastníky trhu skrze provádění investičních plánů provozovatelů přenosových a distribučních soustav.
165. V oblasti vytápění se Chorvatsko plánuje zaměřit na zintenzivnění rozvoje infrastruktury pro síť dálkového vytápění a chlazení. Dle Integrovaného plánu v oblasti energetiky a klimatu je nutné primárně zajistit intenzivnější spolupráci mezi subjekty jako jsou provozovatelé distribučních soustav, provozovatelé systémů dálkového vytápění a investoři.



### Využívání biomasy a bioenergie

166. V roce 2021 zajišťovala biomasa v Chorvatsku přibližně jednu třetinu dodávek tepla. Zbytek výroby tepla je založen na zdrojích zemního plynu a ropy.
167. Chorvatsko patří k zemím s velkým potenciálem biomasy. Potenciál využití biomasy při výrobě energie v Chorvatsku se, podle Zprávy o energetickém profilu Chorvatska vytvořené organizací IRENA, nachází nad globálním průměrem. Jako měřítko byla využita hodnota čisté primární produkce, čili množství uhlíku, které rostliny každoročně fixují a akumulují ve formě biomasy.
168. Celkem 49 % území Chorvatské republiky pokrývají lesy. Biomasa se získává především z pilin, dřevařského a papírenského průmyslu. Jako biomasa se často používají tyto druhy dřeva: buk a dub, dále habr, v menší míře topol a smíšené dřeviny, smrk, vrba a jedle.
169. V období energetické krize se majitelé bioplynových stanic potýkali s nárůstem provozních nákladů, a stanice tak byly vystaveny kolapsu, k čemuž přispělo také stanovení cenového stropu (s účinností od 1. ledna 2023) ve výši 180 EUR za MWh. Sdružení pro obnovitelné zdroje energie Chorvatska (OIEH) upozorňovalo na potřebu vládního zásahu. Chorvatský operátor trhu s elektřinou zajišťoval výkupní cenu na úrovni 170 EUR za MWh, jež nebyla vzhledem k nepříznivé situaci spalovacích elektráren dostatečná. OIEH navrhla vládě, aby po vzoru ostatních členských států EU uplatnila zvláštní opatření, která by jim pomohla zachovat bezpečnost dodávek a udržitelnost výroby energie z obnovitelných zdrojů.

### Daňové změny

170. V Chorvatsku bylo navrženo zavedení windfall tax před koncem roku 2022, aby mohla být ještě pro rok 2022 uplatněna v rámci zdanění některých společností. Na rozdíl od jiných států, které zavedly windfall tax, se v Chorvatsku daň vztahuje nejenom na společnosti podnikající v oblasti energetiky nebo bankovníctví, ale na veškeré společnosti, jejichž zisk za rok 2022 dosáhl či přesáhl hranice 300 mil. HRK, tedy v přepočtu přibližně 40 mil. EUR. Společnosti, které splnily podmínky tuto daňovou povinnost zakládající, byly povinné odvést dodatečnou daň ve výši 33 % ze zisku, který o 20 % překročil průměrný zisk těchto společností v letech 2018, 2019, 2020 a 2021. Původně se měla windfall tax v Chorvatsku vztahovat pouze na zdaňovací období roku 2022. Tato daň byla dále prodloužena i na rok 2023 a je zvažováno prodloužení i na rok 2024.
171. Výše uvedené informace byly zpracovány na základě níže uvedených veřejně dostupných dokumentů:
- INTEGROVANÝ NÁRODNÍ PLÁN V OBLASTI ENERGETIKY A KLIMATU PRO



CHORVATSKOU REPUBLIKU NA OBDOBÍ 2021-2030 - červen 2023  
([https://commission.europa.eu/system/files/2023-07/CROATIA\\_%20DRAFT%20UPDATED%20NECP%202021%202030%20%282%29.pdf](https://commission.europa.eu/system/files/2023-07/CROATIA_%20DRAFT%20UPDATED%20NECP%202021%202030%20%282%29.pdf))

- STRATEGIE NÍZKOUHLÍKOVÉHO ROZVOJE CHORVATSKÉ REPUBLIKY DO ROKU 2030 S VÝHLEDEM DO ROKU 2050  
([https://mingor.gov.hr/UserDocsImages/klimatske\\_aktivnosti/odrzivi\\_razvoj/NUS/lts\\_nus\\_eng.pdf](https://mingor.gov.hr/UserDocsImages/klimatske_aktivnosti/odrzivi_razvoj/NUS/lts_nus_eng.pdf))
- [https://www.irena.org/IRENADocuments/Statistical\\_Profiles/Europe/Croatia\\_Europe\\_RE\\_SP.pdf](https://www.irena.org/IRENADocuments/Statistical_Profiles/Europe/Croatia_Europe_RE_SP.pdf)
- <https://adria-balkan.fsc.org/en/forests-in-croatia>
- [Croatia: Energy Country Profile - Our World in Data](#)
- [https://energy.ec.europa.eu/system/files/2019-06/necp\\_factsheet\\_hr\\_final\\_0.pdf](https://energy.ec.europa.eu/system/files/2019-06/necp_factsheet_hr_final_0.pdf)
- [Newsletter October 28, 2022 - RES \(oie.hr\)](#)
- [Croatia to impose windfall profit tax \(seenews.com\)](#)
- [Croatia introduces a windfall tax across all sectors \(cms-lawnow.com\)](#)
- <https://www.hera.hr/en/html/index.html>
- [Velika prepreka za OIE - priključenje projekata na elektroenergetsku mrežu - OIE](#)
- <https://balkangreenenergynews.com/biogas-power-plants-in-croatia-are-on-verge-of-collapse/>
- <https://www.bioenergy-news.com/news/croatias-renewable-energy-association-calls-for-government-support/>
- <https://www.hrote.hr/about-us>

### Vliv trendů na Emitenta

172. Z výše popsaných trendů v oblasti energetiky je zřejmé, že celková dlouhodobá profitabilita investic v oblasti obnovitelných zdrojů závisí do značné míry na celkové energetické koncepci a stabilitě této koncepce v dané zemi.
173. Z dlouhodobého pohledu ale dominuje jasný trend a snaha snižování emisí uhlíku a odklon od tradičních, především fosilních, zdrojů. Energie z obnovitelných zdrojů je tak klíčovou součástí dlouhodobé strategie Evropské komise, což dokládá její Energetický plán do roku 2050. Tento plán obsahuje scénáře



snižování emisí uhlíku v odvětví energetiky. Plán počítá s tzv. „dekarbonizací“, tedy procesem snižování podílu paliv. Tento plán spolu s revidovanou směrnicí o obnovitelných zdrojích energie obsahuje scénáře snižování emisí uhlíku v odvětví energetiky a závazný cíl, který směřuje nejméně k 42,5% podílu energie z obnovitelných zdrojů na konečné spotřebě energie, přičemž členské státy si upravují svůj cíl podle potřeb a konkrétních charakteristik.

174. Trendy Chorvatské republiky a její energetická politika je pro Emitenta stěžejní. Za zmínku stojí potenciál využívání biomasy v tomto regionu a obecná podpora chorvatské vlády, jež se projevuje například ve snaze rozšířit kapacity rozvodných sítí pro elektrickou energii a přenos tepla právě z biomasových elektráren. Avšak v současné době je velkým negativem a hrozbou zastropovaná cena energie, která v kombinaci se zvyšující se cenou vstupů snižuje zisky elektráren i biospaloven.
175. Ke dni vydání tohoto Prospektu je platné a účinné vládní opatření, které zavádí základní cenový strop na trhu s elektřinou na EUR 180 / MW. Elektrárny Energana Benkovac a Energana Županja však díky bonifikaci za 1 rok provozu elektráren mají aktuální garantovanou cenu u HROTE EUR 220 / MW. Cenový strop je určen na základě smluvního závazku, který vychází z legislativně určeného cenového stropu dle příslušného vládního opatření za daný rok, ve kterém došlo k uzavření smlouvy, přičemž tento cenový strop podléhá indexaci o míru inflace za předchozí rok.
176. Průměrná výkupní cena za dřevní štěpku v roce 2022 činila 50,54 EUR za tunu, kdy nejnižší výkupní cena v tomto roce činila 43,30 EUR za tunu a nejvyšší cena činila 74,16 EUR za tunu. Průměrná výkupní cena za dřevní štěpku v roce 2023 činila 66,61 EUR za tunu, kdy nejnižší výkupní cena v tomto roce činila 58,08 EUR za tunu a nejvyšší cena činila 74,77 EUR za tunu.
177. U některých společností je růst zisku, který byl způsoben tržním růstem cen energie kvůli válečnému konfliktu na Ukrajině, limitován prostřednictvím windfall tax. Zavedení windfall tax nemá přímo na Emitenta ani na jeho dceřiné společnosti žádný vliv, jelikož nesplňují podmínky tuto daňovou povinnost zakládající.

#### **F.11 Prognózy nebo odhady zisku**

178. Emitent neučinil prognózu ani odhad budoucího zisku.



## F.12 Správní, řídicí a dozorčí orgány a vrcholové vedení

### F.12.1 Představenstvo Emitenta

179. Představenstvo je statutárním orgánem společnosti. Řídí společnost a jedná za společnost navenek, na svých zasedáních rozhoduje o všech záležitostech společnosti, které nejsou obecně závaznými právními předpisy nebo stanovami společnosti vyhrazeny do působnosti valné hromady nebo dozorčí rady.
180. Představenstvo má 2 (slovy: dva) členy, kterých volí a odvolává valná hromada. Představenstvo volí a odvolává svého předsedu, to neplatí, má-li společnost jediného člena představenstva.
181. Funkční období členů představenstva jsou tři (slovy: tři) roky. Funkce člena představenstva zaniká posledním dnem období, na něž byl člen představenstva zvolen. Opětovné zvolení za člena představenstva je možné.
182. Ode dne 6. 12. 2022 společnosti Emitenta má představenstvo dva členy.

#### 183. **Aleš Mokrý, předseda představenstva**

Datum narození:	3. května 1958
Pracovní adresa:	Mariánské náměstí 617/1, Komárov, 617 00 Brno
Funkce:	Předseda představenstva
Střet zájmů:	Emitent si není vědom u osoby p. Mokrého žádného střetu zájmů
Konec funkčního období:	6. 12. 2025

Pan Aleš Mokrý již v 90. letech 20. století zastával manažerské pozice ve společnostech zabývajících se strojním a chemickým průmyslem. Od roku 2001 působil jako jednatel společnosti ADACHEM s.r.o., ve které setrval až do roku 2016. Poté se stal vedoucím servisního oddělení GEEN Development a.s. Od roku 2021 je pan Aleš Mokrý předsedou představenstva společnosti GEEN Holding a.s.

Pan Aleš Mokrý nikdy nebyl odsouzen za jakékoliv podvodné trestné činy.

184. Pan **Aleš Mokrý** zastává vyjma funkce u Emitenta následující funkce u uvedených společnostech:

Tabulka 19: Významné činnosti Aleše Mokrého vně Emitenta

Společnost	IČ	Funkce
GEEN Holding a.s.	289 16 794	Předseda představenstva
Radvanická sluneční s.r.o.	283 27 896	Jednatel



ADACHEM CZ s.r.o., v likvidaci	268 89 552	Jednatel
M30 s.r.o.	292 01 071	Jednatel
IEC Private Equity SE	036 48 770	Člen představenstva
GEEN Rent s.r.o.	036 38 448	Jednatel
Rouchovanská sluneční s.r.o.	277 47 786	Jednatel
GEEN Sale a.s.	048 81 036	Předseda představenstva
WATER – ENERGY s.r.o.	062 39 811	Jednatel
Felix Capital a.s.	081 20 811	Člen správní rady
GEEN CJ a.s.	094 37 304	Předseda představenstva
GEEN OBNOVITELNÉ ZDROJE s.r.o.	096 81 868	Jednatel
GEEN Development a.s.	044 73 221	Předseda představenstva
General Energy Leasing s.r.o., v likvidaci (datum výmazu: 4. 1. 2023)	292 27 593	Jednatel (od 28. 4. 2021 do 4. 1. 2023)
General Chemistry s.r.o. (datum výmazu: 15. 1. 2022)	292 10 747	Jednatel a společník (od 19. 10. 2016 do 15. 1. 2022)
ANNEXE ENERGY a.s. (datum výmazu: 18. 11. 2020)	285 28 549	Jednatel (od 30. 5. 2019 do 18. 11. 2020)
Energy Development s.r.o., v likvidaci (datum výmazu: 3. 11. 2021)	283 54 702	Jednatel (od 28. 4. 2021 do 4. 1. 2023)
FV ENERGO ZŠ s.r.o. (datum výmazu: 18. 11. 2020)	280 43 146	Jednatel (od 18. 6. 2019 do 18. 11. 2020)
SEDREN s.r.o. (datum výmazu: 18. 11. 2020)	275 58 827	Jednatel (od 30. 5. 2019 do 18. 11. 2020)
Maltezian, a.s. (datum výmazu: 25. 12. 2021)	040 22 726	Předseda představenstva (od 29. 4. 2021 do 25. 12. 2021)
TECHNO ACTIVE s.r.o. (datum výmazu: 18. 11. 2020)	039 00 045	Jednatel (od 15. 6. 2019 do 18. 11. 2020)
Bruntálská vodní s.r.o. (datum výmazu: 18. 11. 2020)	037 60 383	Jednatel (od 19. 6. 2019 do 18. 11. 2020)
Jesenická sluneční s.r.o. (datum výmazu: 18. 11. 2020)	032 77 721	Jednatel (od 15. 6. 2019 do 18. 11. 2020)
REN Services VIET s.r.o., v likvidaci (datum výmazu: 5. 12. 2023)	031 48 238	Jednatel (od 8. 7. 2021 do 1. 8. 2023)

Zdroj: Interní dokumenty společnosti, Obchodní rejstřík

Uvedený výčet je úplný a obsahuje veškeré osobní a majetkové účasti pana Mokrého na jiných společnostech vně Emitenta v posledních 5 letech.

