



Investiční nástroj	Korporátní nezajištěný seniorní dluhopis se splatností 5 let („Dluhopis“)
Název	GEVORKYAN 7,11/29
Emitent	GEVORKYAN, a.s.
Povaha dluhopisu	Seniorní, nezajištěné, nepodřízené, Green bonds
Účel emise	1) Částečné refinancování stávající EUR emise, ISIN SK4120014994 2) Financování Capex, růst společnosti
Obchodovatelnost	Ano, BCPP, BCPB
Způsob úpisu	Veřejná nabídka
Administrátor, agent pro výpočty	Conseq Investment Management, a.s.
Distributor	Conseq Investment Management, a.s., BH Securities a.s.
Lead manažer	Conseq Investment Management, a.s.
Co-lead manažer	VERSUTE INVESTMENTS a.s.
ISIN	CZ0000002159
Podoba dluhopisů	Zaknihované Dluhopisy evidované v Centrálním depozitáři cenných papírů
Měna	EUR
Datum emise	12.3.2024
Datum splatnosti	12.3.2029
Jmenovitá hodnota	1000 EUR
Předpokládaná výše výnosu	7,11 % p.a.
Emisní kurz	100 %
Úroková konvence	30E/360
Předpokládaný objem emise	20 mil. EUR s možností navýšení na 30 mil. EUR
Způsob úročení	Fixní kupon
Frekvence kupónu	Výplata kuponu pololetně zpětně, vždy k určitému datu dle data emise a příslušného roku (bude upřesněno)



Lhůta pro prodej a upisování emise	27.2.2024 – 7.3.2024 do 10:00 (dodatečná lhůta pro upisování až do 27.2.2025)
Likvidita před datem splatnosti	Emitent je oprávněn, nikoliv však povinen, Dluhopisy odkoupit Sekundární trh BCPP a BCPB, OTC trh
Předčasné splacení dluhopisů	Emitent je oprávněn, nikoli však povinen, Dluhopisy předčasně splatit, ne však dříve než 36 měsíců od data emise, za cenu odpovídající emisnímu kurzu zvýšenou o naběhlý úrokový výnos a bonus 0,25 % p.a. z nominální hodnoty předčasně splácených Dluhopisů (počítáno od data předčasného splacení do dne konečné splatnosti Dluhopisů). Jednotliví vlastníci Dluhopisů mohou žádat předčasné splacení zejména v případě že: <ul style="list-style-type: none"> • Dojde k neplnění emisních podmínek (zejména porušení kovenantů), nenapraveného po dobu delší než 30 dnů • Emitent má dluh 90 dní po splatnosti • Pravomocným rozhodnutím soudu bude rozhodnuto o likvidaci nebo úpadku Emitenta
Kovenanty	<p>Finanční kovenanty:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ukazatel zadluženosti: Požadavek max. hodnoty čistého poměru zadluženosti, měřeného jako čistý dluh/EBITDA. Přičemž čistý dluh je celková zadluženost snížená o hodnotu peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů. <ul style="list-style-type: none"> • Za rok 2024 max. 4,25x • Za rok 2025 max. 4,0x • Za rok 2026 max. 3,75x • Za rok 2027 max. 3,50x • Za rok 2028 max. 3,0x • Úrokové krytí: Požadavek na udržování hodnoty úrokového krytí v minimální výši 4, měřeného jako EBITDA/nákladové úroky. <p>Negativní kovenanty:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Omezení distribuce zisku: Omezení výplat dividend a jiného plnění akcionářům na 40 % konsolidovaného čistého zisku za předchozí rok. Takovou výplatou nesmí dojít k poklesu požadavku na min. vlastní kapitál na méně než 40 %. • Omezení financování: Závazek Emitenta neposkytnout jakoukoli formu dluhového financování akcionářům Emitenta ani



žádné třetí straně až do úplného splacení Dluhopisů. Výjimka z této klauzule bude podrobněji definována v Emisních podmínkách, přičemž se bude jednat o výjimku u půjček pro zaměstnance Emitenta. Maximální možná kumulovaná výše zaměstnaneckých půjček může dosáhnout až do úplného splacení všech vydaných Dluhopisů 200.000 EUR.

