

EMISNÍ PODMÍNKY

BBND INVEST s.r.o.

Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem 8,6 % ročně (per annum)

v předpokládané celkové jmenovité hodnotě emise 24.000.000 Kč

splatné 30. 9. 2027

Datum emise: 1. 10. 2023

EMISNÍ PODMÍNKY

Tyto emisní podmínky (dále jen „**emisní podmínky**“) upravují práva a povinnosti emitenta a vlastníků dluhopisů, jakož i další informace o emisi dluhopisů s názvem „BBND INVEST“, s pevným úrokovým výnosem 8,6 % ročně (per annum), v předpokládané celkové jmenovité hodnotě emise 24.000.000 Kč, splatných v roce 2027 (emise uvedených dluhopisů dále jen „**emise**“ a dluhopisy vydávané v rámci emise dále jen „**dluhopisy**“) vydávaných obchodní společností BBND INVEST s.r.o., IČO: 02097273, se sídlem: Veverčí 102, 664 81 Ostrovačice, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 80268 (dále jen „**emitent**“) podle českého práva, zejména podle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o dluhopisech**“) a zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o podnikání na kapitálovém trhu**“). Dluhopisům byl Centrálním depozitářem cenných papírů přidělen identifikační kód ISIN: CZ0003554842.

Dluhopisy budou nabízeny k upisování a prvotnímu nabytí fyzickým a právnickým osobám veřejnou nabídkou.

Veřejná nabídka dluhopisů, kterou emitent na základě těchto emisních podmínek učiní, se uskuteční bez uveřejnění prospektu, a to v souladu s ustanovením článku 1 odst. 3 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 jen „**nařízení o prospektu**“), kdy na emitenta se v souvislosti s touto emisí nevztahuje povinnost uveřejnit prospekt podle nařízení o prospektu, jelikož maximální možný objem emise činí 24.000.000 Kč.

Emitent nehodlá požádat o přijetí dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu.

Činnosti spojené s vypořádáním nabytí dluhopisů prvními nabyvateli dluhopisů od emitenta, s výplatami úrokových či jiných výnosů v souvislosti s dluhopisy a splacením jmenovité hodnoty dluhopisů bude emitent provádět sám.

Emitent se zavazuje splatit dlužné částky, zejména jmenovitou hodnotu dluhopisů a úroky za podmínek, způsobem a ve lhůtách stanovených v těchto emisních podmínkách.

Činnosti agenta pro zajištění ve smyslu ustanovení § 20 odst. 1 násl. zákona o dluhopisech a článku 2.15. a násl. emisních podmínek bude vykonávat Mgr. Martin Šoula, advokát, IČO: 09524088, se sídlem Francouzská 299/98, 101 00 Praha, korespondenční adresa V Lipkách 894/6, 500 02 Hradec Králové, ev. č. ČAK 19385 (dále jen „**agent pro zajištění**“). Vztah mezi emitentem, agentem pro zajištění, paní Ingrid Julínkovou, nar. 21.10.1966, bytem Bayerova 575/5, Veverčí, 602 00 Brno, jako poskytovatelem zajištění (dále jen „**zástavce č. 1**“) a paní Zdenkou Novotnou, nar. 22.2.1953, bytem Vyhlídka 544/29, Lesná, 638 00 Brno, jako poskytovatelem zajištění (dále jen „**zástavce č. 2**“) bude upraven smlouvou s agentem pro zajištění uzavřenou mezi emitentem, agentem pro zajištění, zástavcem č. 1 a zástavcem č. 2 (zástavce č. 1 a zástavce č. 2 dále společně též jako „**zástavci**“), která bude mimo jiné upravovat jejich vzájemná práva a povinnosti (dále jen „**smlouva s agentem pro zajištění**“). Smlouva s agentem pro zajištění bude po jejím uzavření k dispozici k nahlédnutí vlastníkům dluhopisů a potenciálním investorům do dluhopisů v běžné pracovní době v určené provozovně administrátora (jak je definována v článku 2.2.2. těchto emisních podmínek).