#### 185. Petr Dezort, člen představenstva

Datum narození: 29. října 1970

Pracovní adresa: Mariánské náměstí 617/1,  
Komárov, 617 00 Brno



Funkce:	Člen představenstva
Střet zájmů:	Emitent si není vědom u osoby p. Dezorta žádného střetu zájmů
Konec funkčního období:	6. 12. 2025

Pan Petr Dezort se věnuje podnikatelským činnostem již od roku 2013. V rozmezí let 2021 až do současnosti figuruje ve statutárních orgánech v některých společnostech Skupiny GEEN. Jmenovitě je členem představenstva společnosti GEEN Development a.s., GEEN Sale a.s., GEEN CJ a.s., GEEN CJ CENTRAL a.s., GEEN Holding a.s. a místopředsedou představenstva společnosti General Energy a.s.

Pan Petr Dezort nikdy nebyl odsouzen za jakékoliv podvodné trestné činy.

186. Pan **Petr Dezort** zastává vyjma funkce u Emitenta následující funkce u uvedených společností:

Tabulka 20: Významné činnosti Petra Dezorta vně Emitenta

Společnost	IČ	Funkce
GEEN Holding a.s.	289 16 794	Člen představenstva
General Energy a.s.	069 35 427	Místopředseda představenstva
GEEN Sale a.s.	048 81 036	Člen představenstva
BRNO SAFE DEPOSIT a.s.	082 16 665	Člen správní rady
GEEN CJ a.s.	094 37 304	Člen představenstva
GEEN Development a.s.	044 73 221	Člen představenstva
SPRÁVNÁ FIRMA s.r.o.	292 17 491	Jednatel a společník (od 12. 5. 2010 do 2. 6. 2021)
SPRÁVNÉ BYDLENÍ s.r.o.	018 73 041	Společník (od 10. 7. 2013 do 7. 6. 2021)

Zdroj: Interní dokumenty společnosti, Obchodní rejstřík

Uvedený výčet je úplný a obsahuje veškeré osobní a majetkové účasti pana Dezorta na jiných společnostech vně Emitenta v posledních 5 letech.

#### F.12.2 Dozorčí rada Emitenta

187. Dozorčí rada je kontrolním orgánem společnosti, dohlíží na výkon působnosti představenstva a uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta.
188. V rámci její působnosti upravené zákonem a stanovami dozorčí radě, resp. jejím členům přísluší:
- dohlížet na činnost představenstva,
  - nahlížet do všech dokladů a záznamů týkajících se činnosti společnosti,





- nahlížet do obchodních a účetních knih, jiných dokladů a účetních závěrek a kontrolovat tam obsažené údaje,
  - kontrolovat, zda podnikatelská činnost společnosti se uskutečňuje v souladu s právními předpisy, stanovami a pokyny valné hromady,
  - přezkoumávat řádnou závěrku a návrh rozdělení zisku vypracované představenstvem a předkládat své vyjádření valné hromadě,
  - účastnit se valné hromady a seznamovat jednou ročně valnou hromadu s výsledky své kontrolní činnosti,
  - svolávat valnou hromadu za podmínek stanovených zákonem,
189. Dozorčí rada má dva členy, které volí a odvolává valná hromada. Funkční období člena dozorčí rady je tříleté. Opětovná volba člena dozorčí rady je možná. Dozorčí rada volí a odvolává svého předsedu. Dozorčí rada se schází dle potřeby, nejméně však jedenkrát za šest měsíců. Předseda dozorčí rady je povinen svolat jednání dozorčí vždy, požádá-li o to některý z členů dozorčí rady nebo představenstvo a současně uvede důvod jejího svolání.
190. Dozorčí rada je způsobilá se usnášet, účastní-li se jejího jednání nadpoloviční většina jejích členů. Jednání dozorčí rady řídí její předseda. Předseda dozorčí rady o průběhu jednání a jejím rozhodnutí bezodkladně pořídí zápis, který podepíše.
191. **Předsedou dozorčí rady je Ing. Martin Karafiát**
- |                         |   |
|-------------------------|---|
| Datum narození:         | 24. dubna 1979  |
| Pracovní adresa:        | Mariánské náměstí 617/1,<br>Komárov, 617 00 Brno                |
| Funkce:                 | Předseda dozorčí rady   |
| Střet zájmů:            | Emitent si není vědom u osoby p. Karafiáta žádného střetu zájmů |
| Konec funkčního období: | 28. 11. 2026  |

Pan Martin Karafiát vystudoval obor krajinné inženýrství na Lesnické a dřevařské fakultě Mendelovy univerzity v Brně. Po promoci v letech 2004 - 2009 pracoval jako referent Odboru péče o vodní zdroje ve státním podniku Povodí Labe, v rámci kterého získal zkušenosti v komunikaci se státními orgány jako jsou Ministerstvo životního prostředí či Ministerstvo zemědělství. Poté začal pracovat jako obchodník v rámci Skupiny GEEN. Od roku 2012 je členem vedení GEEN



Holding a.s. Od roku 2021 je vedoucím marketingového oddělení Skupiny GEEN a v roce 2022 se stal předsedou dozorčí rady GEEN Holding a.s.

Pan Martin Karafiát nikdy nebyl odsouzen za jakékoliv podvodné trestné činy.

192. Pan **Ing. Martin Karafiát** zastává vyjma funkce u Emitenta následující funkce u jiných společnostech:

Tabulka 21: Významné činnosti pana Ing. Martina Karafiáta vně Emitenta

Společnost	IČ	Funkce
GEEN Holding a.s.	289 16 794	předseda dozorčí rady
TIKA ASKEL s.r.o	026 70 160	člen statutárního orgánu
TIKA TAPA s.r.o.	027 91 153	člen statutárního orgánu
MeaPix s.r.o.	072 22 483	člen statutárního orgánu
GEEN Development a.s.	044 73 221	Člen dozorčí rady
Tika Vida s.r.o.	072 49 888	Společník

Zdroj: Interní dokumenty společnosti, Obchodní rejstřík

Uvedený výčet je úplný a obsahuje veškeré osobní a majetkové účasti pana Karafiáta na jiných společnostech vně Emitenta v posledních 5 letech.

193. **Členem dozorčí rady je Mgr. Michal Guniš**

Datum narození: 1. března 1989

Pracovní adresa: Mariánské náměstí 617/1,  
Komárov, 617 00 Brno

Funkce: Člen dozorčí rady

Střet zájmů: Emitent si není vědom u osoby p. Guniše žádného střetu zájmů

Konec funkčního období: 6. 12. 2025

Pan Michal Guniš vystudoval obor právo a právní věda na Právnické fakultě Masarykovy univerzity v Brně. Po ukončení studia, od roku 2012, byl podnikovým právníkem v oblasti energetiky, přičemž v roce 2020 se stal vedoucím právního oddělení Skupiny GEEN, jímž je až do současnosti. Téhož roku se pan Michal Guniš stal předsedou dozorčí rady ve společnosti GEEN CJ a.s., a následně v roce 2021 byl dosazen do pozice člena dozorčí rady ve společnosti GEEN Holding a.s.

Pan Michal Guniš nikdy nebyl odsouzen za jakékoliv podvodné trestné činy.

194. Pan **Mgr. Michal Guniš** zastává vyjma funkce u Emitenta následující funkce u jiných společnostech:



Tabulka 22: Významné činnosti pana Mgr. Michala Guniše vně Emitenta

Společnost	IČ	Funkce
GEEN CJ a.s.	094 37 304	člen dozorčí rady
General Energy a.s.	069 35 427	člen dozorčí rady
GEEN Holding a.s.	289 16 794	člen dozorčí rady
IEC Private Equity SE	036 48 770	člen dozorčí rady
GEEN Sale a.s.	048 81 036	člen dozorčí rady
GEEN FI a.s. (datum výmazu: 1. 9. 2020)	292 28 603	Člen dozorčí rady (od 29. 10. 2013 do 1. 9. 2020)
ANNEXE ENERGY a.s. (datum výmazu: 18. 11. 2020)	285 28 549	Předseda dozorčí rady (od 19. 4. 2017 do 18. 11. 2020)
GEEN Development a.s.	044 73 221	Předseda dozorčí rady
Maltezian, a.s. (datum výmazu: 25. 12. 2021)	040 22 726	Předseda dozorčí rady (od 15. 8. 2018 do 25. 12. 2021)

Zdroj: Interní dokumenty společnosti, Obchodní rejstřík

Uvedený výčet je úplný a obsahuje veškeré osobní a majetkové účasti pana Guniše na jiných společnostech vně Emitenta v posledních 5 letech. Vrcholný management Emitenta nebo jeho dceřiných společností

### F.12.3 Vrcholové vedení Emitenta

195. Emitent samostatnou pozici klíčové řídicí osoby – výkonného ředitele nemá. Povinnosti vyplývající z této funkce vykonává statutární orgán Emitenta, tedy představenstvo. Jednotlivé osoby, které jsou členy představenstva Emitenta jsou uvedeni výše v kapitole F.12.1 tohoto Prospektu.

### F.12.4 Vrcholové vedení dceřiných společností Emitenta

196. Ředitelem elektrárny Energana Županja je pan **Željko Kuprešak**.

Datum narození: 6. 4. 1971

Pracovní adresa: Industrijska 7, Županja

Funkce: Ředitel elektrárny, člen představenstva

Střet zájmu: Emitent si není vědom u osoby p. Kuprešaka žádného střetu zájmů

Manažerské znalosti: Željko Kuprešak vystudoval fakultu elektrotechniky, Osijek. V Roce 2009 byl zapsán do komory elektrotechniků. Dále studoval management a finance na oboru finance a právo na škole Effectus v Záhřebu.

Posledních několik let, od roku 2016, byl projektovým manažerem společnosti Biomass



To Energy Županja d.o.o. (předchozí firma společnosti ENERGANA ŽUPANJA d.o.o.). Od roku 2020 je také členem představenstva společnosti ENERGANA ŽUPANJA d.o.o.

Pan Željko Kuprešak nikdy nebyl odsouzen za jakékoliv podvodné trestné činy.

197. Ředitelem elektrárny Energana Benkovac je pan **Božo Šparelić**.

Datum narození: 7. 10. 1982

Pracovní adresa: Poslovno industrijska zona Šopot br. 28, Šopot

Funkce: Ředitel elektrárny

Střet zájmu: Emitent si není vědom u osoby p. Špareliće žádného střetu zájmů

Manažerské znalosti: Božo Šparelić vystudoval fakultu elektrotechniky a výpočetní techniky v Záhřebu. V Roce 2012 byl zapsán do komory elektrotechniků. V roce 2016 byl zapsán jako oprávněný stavbyvedoucí.

Před výše uvedenou vykonávanou funkcí pracoval např. jako autorizovaný projektant a inženýr funkční bezpečnosti v TÜV Rheinland.

Pan Božo Šparelić nikdy nebyl odsouzen za jakékoliv podvodné trestné činy.

#### F.12.5 Prohlášení o střetu zájmů na úrovni řídicích a dozorčích orgánů

198. Emitent prohlašuje, že neexistují žádné možné střety zájmů mezi povinnostmi členů představenstva, členů dozorčí rady, jakož i členů vrcholného managementu k Emitentovi a jejich soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi. Členové představenstva Emitenta působí ve statutárních orgánech společností ze Skupiny GEEN. Emitent a ostatní společnosti patřící do Skupiny GEEN tak podléhají jednotnému řízení. I když zájem Skupiny GEEN může být společná prosperita, může se jednotlivý konkrétní cíl dostat do rozporu se zájmem Emitenta, např. by mohl poskytovat služby dceřiným společnostem za nižší ceny, než by je poskytoval třetím osobám. V takovém případě by se členové představenstva mohli dostat do střetu zájmů.

#### F.12.6 Prohlášení o bezúhonnosti členů řídicích a dozorčích orgánů

199. Členové představenstva, dozorčí rady ani členové vrcholného managementu



nebyli odsouzeni za podvodné trestné činy. Společnosti, jejichž byli členy nebo propojené osoby (nejméně v posledních pěti letech) nebyly předmětem konkursního řízení, likvidace či nucené správy. Rovněž osoby výše uvedené nebyly předmětem jakékoliv úředního veřejného obvinění nebo sankcí ze strany statutárních / regulatorních orgánů, jakož ani nebyly soudně zbaveny způsobilosti k výkonu funkce člena správních, řídicích nebo dozorčích orgánů kteréhokoli emitenta nebo funkce ve vedení nebo provádění činnosti kteréhokoli emitenta, a to nejméně v posledních pěti letech, ledaže je níže stanoveno odlišně.

200. Aleš Mokrý byl v posledních 5 letech členem společnosti, která byla předmětem konkursního řízení, likvidace, či nucené správy. Jednalo se o tyto společnosti:

**General Chemistry s.r.o.**, IČ: 292 10 747, výmaz z rejstříku proběhl ke dni 15. 1. 2022. Právním důvodem pro výmaz bylo zrušení konkursu na majetek společnosti po splnění rozvrhového usnesení.

**ADACHEM CZ s.r.o., v likvidaci**, IČ: 268 89 552, se sídlem č.p. 63, 680 01 Chrudichromy, vedená v OR u Krajského soudu v Brně pod sp.zn. C 43685. Insolvenční řízení bylo zahájeno na základě vyhlášky Krajského soudu v Brně č.j. KSBR 29 INS 28221/2014-A-2 ze dne 17.10.2014. Účinky zahájení insolvenčního řízení nastaly dne 17.10.2014 v 13:46 hod. Společnost se nachází v likvidaci.

**REN SERVICES VIET s.r.o., v likvidaci**, IČ: 031 48 238, se sídlem Mariánské náměstí 617/1, Komárov, 617 00 Brno, vedená u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 102759. K ukončení likvidace a výmazu z obchodního rejstříku došlo ke dni 5. 12. 2023.

**Energy Development s.r.o., v likvidaci**, IČ: 283 54 702, se sídlem Mariánské náměstí 617/1, Komárov, 617 00 Brno, vedená u Krajského soudu v Brně, sp. zn. C 63276. K ukončení likvidace a výmazu z obchodního rejstříku došlo ke dni 4. 1. 2023.

**General Energy Leasing s.r.o.**, v likvidaci, IČ: 292 27 593, se sídlem Mariánské náměstí 617/1, Komárov, 617 00 Brno, vedená u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 66925. K ukončení likvidace a výmazu z obchodního rejstříku došlo ke dni 4. 1. 2023.