- **Negative pledge:** Emitent se zavazuje, že do doby splnění všech svých závazků vyplývajících z vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů nezřídí ani neumožní zřízení žádného zajištění jakýchkoliv svých dluhů či dluhů třetích osob zástavními nebo jinými podobnými právy třetích osob, které by omezily práva Emitenta k jeho současnému nebo budoucímu majetku nebo příjmům, pokud nejpozději současně se zřízením takovýchto zástavních práv nebo jiných podobných práv třetích osob Emitent nezajistí, aby byly jeho dluhy vyplývající z Dluhopisů (i) zajištěny nadřazeně s takto zajišťovanými dluhy nebo (ii) zajištěny jiným způsobem, schváleným usnesením schůze vlastníků Dluhopisů; (existující finanční zadlužení Emitenta a zajištění bude uvedeno v Emisních podmínkách). Výjimky z této klauzule budou podrobněji definovány v Emisních podmínkách a zejména se bude jednat o následující:
 - Závazky k úvěrovým institucím související s tzv. rozvojovými kapitálovými výdaji (CapEx) včetně leasingů apod.
 - Refinancování stávajících závazků k úvěrovým institucím, kde zajištění je nebo bude potřeba, a to včetně leasingů apod.
 - Refinancování stávajících dluhopisových emisí, u nichž nastává/nastalo datum splatnosti, a kde zajištění je nebo bude potřeba.
 - Realizace nových dluhopisových emisí (mimo refinancování), u kterých bude vhodné zřídit zajištění jen tím majetkem, který byl nabyt prostředky získanými z konkrétní nové dluhopisové emise.
 - Všechny výše uvedené výjimky budou platit pro všechny dceřiné společnosti Emitenta, u kterých by navíc Emitent mohl působit jako ručitel.



- **Podřízené dluhy** – veškeré nové podřízené dluhy Emitenta mohou být splaceny až po úplném splacení všech nesplacených Dluhopisů.
- **Change of control:** Podíl v Emitentovi pana Dipl. Ing. Artura Gevorkyana neklesne až do úplného splacení všech nesplacených Dluhopisů pod 50,01 %.
- **Akcionářské půjčky:** veškeré akcionářské půjčky poskytnuté Emitentovi lze splatit až po úplném splacení všech nesplacených Dluhopisů.
- **Omezení prodeje majetku:** Emitent se zavával, že do doby úplného splacení všech dluhů z Dluhopisů neprodá, nepronajme ani jinak nezciží žádný svůj majetek nebo jeho části v hodnotě více než 3.500.000 EUR. Výjimka z této klauzule bude podrobněji definována v Emisních podmínkách, přičemž se bude jednat o výjimku u nově pořizovaného majetku.

Pozitivní kovenanty:

- Emitent se zavazuje poskytovat roční účetní výkazy (výsledovka, rozvaha, cash flow) za Emitenta max. do 4 měsíců po skončení účetního období. V případě, že Emitent začne konsolidovat své účetní výkazy, pak se zavazuje poskytovat výše uvedené konsolidované roční účetní výkazy.
- Emitent se zavazuje poskytovat mezitimní účetní závěrku sestavenou k 30.6. daného roku, a to do dvou měsíců od tohoto data. Počínaje 30.6.2025.
- Podřízení jiných dluhů: V případě načerpání nového dluhu Emitentem bude nový dluh vždy v postavení pari passu nebo v podřízeném postavení oproti dluhům z Dluhopisů.
- Emitent se zavazuje s dostatečným předstihem zajistit peněžní prostředky na splacení dluhopisů.
- Závazek uskutečňovat všechny transakce za tržních podmínek.
- Emitent se zavazuje pečovat o veškerý majetek Emitenta s péčí řádného hospodáře.



- Emitent se zavazuje využít celý výtěžek z emise dle Emisních podmínek.
- Emitent se zavazuje, že učiní vše, co je z jeho strany rozumně možné, aby do doby splnění všech dluhů Emitenta vyplývajících z vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů zachoval současný, převažující zdroj svých tržeb.

Emitent se zavazuje, že informuje Administrátora o jakémkoliv případě neplnění do tří pracovních dnů od okamžiku, kdy se o tom mohl rozumně dozvědět. V případě porušení kovenantů a nezjednání nápravy v lhůtě 30 dnů, mohou jednotliví vlastníci dluhopisů žádat předčasné splacení. Pokud není výše uvedeno jinak, emitent prohlašuje splnění vždy k výročí data emise.

Nic v tomto dokumentu není návrhem na uzavření jakékoliv smlouvy. Všechny informace v tomto dokumentu mají jen indikativní význam, nejsou pro Emitenta a další osoby zúčastněné na emisi Dluhopisů závazné a podléhají možným změnám. Konečné úplné podmínky emise Dluhopisů investor nalezne v emisních podmínkách a prospektu Dluhopisů.

Pojmy v tomto dokumentu uvedené s velkým počátečním písmenem mají význam definovaný v prospektu nebo v emisních podmínkách.

Kontakty

Administrátor

Conseq Investment Management, a. s.

Rybná 682/14, Praha 1, 110 05

ICO: 26442671

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7153

tel.: (420) 225 988 222, fax: (420) 225 988 202

e-mail: info@conseq.cz, www.conseq.cz

Kontaktní osoby:

Ing. Tomáš Kálal

ředitel investičního bankovníctví

tel.: (420) 225 988 286

e-mail: kalal@conseq.cz

Ing. Lukáš Maxa

Senior relationship manager investičního bankovníctví

tel.: (420) 225 987 706

e-mail: lukas.maxa@conseq.cz