Na základě smlouvy o zřízení zástavního práva uzavřené mezi emitentem jako dlužníkem, agentem pro zajištění jako zástavním věřitelem a zástavci jako poskytovateli zajištění (dále jen „**zástavní smlouva**“) budou dluhy emitenta z dluhopisů zajištěny zástavním právem k nemovitostem specifikovaným v článku 2.16.1. písm. a) emisních podmínek, jejichž vlastníkem jsou zástavci, zřízeným ve prospěch vlastníků dluhopisů, resp. agenta pro zajištění (dále jen „**zajištění**“). Zástavní smlouva bude po jejím uzavření k dispozici k nahlédnutí vlastníkům dluhopisů a potenciálním investorům do dluhopisů v běžné pracovní době v určené provozovně administrátora (jak je definována v článku 2.2.2. těchto emisních podmínek).

Emitent schválil emisi dluhopisů rozhodnutím jediného společníka v působnosti valné hromady ze dne 19. 9. 2023 a rozhodnutím jednatele ze dne 19. 9. 2023.

1. DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

1.1. Obecné

- 1.1.1. Pro vydání dluhopisů není nutný souhlas státních orgánů, tedy emise dluhopisů nebyla schválena žádným orgánem státní správy.
- 1.1.2. Česká národní banka nevykonává dohled nad touto emisí dluhopisů ani nad emitentem. Česká národní banka neschvaluje ani neposuzuje tyto emisní podmínky, neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci emitenta a negarantuje budoucí ziskovost emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy a jmenovitou hodnotu dluhopisů.
- 1.1.3. Emitent nepožádal a nehodlá požádat o přijetí dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu.
- 1.1.4. Emitent nepožádal o schválení nebo uznání těchto emisních podmínek v jiném státě.
- 1.1.5. Ohodnocení finanční způsobilosti (rating) emitenta nebylo provedeno. Samostatné finanční hodnocení emise nebylo provedeno a emise tudíž nemá samostatný rating.
- 1.1.6. Dluhopisy jsou určeny výhradně investorům, pro které případná ztráta části nebo dokonce celé investice nebude znamenat významné zhoršení jejich finanční situace. Každý případný investor si musí sám zhodnotit, zda je pro něho investice do dluhopisů vhodná.

2. CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ

2.1. Emitent

- 2.1.1. Emitentem dluhopisů je obchodní společnost BBND INVEST s.r.o., IČO: 02097273, se sídlem: Veveří 102, 664 81 Ostrovačice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 80268.
- 2.1.2. Emitent má přiděleno LEI: 315700GSCDS8SGWXND15.

2.2. Administrátor

- 2.2.1. Administrátorem dluhopisů je emitent.

- 2.2.2. Určenou provozovnou administrátora je sídlo emitenta na adrese: Veveří 102, 664 81 Ostrovačice (dále jen „**určená provozovna administrátora**“).
- 2.2.3. Administrátor si vyhrazuje právo kdykoliv určit jiného nebo dalšího administrátora a určit jinou nebo další určenou provozovnu administrátora, případně určit další obstaravatele plateb. Oznámení o určení jiného nebo dalšího administrátora nebo jiné nebo další určené provozovny administrátora nebo o určení dalších obstaratelů plateb bude vlastníkům dluhopisů zpřístupněno stejným způsobem jako tyto emisní podmínky.
- 2.2.4. Ustanoví-li emitent jiného nebo dalšího administrátora, jedná administrátor jako zástupce emitenta. Administrátor v tomto případě neručí za dluhy emitenta plynoucí z dluhopisů, ani je jinak neutvrzuje a nezajišťuje. Mezi vlastníky dluhopisů a administrátorem nevzniká právní vztah, neurčí-li smlouva s administrátorem nebo zákon jinak.
- 2.3. **Název**
- 2.3.1. Název dluhopisů upisovaných v rámci emise na základě těchto emisních podmínek je „BBND INVEST“.
- 2.4. **ISIN**
- 2.4.1. Dluhopisy mají přidělen ISIN: CZ0003554842.
- 2.5. **Podoba**
- 2.5.1. Dluhopisy jsou vydávány jako listinný cenný papír.
- 2.6. **Forma**
- 2.6.1. Dluhopisy jsou cenným papírem na řad.
- 2.7. **Jmenovitá hodnota**
- 2.7.1. Každý dluhopis je vydáván ve jmenovité hodnotě 100.000 Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých).
- 2.8. **Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise**
- 2.8.1. Emitent zamýšlí vydat dluhopisy s předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotou emise 24.000.000 Kč (slovy: dvacet čtyři milionů korun českých).
- 2.9. **Počet kusů a hromadný dluhopis**
- 2.9.1. Dluhopisy budou emitovány v počtu 240 ks (slovy: dvě stě čtyřicet kusů).
- 2.9.2. Emitent je oprávněn vydat listinné dluhopisy jako hromadný dluhopis nahrazující jednotlivé dluhopisy (dále jen „**hromadný dluhopis**“).
- 2.9.3. Bude-li vydán hromadný dluhopis, bude obsahovat veškeré náležitosti uvedené v ustanovení § 6 zákona o dluhopisech včetně údaje o tom, kolik jednotlivých dluhopisů a jakého druhu nahrazuje.