201. Neexistuje jakékoliv ujednání nebo dohoda mezi hlavními akcionáři, zákazníky, dodavateli či jinými subjekty, podle kterých by členové správních, řídicích a dozorčích orgánů, či členů vrcholného managementu, měli být vybráni jako členové správních, řídicích nebo dozorčích orgánů nebo jako členové vrcholného managementu.

202. Neexistují žádná omezení sjednaná mezi členy správních, řídicích a dozorčích



orgánů, či vrcholného managementu, týkající se disponování s jejich podíly na cenných papírech Emitenta po určitou dobu.

## **F.13 Odměny a výhody**

### **F.13.1 Odměny za služby**

203. Emitentem vyplacené finanční i nefinanční odměny členům představenstva, dozorčí rady a vrcholového vedení Emitenta za období od 6. 12. 2022 až 31. 12. 2023 činily 0 Kč. Mezi uvedené osoby patří osoby uvedené v kapitole 12.1. až 12.3. tohoto Prospektu.
204. Dceřinými společnostmi Emitenta (ENERGANA BENKOVAC d.o.o. a ENERGANA ŽUPANJA d.o.o.) vyplacené finanční i nefinanční odměny členům představenstva, dozorčí rady a vrcholového vedení Emitenta za období od 6. 12. 2022 až 31. 12. 2023 činily 0 Kč. Mezi uvedené osoby patří osoby uvedené v kapitole 12.1. až 12.3. tohoto Prospektu.
205. Emitentem vyplacené finanční i nefinanční odměny členům představenstva, dozorčí rady a vrcholového vedení dceřiných společností Emitenta za období od 6. 12. 2022 až 31. 12. 2023 činily 0 Kč. Mezi uvedené osoby patří pan Aleš Mokřý, nar. 3. května 1958, jakožto předseda představenstva obou dceřiných společností a osoby uvedené v kapitole 12.4. tohoto Prospektu.
206. Dceřinými společnostmi Emitenta (ENERGANA BENKOVAC d.o.o. a ENERGANA ŽUPANJA d.o.o.) vyplacené finanční i nefinanční odměny členům představenstva, dozorčí rady a vrcholového vedení dceřiných společností Emitenta za období od 1. 1. 2022 až 31. 12. 2023 činily 152.236,62 EUR. Mezi uvedené osoby patří pan Aleš Mokřý, nar. 3. května 1958, jakožto předseda představenstva obou dceřiných společností a osoby uvedené v kapitole 12.4. tohoto Prospektu. Konkrétně panu Željko Kuprešakovi bylo od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2023 vyplaceno 67.806,63 EUR a panu Božo Šparelićovi bylo za stejné časové období vyplaceno 84.429,99 EUR. Panu Aleši Mokrému bylo za srovnatelné období vyplaceno 0 EUR.

### **F.13.2 Penzijní, důchodové a jiné dávky**

207. Za období od 6. 12. 2022 do 31. 12. 2023 vyplatil Emitent členům představenstva Emitenta, dozorčí rady Emitenta a vrcholovému vedení Emitenta na penzijních, důchodových nebo podobných dávkách částku v celkové výši 0 tis. Kč.
208. Za období od 6. 12. 2022 do 31. 12. 2023 dceřiné společnosti vyplatily členům představenstva, dozorčí rady a vrcholovému vedení dceřiných společností na penzijních, důchodových nebo podobných dávkách částku v celkové výši 0 EUR.



## **F.14 Postupy představenstva a dozorčí rady**

### **F.14.1 Funkční období členů představenstva a dozorčí rady Emitenta**

209. Údaje o délce funkčního období členů představenstva a dozorčí rady Emitenta jsou uvedeny v kapitole F.12 Správní, řídicí, dozorčí orgány a vrcholové vedení, v podkapitolách F.12.1 Představenstvo Emitenta a F.12.2 Dozorčí rada Emitenta.

### **F.14.2 Údaje o smlouvách uzavřených se členy představenstva a dozorčí rady Emitenta**

210. Členové správních, řídicích nebo dozorčích orgánů s Emitentem nebo jeho dceřinými společnostmi, nemají uzavřené žádné pracovní smlouvy, které jim stanoví výhody při ukončení zaměstnání.

### **F.14.3 Údaje o kontrolním výboru a výboru pro odměny Emitenta**

211. Emitent nemá samostatný kontrolní výbor ani výbor pro odměňování. Funkci těchto orgánů plní dozorčí rada. Podrobné informace o činnostech dozorčí rady Emitenta jsou k dispozici v kapitole G, odst. 12.2 Dozorčí rada Emitenta.

### **F.14.4 Prohlášení Emitenta o dodržování režimu řádného řízení a správy společnost**

212. Emitent prohlašuje, že v rámci požadavků na správu a řízení společnosti, dodržuje veškeré požadavky, které stanoví obecně závazné právní předpisy České republiky, zejména pak občanský zákoník a zákon o obchodních korporacích.

### **F.14.5 Prohlášení o změnách s vlivem na správu a řízení Emitenta**

213. Emitent prohlašuje, že nemá vědomost o skutečnostech nebo rozhodnutích, která by měla nebo mohla mít vliv na správu a řízení Emitenta. Tímto prohlášením jsou dotčeny i případné budoucí změny složení orgánů nebo výborů Emitenta.

## **F.15 Zaměstnanci**

### **F.15.1 Počty zaměstnanců**

214. Níže je v tabulce uveden počet zaměstnanců Emitenta a jeho dceřiných společností v letech 2019–2023:

*Tabulka 23: Počty zaměstnanců Emitenta a dceřiných společností v jednotlivých letech 2019–2023*

Počet zaměstnanců	Emitent	ENERGANA BENKOVAC d.o.o.	ENERGANA ŽUPANJA d.o.o.



<b>Rok 2023</b>	4	0	0
<b>Rok 2022</b>	3	18	23
<b>Rok 2021</b>	x	18	18
<b>Rok 2020</b>	x	17	18
<b>Rok 2019</b>	x	17	0

Zdroj: Auditované účetní závěrky za období 2020-2023

215. Pro Emitenta ke dni vydání tohoto Prospektu vykonávají činnost 4 lidé. Jedná se o členy představenstva a dozorčí rady.
216. Dceřiná společnost ENERGAN BENKOVAC d.o.o. ke dni vydání tohoto Prospektu zaměstnává 0 lidí. Dceřiná společnost ENERGAN ŽUPANJA d.o.o. ke dni vydání tohoto Prospektu zaměstnává 0 lidí. Veškeré činnosti, včetně činnosti ředitele elektrárny, vedoucího směny, strojníků a mechaniků kotlů a parních turbín, manipulátorů paliva, administrativních a pomocných pracovníků, případně uklízeček, jsou od roku 2023 zajištěny externě, což je v souladu s praxí na trhu.
217. Členové představenstva, dozorčí rady ani vrcholní manažeři Emitenta, případně jeho dceřiných společností, nemají ve svém držení jakékoliv akcie Emitenta či akciové opce Emitenta.

#### **F.15.2 Účast zaměstnanců na kapitálu Emitenta**

218. Zaměstnanci Emitenta a jeho dceřiných společností nemají žádná ujednání o účasti zaměstnanců na akciovém kapitálu Emitenta.

#### **F.16 Hlavní akcionáři**

219. Ke dni vydání tohoto Prospektu má Emitent jediného akcionáře, kterým je mateřská společnost GEEN Holding a.s., IČ: 289 16 794, se sídlem Praha 1, Klimentská 1216/46, PSČ 11002 (mateřská společnost). Počet akcií: 1.790.000 ks. Podíl: 100 %.
220. Akcionáři mají odlišná hlasovací práva dle toho, jakou třídu akcií vlastní. S některými třídami akcií není spojeno právo na hlasování. Žádný akcionář dle stanov společnosti nemá možnost ovlivňovat činnost Emitenta jinak než svými hlasy, které mu přísluší na základě jím vlastněné třídy akcií. Bližší informace týkající se jednotlivých tříd akcií a jejich vlastností je v části F.19.1 Základní kapitál, tohoto Prospektu.
221. Hlavními akcionáři mateřské společnosti GEEN Holding a.s. jsou ke dni vydání tohoto Prospektu dva subjekty, uvedené níže dle přehledu:

Tabulka 24: Akcionáři společnosti GEEN Holding a.s.

Jméno/Název	Počet akcií	Podíl
-------------	-------------	-------





Marcela Mokra	410	52,56 %
Felix Capital a.s.	370	47,44 %
Celkem:	780	100,00 %

Zdroj: Internı dokumenty společnosti

\*Podrobny organigram se nachází v G.6 Organizan struktura.

222. Vye uvedeny akcionár společnosti GEEN Holding a.s., společnost Felix Capital a.s., m ke dni tohoto Prospektu nze uvedenou akcionrskou strukturu:

Jméno/Název	Počet akcií	Podíl
Marcela Mokra	19	95 %
Aleš Mokry, dat nar. 3. 5. 1958	1	5 %
Celkem:	20	100,00 %

223. Neexistují zdn dodaten opatření, kter by měla zabírat zneužití kontroly nad Emitentem, kromě pravidel vycházejících z vseobecn platných právních předpisů.

#### F.17 Transakce se sprznnmi stranami

224. Skupina GEEN uplatňuje princip jednotného koncernového rzen a realizuje tak jednotnou strategii sledující spolen zájem Skupiny GEEN. Mateřskou a rdic společností Skupiny GEEN je společnost GEEN Holding a.s., jež vlastní 100 % podílu Emitenta. Emitent ve vztahu ke svým dcernm společnostem vykonává práva akcionre v působnosti valné hromady.

225. Dne 9. 11. 2023 Emitent odkoupil od společnosti GEEN CJ a.s. 100 % podl na společnostech ENERGANNA BENKOVAC d.o.o. a ENERGANNA ŹUPANJA d.o.o., spolen se souvisejícími pohledávkami z vnitroskupinových zpjcek, a to za souhrnnouastku ve vyi 1.788.142.068,- K.

226. Emitent k datu vyhotovení Prospektu eviduje pohledávku z titulu poskytnut zpjcky společnosti ENERGANNA BENKOVAC d.o.o. v celkov vyi 1.845.942,31 EUR, surokem 6 % p.a. a splatností k 31. 12. 2025. Emitent k datu vyhotovení Prospektu eviduje pohledávku z titulu poskytnut zpjcky společnosti ENERGANNA ŹUPANJA d.o.o. v celkov vyi 3.692.500 EUR a 2.772.294,60 Kč, surokem 6 % p.a. a splatností k 31. 12. 2025.

227. Transakce se sprznnmi stranami realizovan dcernmi společnostmi vycházejí z jejich pozicelena Skupiny GEEN. Dcern společnosti evidovaly, dleuetnch závěrek z let 2021, 2022, 2023, následující zůstatky finančních transak se sprznnmi stranami. Zůstatky finančních transak jsou v letech 2021 a 2022 uvedeny v mn HRK, vzhledem k vstupu Chorvatska do eurozóny k 1. 1. 2023



jsou za rok 2023 zůstatky finančních transakcí uvedeny v měně EUR. Níže jsou uvedeny měnové kurzy měny CZK vůči HRK a CZK vůči EUR za sledovaná období.

- Průměrný kurz měny chorvatská kuna za rok 2021: 1 HRK = 3,5077 Kč
- Průměrný kurz měny chorvatská kuna za rok 2022: 1 HRK = 3,2563 Kč
- Průměrný kurz měny euro za rok 2023: 1 EUR = 23,97 Kč

Tabulka 25: Přehled finančních transakcí se spřízněnými stranami ENERGAN BENKOVAC d.o.o.

Společnost	ENERGANA BENKOVAC d.o.o.		
Rok	2021	2022	2023
<b>Závazky z přijatých zápůjček od spřízněných stran</b>	<b>28 821 995 HRK</b>	<b>27 109 718 HRK</b>	<b>3 736 977 EUR</b>
GEEN CJ as.	28 821 995 HRK	27 109 282 HRK	-
GEEN CJ CENTRAL as.	-	-	3 736 977 EUR
<b>Pohledávky z poskytnutých zápůjček spřízněným stranám</b>	<b>14 148 204 HRK</b>	<b>19 903 451 HRK</b>	<b>3 114 856 EUR</b>
ENERGANA GOSPIĆ 1 d.o.o.	1 901 713 HRK	1 949 557 HRK	264 484 EUR
Peleti B2E d.o.o.	718 156 HRK	735 522 HRK	99 702 EUR
ENERGANA ŽUPANJA d.o.o.	11 528 335 HRK	17 218 372 HRK	2 710 399 EUR
Geen Energy d.o.o.	-	-	40 271 EUR

Zdroj: Auditované účetní závěrky za období 2021–2023

Tabulka 26: Přehled finančních transakcí se spřízněnými stranami ENERGAN ŽUPANJA d.o.o.

Společnost	ENERGANA ŽUPANJA d.o.o.		
Rok	2021	2022	2023
<b>Závazky z přijatých zápůjček od spřízněných stran</b>	<b>57 620 021 HRK</b>	<b>48 717 787 HRK</b>	<b>8 456 186 EUR</b>
GEEN CJ a.s.	45 103 051 HRK	32 153 151 HRK	-
Geen FI a.s.	984 680 HRK	-	-
ENERGANA BENKOVAC d.o.o.	11 532 290 HRK	16 564 637 HRK	2 710 399 EUR
GEEN CJ CENTRAL a.s.	-	-	5 745 787 EUR
<b>Pohledávky z poskytnutých zápůjček spřízněným stranám</b>	<b>179 100 HRK</b>	<b>779 100 HRK</b>	<b>108 946 EUR</b>
Peleti B2E d.o.o.	179 100 HRK	779 100 HRK	108 946 EUR

Zdroj: Auditované účetní závěrky za období 2021–2023

228. Transakce se spřízněnými stranami jsou realizovány za standardní tržní ceny, které jsou srovnatelné s cenami vůči nespřízněným stranám. Otevřené částky nejsou zajištěny platebními nástroji (dluhopisy, směnky, bankovní záruky) a budou vyplaceny v hotovosti. Kromě výše uvedených společností, vůči kterým jsou evidovány závazky, či pohledávky jsou spřízněnými osobami členové představenstva, se kterými však nejsou evidovány žádné transakce.



229. Dceřiné společnosti mají dále uzavřené smlouvy o zajišťování služeb, neboť nemají žádné vlastní zaměstnance. Tyto služby jsou zajišťovány společnostmi GEEN Development a.s., GEEN Holding a.s. (mateřská společnost Skupiny GEEN) a GEEN ENERGY d.o.o. za cenu představující úhrn vynaložených nákladů a podílu na marži. Podrobnosti jsou uvedeny v tabulce níže.

Tabulka 27: Smluvní dohody mezi členy skupiny a dceřinými společnostmi

Smluvní strany	ENERGANA BENKOVAC d.o.o. – GEEN Holding a.s. (v pozici poskytovatele)	ENERGANA BENKOVAC d.o.o. – GEEN Development a.s. (v pozici poskytovatele)	ENERGANA ŽUPANJA d.o.o. – GEEN Holding a.s. (v pozici poskytovatele)	ENERGANA ŽUPANJA d.o.o. – GEEN Development a.s. (v pozici poskytovatele)
Předmět dohody	Správa Ekonomika a finance Řízení a kontrola Právní služby Účetnictví	Obchodní administrativa Technická správa	Správa Ekonomika a finance Řízení a kontrola Právní služby Účetnictví	Obchodní administrativa Technická správa
Datum uzavření	25. 3. 2019	25. 3. 2019	25. 3. 2019	25. 3. 2019
Objem plnění k 31. 12. 2023	2 002 668,72 CZK	1 336 181,83 CZK	1 987 918,27 CZK	1 365 332,60 CZK

Zdroj: Smluvní dokumentace Emitenta

## F.18 Finanční údaje o aktivech a pasivech, finanční pozici a zisku a ztrátách emitenta

### F.18.1 Historické finanční údaje

230. Historické finanční údaje Emitenta jsou obsahem účetní závěrky za období od 6. 12. 2022 do 31. 12. 2023 ověřené auditorem. Tento dokument je do Prospektu zahrnutý odkazem (viz. kapitola D. Informace zahrnuté odkazem), včetně ověření a výroku auditora. U Emitenta nedošlo během období, pro které se požadují historické finanční údaje, ke změně rozhodného dne.
231. Finanční údaje byly zpracované podle zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb., vyhlášky č. 500/2002 Sb. a podle českých účetních standardů.
232. Emitent prohlašuje, že ověřené historické údaje jsou prezentovány a zpracovány formou slučitelnou s rámcem účetních standardů, které bude mít zveřejněná účetní závěrka Emitenta za rok 2024. Emitent neplánuje změnu rámce účetních standardů.
233. Emitent nevyhotovil konsolidovanou roční účetní závěrku. Emitent nemá povinnost sestavit konsolidovanou účetní závěrku, jelikož je současně



konsolidovanou účetní jednotkou zahrnutou do konsolidačního celku jiné konsolidující osoby, a to společnosti GEEN Holding a.s., IČ 289 16 794, se sídlem Praha 1, Klimentská 1216/46, PSČ 11002, která je konsolidující účetní jednotkou, za podmínek stanovených v § 22aa zákona č. 563/1991 Sb., zákon o účetnictví.

234. Finanční údaje z účetní závěrky Emitenta k 31. 12. 2023, uvedené v Prospektu, byly ověřeny panem Ing. Radkem Steinem, č. oprávnění KAČR č. 2193, ze společnosti TPA Audit s.r.o., IČ 60203480, se sídlem Antala Staška 2027/79, 140 00 Praha 4, auditorem odpovědným za audit, na jehož základě byla zpracována zpráva nezávislého auditora.
235. Auditor ověřil účetní závěrku Emitenta k 31. 12. 2023 s výrokem: *„Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti GEEN CJ CENTRAL a.s. k 31.12.2023 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2023 v souladu s českými účetními předpisy.“*
236. Emitent prohlašuje, že výrok auditora k účetní závěrce k 31. 12. 2023 uvedený v tomto Prospektu a účetní závěrka samotná je do tohoto Prospektu zahrnuta v té podobě, v jaké byla v souladu s požadavky ustanovení § 21a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněna.

#### **F.18.2 Pro forma finanční údaje**

237. Emitent potvrzuje, že do doby vyhotovení tohoto Prospektu nenastala situace, která by vyžadovala přípravu pro forma údajů.

#### **F.18.3 Dividendová politika**

238. Emitent k datu vydání tohoto Prospektu neschválil žádnou zvláštní dividendovou politiku ani nemá v budoucnu v plánu takovou politiku zavádět. Případná výplata dividend se řídí příslušnými právními předpisy a stanovami Emitenta, kdy rozhodnutí o výplatě dividendy náleží valné hromadě.
239. V období za rok 2023 akcionářům nebyly Emitentem vyplaceny žádné dividendy.

#### **F.18.4 Soudní a rozhodčí řízení**

240. Emitent nevede a za posledních 12 měsíců nevedl žádný soudní spor, který by měl nebo mohl mít významný vliv na finanční pozici emitenta ani které by měly vliv na ziskovost Emitenta, jeho dceřiných společností, jakož i kterékoli jiné společnosti ze Skupiny GEEN.
241. Níže Emitent uvádí seznam sporů, které vedou, nebo jsou vedeny proti některé jeho dceřiné společnosti:



- Sporné řízení o vyplacení odškodnění za údajné porušení Smlouvy o prodeji a nákupu dřevní štěpky

Strany sporu:            Žalovaná:    ENERGANA BENKOVAC d.o.o.  
                                  Žalobce:     Forest Energy d.o.o.

Příslušný soud:            Obchodní soud v Záhřebu  
Obchodní číslo:            P-1991/2020  
Žalovaná částka:          2.520.000 EUR

Aktuální stav:             čeká se na vypracování znaleckého posudku – žalobce zatím nedodal relevantní podklad pro znalce

Očekávání:                 předmět sporu je velmi závislý na výkladu soudu, který prozatím není k meritu věci jasný.  
Nelze odhadnout šance na úspěch.

- Sporné řízení o určení platnosti výpovědi Smlouvy o prodeji a nákupu dřevní štěpky

Strany sporu:            Žalovaná:    ENERGANA ŽUPANJA d.o.o.  
                                  Žalobce:     Lignum Biomassa d.o.o.

Příslušný soud:            Obchodní soud v Záhřebu  
Obchodní číslo:            P-415/2022  
Žalovaná částka:          1.500 EUR

Aktuální stav:             odvolací soud rozhodl ve prospěch žalované. Rozsudek je pravomocný. Žalobce nicméně využil mimořádný opravný prostředek

Očekávání:                 Nadprůměrné očekávání úspěchu ve věci

- Sporné řízení o vyplacení náhrady škody za údajné porušení Smlouvy o prodeji a nákupu dřevní štěpky (spojeno s řízením P-415/2022)

Strany sporu:            Žalovaná:    ENERGANA ŽUPANJA d.o.o.  
                                  Žalobce:     Lignum Biomassa d.o.o.

Příslušný soud:            Obchodní soud v Záhřebu



Obchodní číslo:	P-144/2022
Žalovaná částka:	530.000 EUR
Aktuální stav:	soud první instance dal za pravdu žalované, nicméně žalobce podal ve věci odvolání
Očekávání:	Nadprůměrné očekávání úspěchu ve věci

#### **F.18.5 Popis významných změn finanční pozice Emitenta**

242. Od konce posledního finančního období, za které byly zveřejněny finanční údaje Emitenta, do data vyhotovení tohoto Prospektu, nedošlo k významné změně finanční pozice Emitenta.
243. Od konce posledního finančního období, za které byly zveřejněny finanční údaje dceřiných společností Emitenta, do data vyhotovení tohoto Prospektu, nedošlo k významné změně finanční pozice dceřiných společností Emitenta.

#### **F.19 Doplnující údaje**

##### **F.19.1 Základní kapitál**

244. Ke dni vyhotovení tohoto Prospektu činí výše základního kapitálu Emitenta 1.790.000.000 Kč, který byl plně splacen. Jedná se o 1.790.000 ks akcií, rozdělených do 11 tříd akcií následovně:

##### **A) Zakladatelské akcie**

245. 358.000 ks zakladatelských akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1.000,- Kč; celkem: 358.000.000,- Kč (slovy: tři sta padesát osm milionů korun českých). Se zakladatelskými akciemi je spojeno právo hlasovat na valné hromadě (vyjma případů, kdy akcionář nemůže vykonávat hlasovací právo ze zákonných důvodů). S jednou zakladatelskou akcií o jmenovité hodnotě 1.000, - Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) je spojeno deset (10) hlasů. Se zakladatelskými akciemi je spojeno právo akcionáře na podíl na zisku společnosti a likvidačním zůstatku při jejím zrušení.
246. Se zakladatelskými akciemi je spojeno předkupní právo k akciím ostatních akcionářů, a to k zakladatelským akciím i k investičním akciím (Akciím) třídy I. až X. Projevili-li zájem o využití předkupního práva více akcionářů se zakladatelskými akciemi, budou se na využití tohoto práva podílet v poměru, v jakém se jmenovitá hodnota jejich zakladatelských akcií podílí na sumě jmenovité hodnoty všech zakladatelských akcií Společnosti.

**B) Investiční akcie třídy I.**

247. 143.200 ks investičních akcií třídy I. druhu prioritní na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1.000,- Kč. Celkem 143.200.000,- Kč (slovy: sto čtyřicet tři miliónů dvě sta tisíc korun českých).
248. Převoditelnost těchto investičních akcií je omezena. V případě, že akcionář převádí své akcie, je povinen zaslat představenstvu společnosti žádost o udělení souhlasu s převodem akcií, přičemž součástí žádosti musí být závazné znění smlouvy o převodu akcií a nabídka k využití předkupního práva, kterou představenstvo společnosti bezodkladně předá akcionářům vlastnícím zakladatelské akcie, kteří jsou povinni představenstvu a akcionáři převádějícímu své akcie do 14 dní sdělit, zda své předkupní právo využijí a přijmou návrh k uzavření smlouvy o převodu. Bez závazného znění smlouvy o převodu akcií není žádost řádná a úplná, není způsobilá vyvolat právní účinky a představenstvo se k ní nemusí vyjádřit.
249. S těmito investičními akciemi není spojeno právo hlasovat na valné hromadě (vyjma níže uvedených případů), s investičními akciemi jsou však spojena veškerá ostatní práva a povinnosti akcionáře, včetně práva se valné hromady účastnit a být na ni řádně pozván. S těmito investičními akciemi je spojeno hlasovací právo, pouze pokud (i) zákon nebo stanovy Emitenta vyžadují hlasování na valné hromadě dle druhu akcií; (ii) hlasovací práva související se všemi hlasovacími akciemi nelze vykonávat; nebo (iii) se hlasuje o nuceném přechodu účastnických cenných papírů dle ust. § 382 zákona o obchodních korporacích. Pakliže je dle výše uvedených pravidel akcionáři vlastnícímu investiční akcie této třídy umožněno hlasovat na valné hromadě, je s jeho (1) jednou akcií spojen (1) jeden hlas. Představenstvo Emitenta udělí souhlas s převodem do třiceti (30) dnů ode dne doručení řádné žádosti, jestliže se jedná o převod na základě využitého předkupního práva, nebo jestliže žádný z vlastníků nesdělil ve stanovené lhůtě, že své předkupní právo využívá. Převodem akcií se rozumí jakékoliv právní jednání, na základě kterého dochází k převodu vlastnického práva k akciím. Smlouva o převodu akcií nenabude účinnosti dříve, než bude souhlas udělen. Není-li souhlas udělen do šesti (6) měsíců ode dne uzavření smlouvy o převodu, nastávají tytéž účinky, jako při odstoupení od smlouvy.
250. S těmito investičními akciemi je spojeno přednostní právo akcionářů na podíl na likvidačním zůstatku.
251. S těmito investičními akciemi není spojeno předkupní právo k akciím Emitenta ostatních akcionářů.

**C) Investiční akcie třídy II.**



252. 143.200 ks investičních akcií třídy II. druhu prioritní na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1.000,- Kč. Celkem 143.200.000,- Kč (slovy: sto čtyřicet tři miliónů dvě sta tisíc korun českých).
253. Převoditelnost těchto investičních akcií je omezena. V případě, že akcionář převádí své akcie, je povinen zaslat představenstvu společnosti žádost o udělení souhlasu s převodem akcií, přičemž součástí žádosti musí být závazné znění smlouvy o převodu akcií a nabídka k využití předkupního práva, kterou představenstvo společnosti bezodkladně předá akcionářům vlastnícím zakladatelské akcie, kteří jsou povinni představenstvu a akcionáři převádějícímu své akcie do 14 dní sdělit, zda své předkupní právo využijí a přijmou návrh k uzavření smlouvy o převodu. Bez závazného znění smlouvy o převodu akcií není žádost řádná a úplná, není způsobilá vyvolat právní účinky a představenstvo se k ní nemusí vyjádřit.
254. S těmito investičními akciemi není spojeno právo hlasovat na valné hromadě (vyjma níže uvedených případů), s investičními akciemi jsou však spojena veškerá ostatní práva a povinnosti akcionáře, včetně práva se valné hromady účastnit a být na ni řádně pozván. S těmito investičními akciemi je spojeno hlasovací právo, pouze pokud (i) zákon nebo stanovy Emitenta vyžadují hlasování na valné hromadě dle druhu akcií; (ii) hlasovací práva související se všemi hlasovacími akciemi nelze vykonávat; nebo (iii) se hlasuje o nuceném přechodu účastnických cenných papírů dle ust. § 382 zákona o obchodních korporacích. Pakliže je dle výše uvedených pravidel akcionáři vlastnícímu investiční akcie této třídy umožněno hlasovat na valné hromadě, je s jeho (1) jednou akcií spojen (1) jeden hlas. Představenstvo Emitenta udělí souhlas s převodem do třiceti (30) dnů ode dne doručení řádné žádosti, jestliže se jedná o převod na základě využitého předkupního práva, nebo jestliže žádný z vlastníků nesdělil ve stanovené lhůtě, že své předkupní právo využívá. Převodem akcií se rozumí jakékoliv právní jednání, na základě, kterého dochází k převodu vlastnického práva k akciím. Smlouva o převodu akcií nenabude účinnosti dříve, než bude souhlas udělen. Není-li souhlas udělen do šesti (6) měsíců ode dne uzavření smlouvy o převodu, nastávají tytéž účinky, jako při odstoupení od smlouvy.
255. S těmito investičními akciemi je spojeno přednostní právo akcionářů na podíl na likvidačním zůstatku.
256. S těmito investičními akciemi není spojeno předkupní právo k akciím Emitenta ostatních akcionářů.