- 2.9.4. V případě, že budou jednotlivé dluhopisy vydány jako hromadný dluhopis, má jeho vlastník právo požádat emitenta o nahrazení hromadného dluhopisu jednotlivými dluhopisy nebo hromadnými dluhopisy nahrazujícími jiný počet jednotlivých dluhopisů (dále jen „**nové hromadné dluhopisy**“). Žádost vlastníka hromadného dluhopisu podle předchozí věty musí být emitentovi doručena písemně na adresu sídla emitenta. Nahrazení hromadného dluhopisu jednotlivými dluhopisy nebo novými hromadnými dluhopisy na základě žádosti vlastníka hromadného dluhopisu bude provedeno na náklady vlastníka hromadného dluhopisu, a to ve lhůtě 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů od předložení hromadného dluhopisu jeho vlastníkem emitentovi v sídle emitenta, nedohodne-li se emitent s vlastníkem dluhopisů jinak. O nahrazení hromadného dluhopisu jednotlivými dluhopisy nebo novými hromadnými dluhopisy bude emitentem a vlastníkem hromadného dluhopisu sepsán předávací protokol a hromadný dluhopis, který bude nahrazen jednotlivými dluhopisy či jinými hromadnými dluhopisy, bude emitentem zničen.
- 2.10. **Datum emise**
- 2.10.1. Datum emise je stanoveno na den 1. 10. 2023.
- 2.11. **Emisní kurz**
- 2.11.1. Emisní kurz všech dluhopisů vydaných k datu emise činí 100 % jejich jmenovité hodnoty.
- 2.12. **Minimální úpis**
- 2.12.1. Každý upisovatel musí upsat nejméně 1 (jeden) dluhopis. Nabídky na úpis menšího počtu dluhopisů jsou neúčinné a emitent jim nevyhoví.
- 2.13. **Účel emise**
- 2.13.1. Emitent plánuje použít peněžní prostředky získané z emise (po odečtení nákladů na přípravu emise včetně nákladů souvisejících se zřízením a udržováním zajištění, nákladů spojených s úpisem dluhopisů a dalších nákladů souvisejících s emisí) k financování developerských projektů, především k akvizici, renovaci nebo přestavbě, správě a údržbě a případnému následnému pronajímání nebo zpeněžení příslušných nemovitostí nebo jejich částí.
- 2.13.2. Investiční strategie emitenta, vycházející z předchozích zkušeností jediného společníka a jednatele emitenta, spočívá ve vyhledávání výhodných příležitostí k akvizici zpravidla bytových a velkých rodinných domů před rekonstrukcí, vhodných pro přestavbu nebo pro výstavbu moderního residenčního bydlení, a to často v centrech velkých měst v České republice. Kromě samotné renovace u nemovitostí emitent vyhledává příležitosti pro vytvoření přidané hodnoty, a to například rozšířením původní podlahové plochy (typicky nadstavbou či přístavbou na přilehlých pozemcích) nebo zlepšením energetické efektivity budovy.
- 2.13.3. V současné době je připraven k akvizici 1 projekt emitenta: (i) Projekt bytového domu pro přestavbu v Brně – Nákup bytového domu včetně přilehlých pozemků v lokalitě Brno – Lesná. V projektu je plánována přestavba bytového domu, jejímž výsledkem budou nové, luxusní bytové jednotky pro moderní bydlení. Předpokládaná kupní cena činí cca 14,4 mil. Kč, přičemž celková prodejní cena

po realizaci projektu je emitentem odhadována na částku ve výši až 30 mil. Kč. Dalších několik investičních příležitostí je emitentem detailně analyzováno pro jejich vysoký investiční potenciál.