#### **D) Investiční akcie třídy III.**

257. 143.200 ks investičních akcií třídy III. druhu prioritní na jméno v listinné podobě





ve jmenovité hodnotě 1.000,- Kč. Celkem 143.200.000,- Kč (slovy: sto čtyřicet tři miliónů dvě sta tisíc korun českých).

258. Převoditelnost těchto investičních akcií je omezena. V případě, že akcionář převádí své akcie, je povinen zaslat představenstvu společnosti žádost o udělení souhlasu s převodem akcií, přičemž součástí žádosti musí být závazné znění smlouvy o převodu akcií a nabídka k využití předkupního práva, kterou představenstvo společnosti bezodkladně předá akcionářům vlastnícím zakladatelské akcie, kteří jsou povinni představenstvu a akcionáři převádějícímu své akcie do 14 dní sdělit, zda své předkupní právo využijí a přijmou návrh k uzavření smlouvy o převodu. Bez závazného znění smlouvy o převodu akcií není žádost řádná a úplná, není způsobilá vyvolat právní účinky a představenstvo se k ní nemusí vyjádřit.
259. S těmito investičními akciemi není spojeno právo hlasovat na valné hromadě (vyjma níže uvedených případů), s investičními akciemi jsou však spojena veškerá ostatní práva a povinnosti akcionáře, včetně práva se valné hromady účastnit a být na ni řádně pozván. S těmito investičními akciemi je spojeno hlasovací právo, pouze pokud (i) zákon nebo stanovy Emitenta vyžadují hlasování na valné hromadě dle druhu akcií; (ii) hlasovací práva související se všemi hlasovacími akciemi nelze vykonávat; nebo (iii) se hlasuje o nuceném přechodu účastnických cenných papírů dle ust. § 382 zákona o obchodních korporacích. Pakliže je dle výše uvedených pravidel akcionáři vlastnícímu investiční akcie této třídy umožněno hlasovat na valné hromadě, je s jeho (1) jednou akcií spojen (1) jeden hlas. Představenstvo Emitenta udělí souhlas s převodem do třiceti (30) dnů ode dne doručení řádné žádosti, jestliže se jedná o převod na základě využitého předkupního práva, nebo jestliže žádný z vlastníků nesdělil ve stanovené lhůtě, že své předkupní právo využívá. Převodem akcií se rozumí jakékoliv právní jednání, na základě, kterého dochází k převodu vlastnického práva k akciím. Smlouva o převodu akcií nenabude účinnosti dříve, než bude souhlas udělen. Není-li souhlas udělen do šesti (6) měsíců ode dne uzavření smlouvy o převodu, nastávají tytéž účinky, jako při odstoupení od smlouvy.
260. S těmito investičními akciemi je spojeno přednostní právo akcionářů na podíl na likvidačním zůstatku.
261. S těmito investičními akciemi není spojeno předkupní právo k akciím Emitenta ostatních akcionářů.

#### **E) Investiční akcie třídy IV.**

262. 143.200 ks investičních akcií třídy IV. druhu prioritní na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1.000,- Kč. Celkem 143.200.000,- Kč (slovy: sto čtyřicet tři



milionů dvě sta tisíc korun českých).

263. Převoditelnost těchto investičních akcií je omezena. V případě, že akcionář převádí své akcie, je povinen zaslat představenstvu společnosti žádost o udělení souhlasu s převodem akcií, přičemž součástí žádosti musí být závazné znění smlouvy o převodu akcií a nabídka k využití předkupního práva, kterou představenstvo společnosti bezodkladně předá akcionářům vlastnícím zakladatelské akcie, kteří jsou povinni představenstvu a akcionáři převádějícímu své akcie do 14 dní sdělit, zda své předkupní právo využijí a přijmou návrh k uzavření smlouvy o převodu. Bez závazného znění smlouvy o převodu akcií není žádost řádná a úplná, není způsobilá vyvolat právní účinky a představenstvo se k ní nemusí vyjádřit.
264. S těmito investičními akciemi není spojeno právo hlasovat na valné hromadě (vyjma níže uvedených případů), s investičními akciemi jsou však spojena veškerá ostatní práva a povinnosti akcionáře, včetně práva se valné hromady účastnit a být na ni řádně pozván. S těmito investičními akciemi je spojeno hlasovací právo, pouze pokud (i) zákon nebo stanovy Emitenta vyžadují hlasování na valné hromadě dle druhu akcií; (ii) hlasovací práva související se všemi hlasovacími akciemi nelze vykonávat; nebo (iii) se hlasuje o nuceném přechodu účastnických cenných papírů dle ust. § 382 zákona o obchodních korporacích. Pakliže je dle výše uvedených pravidel akcionáři vlastnícímu investiční akcie této třídy umožněno hlasovat na valné hromadě, je s jeho (1) jednou akcií spojen (1) jeden hlas. Představenstvo Emitenta udělí souhlas s převodem do třiceti (30) dnů ode dne doručení řádné žádosti, jestliže se jedná o převod na základě využitého předkupního práva, nebo jestliže žádný z vlastníků nesdělil ve stanovené lhůtě, že své předkupní právo využívá. Převodem akcií se rozumí jakékoliv právní jednání, na základě, kterého dochází k převodu vlastnického práva k akciím. Smlouva o převodu akcií nenabude účinnosti dříve, než bude souhlas udělen. Není-li souhlas udělen do šesti (6) měsíců ode dne uzavření smlouvy o převodu, nastávají tytéž účinky, jako při odstoupení od smlouvy.
265. S těmito investičními akciemi je spojeno přednostní právo akcionářů na podíl na likvidačním zůstatku.
266. S těmito investičními akciemi není spojeno předkupní právo k akciím Emitenta ostatních akcionářů.

#### **F) Investiční akcie třídy V.**

267. 143.200 ks investičních akcií třídy V. druhu prioritní na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1.000,- Kč. Celkem 143.200.000,- Kč (slovy: sto čtyřicet tři milionů dvě sta tisíc korun českých).



268. Převoditelnost těchto investičních akcií je omezena. V případě, že akcionář převádí své akcie, je povinen zaslat představenstvu společnosti žádost o udělení souhlasu s převodem akcií, přičemž součástí žádosti musí být závazné znění smlouvy o převodu akcií a nabídka k využití předkupního práva, kterou představenstvo společnosti bezodkladně předá akcionářům vlastnícím zakladatelské akcie, kteří jsou povinni představenstvu a akcionáři převádějícímu své akcie do 14 dní sdělit, zda své předkupní právo využijí a přijmou návrh k uzavření smlouvy o převodu. Bez závazného znění smlouvy o převodu akcií není žádost řádná a úplná, není způsobilá vyvolat právní účinky a představenstvo se k ní nemusí vyjádřit.
269. S těmito investičními akciemi není spojeno právo hlasovat na valné hromadě (vyjma níže uvedených případů), s investičními akciemi jsou však spojena veškerá ostatní práva a povinnosti akcionáře, včetně práva se valné hromady účastnit a být na ni řádně pozván. S těmito investičními akciemi je spojeno hlasovací právo, pouze pokud (i) zákon nebo stanovy Emitenta vyžadují hlasování na valné hromadě dle druhu akcií; (ii) hlasovací práva související se všemi hlasovacími akciemi nelze vykonávat; nebo (iii) se hlasuje o nuceném přechodu účastnických cenných papírů dle ust. § 382 zákona o obchodních korporacích. Pakliže je dle výše uvedených pravidel akcionáři vlastnícímu investiční akcie této třídy umožněno hlasovat na valné hromadě, je s jeho (1) jednou akcií spojen (1) jeden hlas. Představenstvo Emitenta udělí souhlas s převodem do třiceti (30) dnů ode dne doručení řádné žádosti, jestliže se jedná o převod na základě využitého předkupního práva, nebo jestliže žádný z vlastníků nesdělil ve stanovené lhůtě, že své předkupní právo využívá. Převodem akcií se rozumí jakékoliv právní jednání, na základě, kterého dochází k převodu vlastnického práva k akciím. Smlouva o převodu akcií nenabude účinnosti dříve, než bude souhlas udělen. Není-li souhlas udělen do šesti (6) měsíců ode dne uzavření smlouvy o převodu, nastávají tytéž účinky, jako při odstoupení od smlouvy.
270. S těmito investičními akciemi je spojeno přednostní právo akcionářů na podíl na likvidačním zůstatku.
271. S těmito investičními akciemi není spojeno předkupní právo k akciím Emitenta ostatních akcionářů.

### **G) Investiční akcie třídy VI.**

272. 143.200 ks investičních akcií třídy VI. druhu prioritní na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1.000,- Kč. Celkem 143.200.000,- Kč (slovy: sto čtyřicet tři miliónů dvě sta tisíc korun českých).
273. Převoditelnost těchto investičních akcií je omezena. V případě, že akcionář



převádí své akcie, je povinen zaslat představenstvu společnosti žádost o udělení souhlasu s převodem akcií, přičemž součástí žádosti musí být závazné znění smlouvy o převodu akcií a nabídka k využití předkupního práva, kterou představenstvo společnosti bezodkladně předá akcionářům vlastním zakladatelské akcie, kteří jsou povinni představenstvu a akcionáři převádějícímu své akcie do 14 dní sdělit, zda své předkupní právo využijí a přijmou návrh k uzavření smlouvy o převodu. Bez závazného znění smlouvy o převodu akcií není žádost řádná a úplná, není způsobilá vyvolat právní účinky a představenstvo se k ní nemusí vyjádřit.

274. S těmito investičními akciemi není spojeno právo hlasovat na valné hromadě (vyjma níže uvedených případů), s investičními akciemi jsou však spojena veškerá ostatní práva a povinnosti akcionáře, včetně práva se valné hromady účastnit a být na ni řádně pozván. S těmito investičními akciemi je spojeno hlasovací právo, pouze pokud (i) zákon nebo stanovy Emitenta vyžadují hlasování na valné hromadě dle druhu akcií; (ii) hlasovací práva související se všemi hlasovacími akciemi nelze vykonávat; nebo (iii) se hlasuje o nuceném přechodu účastnických cenných papírů dle ust. § 382 zákona o obchodních korporacích. Pakliže je dle výše uvedených pravidel akcionáři vlastnícímu investiční akcie této třídy umožněno hlasovat na valné hromadě, je s jeho (1) jednou akcií spojen (1) jeden hlas. Představenstvo Emitenta udělí souhlas s převodem do třiceti (30) dnů ode dne doručení řádné žádosti, jestliže se jedná o převod na základě využitého předkupního práva, nebo jestliže žádný z vlastníků nesdělil ve stanovené lhůtě, že své předkupní právo využívá. Převodem akcií se rozumí jakékoliv právní jednání, na základě, kterého dochází k převodu vlastnického práva k akciím. Smlouva o převodu akcií nenabude účinnosti dříve, než bude souhlas udělen. Není-li souhlas udělen do šesti (6) měsíců ode dne uzavření smlouvy o převodu, nastávají tytéž účinky, jako při odstoupení od smlouvy.
275. S těmito investičními akciemi je spojeno přednostní právo akcionářů na podíl na likvidačním zůstatku.
276. S těmito investičními akciemi není spojeno předkupní právo k akciím Emitenta ostatních akcionářů.

#### **H) Investiční akcie třídy VII.**

277. 143.200 ks investičních akcií třídy VII. druhu prioritní na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1.000,- Kč. Celkem 143.200.000,- Kč (slovy: sto čtyřicet tři miliónů dvě sta tisíc korun českých).
278. Převoditelnost těchto investičních akcií je omezena. V případě, že akcionář převádí své akcie, je povinen zaslat představenstvu společnosti žádost o udělení



souhlasu s převodem akcií, přičemž součástí žádosti musí být závazné znění smlouvy o převodu akcií a nabídka k využití předkupního práva, kterou představenstvo společnosti bezodkladně předá akcionářům vlastnícím zakladatelské akcie, kteří jsou povinni představenstvu a akcionáři převádějícímu své akcie do 14 dní sdělit, zda své předkupní právo využijí a přijmou návrh k uzavření smlouvy o převodu. Bez závazného znění smlouvy o převodu akcií není žádost řádná a úplná, není způsobilá vyvolat právní účinky a představenstvo se k ní nemusí vyjádřit.

279. S těmito investičními akciemi není spojeno právo hlasovat na valné hromadě (vyjma níže uvedených případů), s investičními akciemi jsou však spojena veškerá ostatní práva a povinnosti akcionáře, včetně práva se valné hromady účastnit a být na ni řádně pozván. S těmito investičními akciemi je spojeno hlasovací právo, pouze pokud (i) zákon nebo stanovy Emitenta vyžadují hlasování na valné hromadě dle druhu akcií; (ii) hlasovací práva související se všemi hlasovacími akciemi nelze vykonávat; nebo (iii) se hlasuje o nuceném přechodu účastnických cenných papírů dle ust. § 382 zákona o obchodních korporacích. Pakliže je dle výše uvedených pravidel akcionáři vlastnícímu investiční akcie této třídy umožněno hlasovat na valné hromadě, je s jeho (1) jednou akcií spojen (1) jeden hlas. Představenstvo Emitenta udělí souhlas s převodem do třiceti (30) dnů ode dne doručení řádné žádosti, jestliže se jedná o převod na základě využitého předkupního práva, nebo jestliže žádný z vlastníků nesdělil ve stanovené lhůtě, že své předkupní právo využívá. Převodem akcií se rozumí jakékoliv právní jednání, na základě, kterého dochází k převodu vlastnického práva k akciím. Smlouva o převodu akcií nenabude účinnosti dříve, než bude souhlas udělen. Není-li souhlas udělen do šesti (6) měsíců ode dne uzavření smlouvy o převodu, nastávají tytéž účinky, jako při odstoupení od smlouvy.
280. S těmito investičními akciemi je spojeno přednostní právo akcionářů na podíl na likvidačním zůstatku.
281. S těmito investičními akciemi není spojeno předkupní právo k akciím Emitenta ostatních akcionářů.

#### **I) Investiční akcie třídy VIII.**

282. 143.200 ks investičních akcií třídy VIII. druhu prioritní na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1.000,- Kč. Celkem 143.200.000,- Kč (slovy: sto čtyřicet tři miliónů dvě sta tisíc korun českých).
283. Převoditelnost těchto investičních akcií je omezena. V případě, že akcionář převádí své akcie, je povinen zaslat představenstvu společnosti žádost o udělení souhlasu s převodem akcií, přičemž součástí žádosti musí být závazné znění



smlouvy o převodu akcií a nabídka k využití předkupního práva, kterou představenstvo společnosti bezodkladně předá akcionářům vlastním zakladatelské akcie, kteří jsou povinni představenstvu a akcionáři převádějícímu své akcie do 14 dní sdělit, zda své předkupní právo využijí a přijmou návrh k uzavření smlouvy o převodu. Bez závazného znění smlouvy o převodu akcií není žádost řádná a úplná, není způsobilá vyvolat právní účinky a představenstvo se k ní nemusí vyjádřit.

284. S těmito investičními akciemi není spojeno právo hlasovat na valné hromadě (vyjma níže uvedených případů), s investičními akciemi jsou však spojena veškerá ostatní práva a povinnosti akcionáře, včetně práva se valné hromady účastnit a být na ni řádně pozván. S těmito investičními akciemi je spojeno hlasovací právo, pouze pokud (i) zákon nebo stanovy Emitenta vyžadují hlasování na valné hromadě dle druhu akcií; (ii) hlasovací práva související se všemi hlasovacími akciemi nelze vykonávat; nebo (iii) se hlasuje o nuceném přechodu účastnických cenných papírů dle ust. § 382 zákona o obchodních korporacích. Pakliže je dle výše uvedených pravidel akcionáři vlastnickému investiční akcie této třídy umožněno hlasovat na valné hromadě, je s jeho (1) jednou akcií spojen (1) jeden hlas. Představenstvo Emitenta udělí souhlas s převodem do třiceti (30) dnů ode dne doručení řádné žádosti, jestliže se jedná o převod na základě využitého předkupního práva, nebo jestliže žádný z vlastníků nesdělil ve stanovené lhůtě, že své předkupní právo využívá. Převodem akcií se rozumí jakékoliv právní jednání, na základě kterého dochází k převodu vlastnického práva k akciím. Smlouva o převodu akcií nenabude účinnosti dříve, než bude souhlas udělen. Není-li souhlas udělen do šesti (6) měsíců ode dne uzavření smlouvy o převodu, nastávají tytéž účinky, jako při odstoupení od smlouvy.
285. S těmito investičními akciemi je spojeno přednostní právo akcionářů na podíl na likvidačním zůstatku.
286. S těmito investičními akciemi není spojeno předkupní právo k akciím Emitenta ostatních akcionářů.

#### **J) Investiční akcie třídy IX.**

287. 143.200 ks investičních akcií třídy IX. druhu prioritní na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1.000,- Kč. Celkem 143.200.000,- Kč (slovy: sto čtyřicet tři miliónů dvě sta tisíc korun českých).
288. Převoditelnost těchto investičních akcií je omezena. V případě, že akcionář převádí své akcie, je povinen zaslat představenstvu společnosti žádost o udělení souhlasu s převodem akcií, přičemž součástí žádosti musí být závazné znění smlouvy o převodu akcií a nabídka k využití předkupního práva, kterou



představenstvo společnosti bezodkladně předá akcionářům vlastním zakladatelské akcie, kteří jsou povinni představenstvu a akcionáři převádějícímu své akcie do 14 dní sdělit, zda své předkupní právo využijí a přijmou návrh k uzavření smlouvy o převodu. Bez závazného znění smlouvy o převodu akcií není žádost řádná a úplná, není způsobilá vyvolat právní účinky a představenstvo se k ní nemusí vyjádřit.

289. S těmito investičními akciemi není spojeno právo hlasovat na valné hromadě (vyjma níže uvedených případů), s investičními akciemi jsou však spojena veškerá ostatní práva a povinnosti akcionáře, včetně práva se valné hromady účastnit a být na ni řádně pozván. S těmito investičními akciemi je spojeno hlasovací právo, pouze pokud (i) zákon nebo stanovy Emitenta vyžadují hlasování na valné hromadě dle druhu akcií; (ii) hlasovací práva související se všemi hlasovacími akciemi nelze vykonávat; nebo (iii) se hlasuje o nuceném přechodu účastnických cenných papírů dle ust. § 382 zákona o obchodních korporacích. Pakliže je dle výše uvedených pravidel akcionáři vlastnícímu investiční akcie této třídy umožněno hlasovat na valné hromadě, je s jeho (1) jednou akcií spojen (1) jeden hlas. Představenstvo Emitenta udělí souhlas s převodem do třiceti (30) dnů ode dne doručení řádné žádosti, jestliže se jedná o převod na základě využitého předkupního práva, nebo jestliže žádný z vlastníků nesdělil ve stanovené lhůtě, že své předkupní právo využívá. Převodem akcií se rozumí jakékoliv právní jednání, na základě, kterého dochází k převodu vlastnického práva k akciím. Smlouva o převodu akcií nenabude účinnosti dříve, než bude souhlas udělen. Není-li souhlas udělen do šesti (6) měsíců ode dne uzavření smlouvy o převodu, nastávají tytéž účinky, jako při odstoupení od smlouvy.
290. S těmito investičními akciemi je spojeno přednostní právo akcionářů na podíl na likvidačním zůstatku.
291. S těmito investičními akciemi není spojeno předkupní právo k akciím Emitenta ostatních akcionářů.

#### **K) Investiční akcie třídy X.**

292. 143.200 ks investičních akcií třídy X. druhu prioritní na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1.000,- Kč. Celkem 143.200.000,- Kč (slovy: sto čtyřicet tři miliónů dvě sta tisíc korun českých).
293. Převoditelnost těchto investičních akcií je omezena. V případě, že akcionář převádí své akcie, je povinen zaslat představenstvu společnosti žádost o udělení souhlasu s převodem akcií, přičemž součástí žádosti musí být závazné znění smlouvy o převodu akcií a nabídka k využití předkupního práva, kterou představenstvo společnosti bezodkladně předá akcionářům vlastním



zakladatelské akcie, kteří jsou povinni představenstvu a akcionáři převádějícímu své akcie do 14 dní sdělit, zda své předkupní právo využijí a přijmou návrh k uzavření smlouvy o převodu. Bez závazného znění smlouvy o převodu akcií není žádost řádná a úplná, není způsobilá vyvolat právní účinky a představenstvo se k ní nemusí vyjádřit.

294. S těmito investičními akciemi není spojeno právo hlasovat na valné hromadě (vyjma níže uvedených případů), s investičními akciemi jsou však spojena veškerá ostatní práva a povinnosti akcionáře, včetně práva se valné hromady účastnit a být na ni řádně pozván. S těmito investičními akciemi je spojeno hlasovací právo, pouze pokud (i) zákon nebo stanovy Emitenta vyžadují hlasování na valné hromadě dle druhu akcií; (ii) hlasovací práva související se všemi hlasovacími akciemi nelze vykonávat; nebo (iii) se hlasuje o nuceném přechodu účastnických cenných papírů dle ust. § 382 zákona o obchodních korporacích. Pakliže je dle výše uvedených pravidel akcionáři vlastníci investiční akcie této třídy umožněno hlasovat na valné hromadě, je s jeho (1) jednou akcií spojen (1) jeden hlas. Představenstvo Emitenta udělí souhlas s převodem do třiceti (30) dnů ode dne doručení řádné žádosti, jestliže se jedná o převod na základě využitého předkupního práva, nebo jestliže žádný z vlastníků nesdělil ve stanovené lhůtě, že své předkupní právo využívá. Převodem akcií se rozumí jakékoliv právní jednání, na základě kterého dochází k převodu vlastnického práva k akciím. Smlouva o převodu akcií nenabude účinnosti dříve, než bude souhlas udělen. Není-li souhlas udělen do šesti (6) měsíců ode dne uzavření smlouvy o převodu, nastávají tytéž účinky, jako při odstoupení od smlouvy.
295. S těmito investičními akciemi je spojeno přednostní právo akcionářů na podíl na likvidačním zůstatku.
296. S těmito investičními akciemi není spojeno předkupní právo k akciím Emitenta ostatních akcionářů.

#### **F.19.2 Stanovy**

297. Emitent byl založen dle českého práva na dobu neurčitou jako akciová společnost a byl zapsán 6. 12. 2022 v Obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod spisovou značkou B 8766,
298. Předmětem činnosti Emitenta je dle stanov, odstavce 3:
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona;
  - zprostředkování obchodu a služeb;
  - služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské





povahy.

299. Níže Emitent dokládá ustanovení stanov, které by mohla způsobit zdržení, odložení změny kontroly nad Emitentem nebo by jí mohla zabránit.

- Čl. 4.8. stanov Emitenta: Převoditelnost akcií je omezena. V případě, že akcionář převádí své akcie, je povinen zaslat představenstvu společnosti žádost o udělení souhlasu s převodem akcií, přičemž součástí musí být závazné znění smlouvy o převodu akcií a nabídka k využití předkupního práva, kterou představenstvo společnosti bezodkladně předá akcionářům vlastnícím zakladatelské akcie, kteří jsou povinni představenstvu a akcionáři převádějícímu své akcie do 14 dní sdělit, zda své předkupní právo využijí a přijmou návrh na uzavření smlouvy o převodu. Bez závazného znění smlouvy o převodu akcií není žádost řádná a úplná, není způsobilá vyvolat právní účinky a představenstvo se k ní nemusí vyjádřit.
- Čl. 4.9. stanov Emitenta: Představenstvo udělí souhlas s převodem do třiceti (30) dnů ode dne doručení řádné žádosti, jestliže se jedná o převod na základě využitého předkupního práva, nebo jestliže žádný z vlastníků nesdělil ve stanovené lhůtě, že své předkupní právo využívá. Převedením akcií se rozumí jakékoliv právní jednání, na základě, kterého dochází k převodu vlastnického práva k akciím. Smlouva o převodu akcií nenabude účinnosti dříve, než bude souhlas udělen. Není-li souhlas udělen do šesti (6) měsíců ode dne uzavření smlouvy o převodu, nastávají tytéž účinky, jako při odstoupení od smlouvy.

## F.20 Významné smlouvy

300. Za poslední dva roky před datem Prospektu, resp. od počátku činnosti Emitenta byly uzavřeny níže uvedené významné smlouvy (kromě smluv uzavřených v rámci běžného podnikání, ve kterých je smluvní stranou Emitent či jiné společnosti ze skupiny Emitenta):

- **Smlouva o převodu podílů ENERGANÁ BENKOVAC d.o.o a ENERGANÁ ŽUPANJA d.o.o ze dne. 9. 11. 2023**

Emitent ke dni 9. 11. 2023 odkoupil od společnosti GEEN CJ a.s., IČ: 094 37 304, se sídlem Mariánské náměstí 617/1, Komárov, 617 00 Brno, která taktéž patří do Skupiny GEEN, 100 % podíly na společnostech ENERGANÁ BENKOVAC d.o.o. a ENERGANÁ ŽUPANJA d.o.o, které vlastní stejnojmenné elektrárny Benkovac a Županja. Společně s odkupem obchodních podílů došlo taktéž k postoupení pohledávek, které měla společnost GEEN CJ a.s. vůči společnostem ENERGANÁ BENKOVAC d.o.o a ENERGANÁ ŽUPANJA d.o.o. na Emitenta. Jednalo se o vnitroskupinovou transakci za tržní cenu v souhrnné



výši 1.788.142.068,- Kč.

301. Dceřiné společnosti Emitenta jsou smluvními stranami smluv o poskytování manažerských služeb, kdy poskytovateli služeb jsou další společnost ze Skupiny GEEN, konkrétně společnosti GEEN Holding a.s. (mateřská společnost) a GEEN Development a.s. Smlouvy jsou datovány k 25.3.2019 a jejich předmětem je ujednání poskytování manažerských služeb určitého druhu a příslušné ceně v podobě podílu na marži a náhrady vynaložených nákladů. V listopadu 2023 pak byla podepsaná smlouva o poskytování služeb rovněž se společností GEEN ENERGY d.o.o. Přehled k těmto smlouvám je uveden v kapitole F.17. Transakce se spřízněnými stranami.

#### **F.21 Dostupné dokumenty**

302. Po dobu platnosti tohoto Prospektu lze podle potřeby nahlédnout do těchto dokumentů (nebo jejich kopií):
- notářský zápis – aktuální Stanovy akciové společnosti GEEN CJ CENTRAL a.s.
  - auditované účetní závěrky společnosti ENERGANA BENKOVAC d.o.o, k 31. 12. 2021, 2022 a 2023
  - auditované účetní závěrky společnosti ENERGANA ŽUPANJA d.o.o, k 31. 12. 2021, 2022 a 2023
303. Nahlédnutí do těchto dokumentů je možné prostřednictvím internetových stránek [www.geen.eu](http://www.geen.eu), v sekci „O společnosti“, v podsekci „Finanční výsledky“.

## **G. INFORMACE O AKCÍCH**

### **G.1 Základní informace**

#### **G.1.1 Prohlášení o provozním kapitálu**

304. Emitent prohlašuje, že výše jeho provozního kapitálu je dostatečná pro současné požadavky Emitenta.

#### **G.1.2 Kapitalizace a zadluženost**

305. Všechny níže uvedené hodnoty týkající se kapitalizace a zadluženosti Emitenta jsou hodnoty platné k 30. 4. 2024 (údaje v tis. Kč).

Tabulka 28: Závazky Emitenta

<b>Struktura závazků k 30. 4. 2024 (tis. Kč)</b>	
<b>Celkový krátkodobý dluh</b>	<b>979</b>
Zaručený	0



Zajištěný	0
Nezaručený / nezajištěný	979
<b>Celkový dlouhodobý dluh</b>	<b>142</b>
Zaručený	0
Zajištěný	0
Nezaručený / nezajištěný	142

Tabulka 29: Kapitálová struktura Emitenta

<b>Struktura vlastního kapitálu k 30. 4. 2024 (tis. Kč)</b>	
<b>Základní kapitál</b>	<b>1 790 000</b>
Emisní ážio	0
Kapitálové fondy	0
Oceňovací rozdíly	0
<b>Vlastní kapitál</b>	<b>1 794 479</b>
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	2 299
Zisk za běžné účetní období	2 180
Kapitalizace celkem	1 794 479

Tabulka 30: Zadluženost Emitenta

<b>Zadluženost k 30. 4. 2024 (tis. Kč)</b>	
A. Peníze	21
B. Peněžní ekvivalenty	0
C. Krátkodobé CP k obchodování	0
<b>D. Likvidní prostředky celkem (A+B+C)</b>	<b>21</b>
E. Krátkodobé finanční pohledávky	0
F. Krátkodobé finanční závazky	979
G. Krátkodobé bankovní úvěry	0
H. Krátkodobá část dlouhodobých úvěrů	0
<b>I. Krátkodobé finanční úvěry (G+H)</b>	<b>0</b>
<b>J. Čistý krátkodobý finanční dluh (I-D-E+F)</b>	<b>958</b>
K. Dlouhodobý bankovní úvěr	0
L. Vydané dluhopisy	0
M. Ostatní finanční závazky	0
<b>N. Dlouhodobé finanční závazky (K+L+M)</b>	<b>0</b>
<b>O. Čistá finanční zadluženost (J+N)</b>	<b>958</b>

### G.1.3 Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných na nabídce

306. Emitentovi není známo, že by jakákoliv osoba zúčastněná na nabídce měla na nabídce zájem či střet zájmů.



### G.1.4 Důvody nabídky a použití výnosů

307. Výnosy z primárního úpisu Akcií byly použity na financování akvizice dceřiných společností ENERGANA BENKOVAC d.o.o a ENERGANA ŽUPANJA d.o.o, které vlastní stejnojmenné elektrárny Energana Benkovac a Energana Županja.
308. Tento Prospekt je vyhotovován pro účely sekundární nabídky již emitovaných akcií, které jsou ve vlastnictví mateřské společnosti Emitenta GEEN Holding a.s., která výnosy použije k refinancování svých stávajících závazků. Emitent žádný výtěžek z prodeje ze sekundárního prodeje Akcií dle tohoto Prospektu nezíská.

### G.2 Údaje o nabízených akciích

#### G.2.1 Popis Akcií

309. Nabízené Akcie jsou investiční akcie třídy I. – X. Akcie jednotlivých tříd I. – X. mají shodná práva a vlastnosti.

Tabulka 31: Popis Akcií

Druh Akcií:	prioritní
Forma Akcií:	na jméno
Podoba Akcií:	listinná
ISIN Akcií třídy I.	CZ0009013439
ISIN Akcií třídy II.	CZ0009013447
ISIN Akcií třídy III.	CZ0009013454
ISIN Akcií třídy IV.	CZ0009013462
ISIN Akcií třídy V.	CZ0009013470
ISIN Akcií třídy VI.	CZ0009013488
ISIN Akcií třídy VII.	CZ0009013496
ISIN Akcií třídy VIII.	CZ0009013504
ISIN Akcií třídy IX.	CZ0009013512
ISIN Akcií třídy X.	CZ0009013520
Příslušné právní předpisy:	Akcie byly vydány dle práva České republiky
Měna:	koruna česká (CZK)
Jmenovitá hodnota jedné Akcie:	1.000,- Kč
Emisní kurz jedné Akcie:	1.000,- Kč
Předpokládané datum sekundárního prodeje:	sekundární prodej Akcií bude probíhat od 14. 6. 2024 do 10. 6. 2025.



## G.2.2 Popis práv spojených s cennými papíry

### Právo na podíl na zisku a vyplácení dividend

310. S Akciemi se pojí právo na podíl na zisku Emitenta (dividendu), který valná hromada Emitenta podle výsledků hospodaření Emitenta určí k rozdělení mezi akcionáře Emitenta. Tento podíl se určuje poměrem jmenovité hodnoty Akcií vlastněných akcionářem k základnímu kapitálu.
311. Nestanoví-li rozhodnutí valné hromady jinak, je dividenda splatná do 3 (tří) měsíců ode dne schválení účetní závěrky. Představenstvo akcionářům oznámí den splatnosti dividendy bez zbytečného odkladu po datu konání valné hromady. Rozhodný den pro uplatnění práva na podíl na zisku a jiných vlastních zdrojích (dividendu) je shodný s rozhodným dnem pro účast na valné hromadě, která rozhodne o rozdělení podílu na zisku nebo jiných vlastních zdrojích. Takovým rozhodným dnem je den konání valné hromady, která rozhodne o rozdělení podílu na zisku nebo vlastních zdrojích. Právo na výplatu dividendy se promlčuje v obecné promlčecí lhůtě 3 (tří) let ode dne její splatnosti. Osobou, v jejíž prospěch promlčení platí, je Emitent. Stanovy Emitenta neobsahují žádné ustanovení, které by se týkalo omezení práva na výplatu dividendy. Emitent nerozlišuje specifické postupy pro držitele – nerezidenty v souvislosti se vznikem práva na dividendu.
312. Podíl na zisku se vyplácí v penězích, valná hromada nemůže rozhodnout o jiném způsobu výplaty, ledaže by změnila stanovy.

### Právo účasti a hlasování na valné hromadě

313. Akcionář Emitenta vlastní Akcie je oprávněn účastnit se valné hromady Emitenta, má právo požadovat a dostat na ní vysvětlení záležitostí týkajících se Emitenta, je-li takové vysvětlení potřebné pro posouzení předmětu jednání valné hromady a uplatňovat návrhy a protinávrhy. Rozhodným dnem k účasti na valné hromadě je den jejího konání.
314. Akcionář vlastní Akcie Emitenta není oprávněn hlasovat na valné hromadě, ledaže (i) zákon nebo stanovy Emitenta vyžadují hlasování na valné hromadě dle druhu akcií; (ii) hlasovací práva související se všemi hlasovacími akciemi nelze vykonávat; nebo (iii) se hlasuje o nuceném přechodu účastnických cenných papírů dle ust. § 382 zákona o obchodních korporacích.
315. Valná hromada je schopna se usnášet, pokud jsou přítomni akcionáři vlastní akcie, jejichž jmenovitá hodnota přesahuje 30 % základního kapitálu Emitenta a kterým zároveň nebrání žádná ze zákonných překážek vykonávat hlasovací právo. Valná hromada rozhoduje většinou hlasů přítomných akcionářů, pokud právní předpisy nebo stanovy Emitenta nestanoví jinak. Jelikož existuje více druhů akcií,



může se celkový počet hlasů u jednotlivých rozhodnutí valné hromady Emitenta lišit. Schopnost valné hromady usnášet se, je tedy potřeba posuzovat vždy pro konkrétní rozhodnutí samostatně.

316. O změně stanov, o skutečnosti v jejímž důsledku se mění stanovy, o zvýšení základního kapitálu, o snížení základního kapitálu, o pověření představenstva zvýšit základní kapitál, o možnosti započtení peněžité pohledávky vůči Emitentovi proti pohledávce na splacení emisního kurzu, o vydání vyměnitelných nebo prioritních dluhopisů, o zrušení Emitenta s likvidací, o rozdělení likvidačního zůstatku, a o schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové části jmění, která by znamenala podstatnou změnu skutečného předmětu podnikání nebo činnosti Emitenta, rozhoduje valná hromada alespoň dvoutřetinovou většinou hlasů přítomných akcionářů. K rozhodnutí o změně druhu nebo formy akcií, o změně práv spojených s určitým druhem akcií, o omezení převoditelnosti akcií na jméno nebo zaknihovaných akcií a o vyřazení účastnických cenných papírů z obchodování na evropském regulovaném trhu se vyžaduje také souhlas alespoň tříčtvrtinové většiny hlasů přítomných akcionářů vlastníků tříd akcií, které se tato změna týká.
317. O vyloučení nebo o omezení přednostního práva na získání vyměnitelných nebo prioritních dluhopisů, o umožnění rozdělení zisku jiným osobám než akcionářům podle § 34 odst. 1 ZOK, o vyloučení nebo omezení přednostního práva akcionáře při zvyšování základního kapitálu úpisem nových akcií a o zvýšení základního kapitálu nepeněžitými vklady se vyžaduje souhlas alespoň tříčtvrtinové většiny hlasů přítomných akcionářů. K rozhodnutí o spojení akcií se vyžaduje také souhlas všech akcionářů, jejichž akcie se mají spojit.

#### **Předkupní právo a právo na přednostní úpis**

318. S Akciemi není spojeno předkupní právo k akciím Emitenta ostatních akcionářů.

#### **Právo na podíl na případném likvidačním zůstatku**

319. Akcionáři, kteří vlastní Akcie mají přednostní právo na podíl na likvidačním zůstatku při zrušení Emitenta s likvidací. Až pro případ, že jsou akcionáři vlastníci Akcie uspokojeni na svém podílu na likvidačním zůstatku při zrušení Emitenta s likvidací, mají právo na podíl na likvidačním zůstatku akcionáři vlastníci zakladatelské akcie. Výše podílu na likvidačním zůstatku akcionáře se určí jako poměr splacené jmenovité hodnoty jeho akcií vůči jmenovité hodnotě splacených akcií všech akcionářů.

#### **Ustanovení o zpětném odkupu**

320. Emitent může za určitých podmínek, stanovených platnými právními předpisy,



nabývat své vlastní akcie. Toto je zejména možné, pokud byl zcela splacen emisní kurs akcií, na nabytí vlastních akcií se usnesla valná hromada a nabytí vlastních akcií nezpůsobí snížení vlastního kapitálu pod výši upsaného základního kapitálu zvýšenou o rezervy, které nelze podle právních předpisů nebo stanov rozdělit. Emitent může dále postupovat podle ust. § 301 a násl. ZOK a nabývat vlastní akcie na základě usnesení valné hromady, při kumulativním splnění podmínky existence usnesení valné hromady, vytvoření zvláštního rezervního fondu na vlastní akcie a nesnížení vlastního kapitálu pod upsaný základní kapitál zvýšený o fondy, které nelze podle ZOK nebo stanov Emitenta rozdělit mezi akcionáře.

### **Ustanovení o přeměně**

321. Neexistují žádná specifická práva a povinnosti k přeměně Emitenta.

### **G.2.3 Popis omezení převoditelnosti cenných papírů**

322. V případě, že akcionář převádí své Akcie, je povinen zaslat představenstvu Emitenta žádost o udělení souhlasu s převodem Akcií, přičemž součástí žádosti musí být závazné znění smlouvy o převodu Akcií a nabídka k využití předkupního práva, kterou představenstvo Emitenta bezodkladně předá akcionářům vlastním zakladatelské akcie, kteří jsou povinni představenstvu a akcionáři převádějícímu své Akcie do 14 dní sdělit, zda své předkupní právo využijí a přijmou návrh k uzavření smlouvy o převodu. Bez závazného znění smlouvy o převodu Akcií není žádost řádná a úplná, není způsobilá vyvolat právní účinky a představenstvo se k ní nemusí vyjádřit.

323. Představenstvo udělí souhlas s převodem do třiceti (30) dnů ode dne doručení řádné žádosti, jestliže se jedná o převod na základě využitého předkupního práva, nebo jestliže žádný z vlastníků nesdělil ve stanovené lhůtě, že své předkupní právo využívá. Převodem Akcií se rozumí jakékoliv právní jednání, na základě, kterého dochází k převodu vlastnického práva k Akciím. Smlouva o převodu akcií nenabude účinnosti dříve, než bude souhlas udělen. Není-li souhlas udělen do šesti (6) měsíců ode dne uzavření smlouvy o převodu, nastávají tytéž účinky, jako při odstoupení od smlouvy.

324. Akcionáři jsou povinni sdělit Emitentovi svou emailovou adresu, prostřednictvím jíž s nimi bude Emitent komunikovat a informovat jej o případné změně této emailové adresy.

### **G.2.4 Povinné nabídky převzetí, pravidla pro převzetí cenných papírů hlavním akcionářem (squeeze-out) a povinné odkoupení (sell-out) cenných papírů**

325. Nucený přechod akcií (tzv. squeeze-out) je upraven v § 375 a násl. ZOK. Hlavní



akcionář vlastní akcie, (i) jejichž souhrnná jmenovitá hodnota činí alespoň 90 % základního kapitálu Emitenta, nebo (ii) s nimiž je spojeno alespoň 90 % podíl na hlasovacích právech Emitenta, může požadovat, aby představenstvo svolalo valnou hromadu Emitenta a předložilo jí k rozhodnutí návrh na přechod všech ostatních akcií na hlavního akcionáře. Ostatní akcionáři mají při přechodu svých akcií na hlavního akcionáře právo na přiměřené protiplnění v penězích, jehož výši určí valná hromada Emitenta – přiměřenost protiplnění dokládá hlavní akcionář valné hromadě znaleckým posudkem. Vlastníci akcií, vůči kterým má hlavní akcionář právo uplatnit postup pro nucený přechod akcií, mohou požadovat, aby jejich akcie hlavní akcionář odkoupil postupem podle ustanovení ZOK o povinném veřejném návrhu smlouvy (tzv. sell-out).

#### **G.2.5 Informace o veřejných nabídkách převzetí učiněných třetími stranami vůči kapitálu Emitenta**

326. Emitent ke dni vyhotovení tohoto Prospektu neeviduje žádné veřejné nabídky převzetí učiněné jakoukoli třetí stranou v souvislosti s kapitálem Emitenta učiněné v posledním finančním roce a v běžném finančním roce.

#### **G.2.6 Daňová upozornění**

327. Daňové předpisy České republiky, případně právní předpisy státu budoucích nabyvatelů mohou mít dopad na příjem plynoucí z vlastnictví Akcií Emitenta. Budoucím nabyvatelům Akcií se tedy doporučuje, aby se o daňových důsledcích koupě, prodeje a držení Akcií a přijímání plateb ve formě dividend z těchto Akcií poradili se svými právními a daňovými poradci.

328. Informace v této kapitole vycházejí z daňových zákonů platných od 1. 1. 2024, přičemž je však nutné upozornit, že příslušná legislativa se v průběhu času mění a nelze zaručit, že zde uvedené informace budou platné pro účely dotčených osob i v budoucnu.

329. Níže jsou popsány aspekty zdanění zisku akciové společnosti a daně z příjmu akcionářů – dividendový příjem a příjem z prodeje cenného papíru. Uvedené informace však nepředstavují vyčerpávající popis možných daňových dopadů souvisejících s rozhodnutím koupit, držet či prodat Akcie.

#### **Daň ze zisku akciové společnosti**

330. Akciové společnosti jsou poplatníky daně z příjmu právnických osob. Emitent je daňovým rezidentem a má daňovou povinnost, která se vztahuje jak na příjmy plynoucí ze zdroje na území České republiky, tak i na příjmy plynoucí ze zdrojů v





zahraničí. Daňová povinnost plyne ze zákona č. 586/1992 Sb., zákon o daních z příjmů (ZDP).

331. Sazba daně z příjmu právnických osob platná pro rok 2024 činí 21 %.
332. Emitent vykonává činnost, jež je předmětem daně podle ustanovení § 18 odst. 1. Nejedná se tedy o osvobozené plnění podle § 19 a zisky plynoucí mu z této činnosti upravené o daňově neuznatelné náklady, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy, osvobozené příjmy, příjmy nezahrnované do základu daně a další jsou podrobeny dani podle výše uvedených ustanovení ZDP.

### **Zdanění dividendových výnosů**

333. Podíl na zisku neboli dividenda, kterou Emitent vyplatí svým akcionářům (FO) je příjem podle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) ZDP. Dividendy se daní srážkou u zdroje, a tudíž akcionáři obdrží již čistý podíl na zisku Emitenta a tento příjem již nemusí uvádět do svého daňového přiznání. Sazba daně v případě vyplácení dividend činí 15 % a je zvláštní sazbou daně podle § 36 ZDP, pokud, v případě daňového nerezidenta, příslušná smlouva o zamezení dvojímu zdanění nestanoví sazbu nižší. V případě, že nabyvatel není rezidentem ČR, jiného členského státu, nebo státu, se kterým má ČR uzavřenou smlouvu o zamezení dvojího zdanění, činí sazba srážkové daně 35 % (§ 36 odst. 1 písm. c)). V případě že je dividenda vyplácena nabyvateli právnické osobě, tento příjem rovněž podléhá srážkové dani vybírané u zdroje s daňovou sazbou 15 %, podle českých právních předpisů, a tedy pokud příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění nestanoví, v případě dividendy vyplácené právnické osobě, která není českým daňovým rezidentem, sazbu nižší.

### **Zdanění příjmu z prodeje akcií**

334. Příjem z prodeje akcií je příjmem fyzické osoby podle § 10 ZDP, avšak pouze za okolností, které nejsou v souladu se situací popsanou v ustanovení § 4 odst. 1 písm. t), jež obsahuje výčet druhů příjmů osvobozených od daně. Akcionář, který prodal svůj podíl ve společnosti nemusí tento příjem uvádět do svého daňového přiznání a odvést z tohoto příjmu daň v případě, že příjem z prodeje (nikoli zisk) nepřesáhne 100 000 Kč, nebo za situace, kdy doba mezi nákupem (nabytím) akcie a prodejem (úplatným převodem) této akcie je delší než 3 roky. Této podmínce se říká časový test a její zákonné ukotvení nalezneme v ustanovení § 4 odst. 1 písm. u) ZDP. V ostatních případech platí pro akcionáře v pozici převodce cenného papíru povinnost přiznat tento příjem a odvést daň podle ZDP, jež odpovídá sazbě 15 %. Základem daně je rozdíl mezi příjmy a výdaji, tedy zisk z prodeje akcie.



Ztráty z prodeje akcií jsou u nepodnikajících fyzických osob obecně daňově neuznatelné. Pokud však zájemce vykáže ve stejném zdaňovacím období zdanitelné zisky z prodeje jiných cenných papírů, je možné ztráty z prodeje akcií až do výše zisků z prodeje ostatních cenných papírů vzájemně započíst. Pokud je akcionářem právnická osoba, příjem z prodeje těchto akcií, v případě daňové rezidence v ČR, podléhá sazbě 21 % v roce 2024 a násl. U těchto osob jsou ztráty z prodeje akcií daňově uznatelné.

### G.2.7 Údaje o osobě nabízející Akcie

335.	Obchodní firma:	GEEN Holding a.s.
	Sídlo:	Praha 1, Klimentská 1216/46, PSČ 11002
	Internetové stránky:	<a href="https://www.geen.eu">https://www.geen.eu</a> (Informace na těchto webových stránkách nejsou součástí Prospektu, a nebyly zkontrolovány ani schváleny Českou národní bankou, ledaže jsou tyto informace do Prospektu začleněny formou odkazu)
	Telefon:	+420 511 111 950
	IČ:	289 16 794
	LEI:	315700YWFAGJ4GAYKQ63
	Datum vzniku a zápisu:	16. 6. 2009
	Doba trvání:	na dobu neurčitou
	Právní forma:	akciová společnost (a.s.) dle českého práva
	Právní předpis, podle kterého byla osoba nabízející Akcie založena:	zák. č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích
	Rejstříkový soud:	zapsána pod spisovou značkou B 15361 vedenou u Městského soudu v Praze

(dále jen jako „**Prodávající**“)



### **G.3 Podmínky veřejné nabídky Akcií – Podmínky, statistické údaje o nabídce, očekávaný harmonogram a podmínky žádosti o nabídku.**

#### **G.3.1 Podmínky platné pro nabídku**

336. Akcie budou nabídnuty ke koupi zájemcům v důsledku rozhodnutí Prodávajícího o sekundárním prodeji Akcií Emitenta. S ohledem na skutečnost, že vlastníkem Akcií je mateřská společnost GEEN Holding a.s., tyto Akcie bude veřejně nabízet k prodeji právě mateřská společnost, která je Prodávajícím.
337. Prodej Akcií bude probíhat od 14. 6. 2024 do 10. 6. 2025, a to jednotlivým zájemcům postupně podle tříd Akcií. Nejprve dojde k prodeji Akcií třídy I., přičemž jakmile bude tato třída Akcií zcela vyprodána, započne prodej Akcií třídy II. Obdobně se bude postupovat také v rámci dalších tříd do doby, než bude zcela doprodána poslední třída, tj. Akcie třídy X.
338. Prodávající bude Akcie nabízet za jím stanovenou cenu ke dni prodeje Akcií.

#### **G.3.2 Celkový objem nabídky**

339. V rámci veřejné nabídky bude zájemcům nabídnuto ke koupi celkem 1.432.000 ks Akcií dle tříd I. – X. Každá z těchto tříd Akcií přitom reprezentuje 143.200 ks Akcií.
340. Nákup Akcií nad uvedenou částku 1.432.000 ks Akcií se nepřipouští. Nákup Akcií pod uvedenou částku 1.432.000 ks Akcií je přípustný.

#### **G.3.3 Lhůta pro nákup Akcií**

341. Veřejná nabídka podle tohoto Prospektu bude probíhat v období od 14. 6. 2024 do 10. 6. 2025.
342. Pro nákup Akcií je zájemce povinen zaslat Prodávajícímu žádost o koupi Akcií, ve které uvede datum, své identifikační údaje zamýšlený počet Akcií, které chce zakoupit.
343. Zájemce může výše uvedeným způsobem Prodávajícího požádat o koupi Akcií na adrese Mariánské náměstí 617/1, Komárov, 617 00 Brno, nebo prostřednictvím emailu na adresu geen@geen.eu.

#### **G.3.4 Uvedení toho, kdy a za jakých podmínek lze nabídku odvolat nebo pozastavit a zda lze nabídku odvolat po zahájení obchodování.**

344. Prodávající není oprávněn nabídku odvolat nebo pozastavit.
345. Prodávající je oprávněn nabídku svých Akcií ukončit kdykoliv. Prodávající tuto skutečnost oznámí akcionářům prostřednictvím webových stránek Emitenta.



### **G.3.5 Popis jakékoli možnosti snížení poptávaných částek a způsobu náhrady přeplatku, který investoři zaplatili**

346. V případě, že poptávce zájemce o koupi Akcií nemůže Prodávající vyhovět s ohledem na to, že poptávaný počet Akcií Prodávající již nemá k dispozici, může Prodávající Zájemci snížit počet Akcií, které mu nabídne. Pokud Zájemce nemá zájem o menší počet Akcií, může od koupi odstoupit.

347. Pokud zájemce o koupi Akcií složí více prostředků, než činí kupní cena jím zakoupených Akcií, bude mu případný přeplatek ceny, který by Prodávající od zájemce již přijal, bez zbytečného odkladu vrácen bezhotovostním převodem na platební účet, ze kterého byly příslušné peněžní prostředky poukázány.

### **G.3.6 Údaje o minimální a/nebo maximální částce žádosti**

348. Minimálně může zájemce o Akcie koupit 1 kus Akcie. Maximální částka žádosti je rovna aktuálnímu počtu dosud neprodaných nabízených Akcií.

### **G.3.7 Lhůta, v níž lze žádost o koupi stáhnout**

349. K prodeji Akcií bude docházet na základě individuálních jednání mezi Prodávajícím a Zájemci, z uvedeného důvodu, lze žádost o koupi odvolat do okamžiku uzavření smlouvy mezi Prodávajícím a Zájemcem.

### **G.3.8 Metoda a lhůty pro splacení Akcií a doručení Akcií**

350. Kupní cena Akcií bude uhrazena peněžitými vklady, a to na bankovní účet Prodávajícího č. 107-5708960237/0100, vedený u Komerční banka, a.s., případně pro účely přijímání plateb ze zahraničí bankovní účet IBAN: CZ8901000001075708960237. Každý zájemce o Akcie je povinen uhradit kupní cenu jím zakoupených Akcií ve lhůtě 14 dní ode dne uzavření smlouvy o převodu Akcií. Prodávající vydá kupci bez zbytečného odkladu po uhrazení celé kupní ceny písemné potvrzení, ve kterém uvede údaje o zakoupených akciích, celkovou hodnotu zakoupených Akcií. K předání zakoupených Akcií vlastníkoví dojde v provozovně Prodávajícího, případně budou zaslány poštovní přepravou ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne uhrazení kupní ceny Akcií, nedohodnou-li se Prodávající se zájemcem jinak.

### **G.3.9 Popis způsobu a data zveřejnění výsledků nabídky**

351. Výsledky sekundárního prodeje zveřejní Prodávající na webových stránkách Emitenta, a to do 30 dní ode dne ukončení nabídky či konce platnosti tohoto



Prospektu, dle toho, která skutečnost nastane dříve.

### **G.3.10 Postup pro výkon předkupního práva, obchodovatelnost upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy**

352. S Akciemi není spojeno předkupní právo k akciím Emitenta ani přednostní právo k úpisu nových akcií.

## **G.4 Podmínky veřejné nabídky Akcií – Plán rozdělení a přidělování Akcií**

### **G.4.1 Různé kategorie potenciálních investorů, kterým jsou cenné papíry nabízeny**

353. Nabídka nebude prováděna současně na více trzích nebo ve více zemích. Není vyhrazena žádná zvláštní tranše cenných papírů.

### **G.4.2 Koupě akcionáři, členy představenstva či dozorčí rady nebo jakýmkoli osobami v objemu nad 5 % nabídky**

354. Dle údajů dostupných Emitentovi se na veřejné nabídce Akcií nebudou podílet členové představenstva či dozorčí rady Emitenta.

### **G.4.3 Zveřejnění před přidělováním**

355. Není relevantní s ohledem na sekundární nabídku.

## **G.5 Stanovení ceny**

356. Kupní cena 1 ks Akcie bude stanovena Prodávajícím. Prodávajícím ani Emitentem nebudou zájemcům účtovány žádné náklady související s nabídkou Akcií.

357. Maximální kupní cena 1 ks Akcie je stanovena na 2.000,- Kč.

## **G.6 Umístění a upisování**

358. Emitent nepověřil žádného koordinátora nabídky.

359. Emitent nepověřil žádného platebního nebo depozitního zástupce.

360. Neexistují žádné dohody mezi Emitentem a třetí osobou o prodeji Akcií.

## **G.7 Přijetí k obchodování a způsob obchodování**

361. Akcie ke dni vyhotovení tohoto Prospektu nebyly přijaty k obchodování prostřednictvím regulovaného trhu, mnohostranného obchodního systému či prostřednictvím jiného rovnocenného trhu a Emitent nehodlá o jejich přijetí žádat.



### G.8 Prodávající držitelé akcií

362. Prodávajícím držitelem Akcií je mateřská společnost Emitenta, tj. GEEN Holding a.s., IČ: 289 16 794, se sídlem Praha 1, Klimentská 1216/46, PSČ 11002, zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 15361 (Prodávající). Celkově bude Prodávajícím nabídnuto 1.432.000 ks Akcií (Akcí třídy I. – X.).

### G.9 Náklady spojené s nabídkou

363. Emitent odhaduje, že náklady spojené s nabídkou za poradce, poplatky ČNB, analytickou činnost, právní poradce a jiné případné náklady, činí přibližně 500.000,- Kč. Tyto náklady nese Emitent.

364. Za předpokladu, že dojde k prodeji všech nabízených Akcií, bude čistý výnos Prodávajícího ze sekundárního prodeje Akcií činit minimálně 1.432.000.000,- Kč; maximálně 2.864.000.000,- Kč. Přesný odhad nelze zjistit s ohledem na skutečnost, že kupní cena Akcií bude stanovena na základě dohody mezi Prodávajícím a Zájemcem a cena jedné Akcie může činit až dvojnásobek nominální hodnoty Akcie.

### G.10 Zředění

365. Velikost akciového podílu vlastněného stávajícím akcionářem Emitenta po veřejné nabídce Akcií se bude odvíjet od výsledků veřejné nabídky. Za předpokladu, že veškeré nabízené Akcie budou prodány, klesne podíl na hlasovacích právech dosud jediného akcionáře ze 100 % na 71 %, tedy o 29 procentních bodů, a to pouze za předpokladu, že dojde k hlasování ve věcech, v rámci kterého je ze zákona umožněno hlasovat akcionářům bez hlasovacích práv. Majetková účast dosud jediného akcionáře na Emitentovi za předpokladu, že veškeré nabízené Akcie budou prodány klesne ze 100 % na 20 %, tedy o 80 procentních bodů. Akcionářská struktura v takové situaci bude následující:

Tabulka 32: Maximální možné zředění akciového podílu na Emitentovi

Akcionář	Podíl na hlasovacích právech	Majetková účast
GEEN Holding a.s.	71 %	20 %
Ostatní akcionáři	29 %	80 %