- 2.13.4. Klíčovým pilířem a základní hodnotou emitenta a jeho jediného společníka a jednatele je transparentnost a bezpečnost. Proto budou dluhy emitenta z dluhopisů zajištěny zástavním právem k nemovitostem specifikovaným v článku 2.16.1. písm. a) emisních podmínek (Projekt bytového domu pro přestavbu v Brně) se současným ustanovením agenta pro zajištění do funkce agenta pro zajištění.
- 2.14. **Status dluhopisů**
- 2.14.1. Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy emitenta zajištěné zajištěním, které jsou a budou co do pořadí svého splnění rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a stejným nebo obdobným způsobem zajištěným dluhům emitenta, s výjimkou těch dluhů emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.
- 2.14.2. Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi vlastníky dluhopisů stejně.
- 2.15. **Agent pro zajištění**
- 2.15.1. Agent pro zajištění vykonává práva věřitele a zástavního věřitele nebo příjemce jiného zajištění, včetně práv plynoucích ze zástavní smlouvy nebo s ní souvisejících, vlastním jménem ve prospěch vlastníků dluhopisů a agenta pro zajištění, a to i v případě insolvenčního řízení, výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkajících se poskytovatelů zajištění (zástaveců nebo jiných poskytovatelů zajištění) nebo jejich majetku. Vztah mezi emitentem, agentem pro zajištění a zástavci je upraven smlouvou s agentem pro zajištění.
- 2.15.2. Plnění získané ze zajištění náleží vlastníků dluhopisů (poměrně podle počtu jimi vlastněných dluhopisů) a agentovi pro zajištění tak, jak je upraveno v těchto emisních podmínkách. Při výkonu práv ze zajištění, zástavní smlouvy, smlouvy s agentem pro zajištění a emisních podmínek, jakož i dalších práv plynoucích ze zákona o dluhopisech souvisejících se zajištěním se na agenta pro zajištění hledí, jako by byl věřitelem každé zajištěné pohledávky v souladu s ustanovením § 20a odst. 6 zákona o dluhopisech. V rozsahu, v jakém taková práva (včetně práv uvedených v ustanovení § 20a odst. 5 zákona o dluhopisech) uplatňuje agent pro zajištění, není žádný vlastník dluhopisů oprávněn uplatňovat taková práva samostatně; tím není dotčeno právo těchto vlastníků dluhopisů rozhodnout o změně v osobě agenta pro zajištění.
- 2.15.3. Smlouva s agentem pro zajištění a zástavní smlouva budou k dispozici k nahlédnutí vlastníků dluhopisů a potenciálním investorům do dluhopisů v běžné pracovní době v určené provozovně administrátora.
- 2.15.4. Každý vlastník dluhopisů úpisem či koupí dluhopisů souhlasí s ustanovením agenta pro zajištění do funkce agenta pro zajištění podle ustanovení § 20 a násl. zákona o dluhopisech. Každý vlastník dluhopisů dále souhlasí, aby agent pro zajištění svým

jménem a ve prospěch vlastníků dluhopisů a agenta pro zajištění vykonával všechna práva věřitele, zástavního věřitele nebo jiného příjemce zajištění, která vyplývají ze zajištění, zástavní smlouvy, smlouvy s agentem pro zajištění, emisních podmínek a zákona o dluhopisech nebo jiných příslušných právních předpisů.

- 2.15.5. Agent pro zajištění souhlasí se svým ustanovením do funkce agenta pro zajištění podle ustanovení § 20 a násl. zákona o dluhopisech a dalšími zmocněními podle emisních podmínek, ustanovení § 20 a násl. zákona o dluhopisech v souvislosti s dluhopisy a zajištěním obsaženými ve smlouvě s agentem pro zajištění a v zástavní smlouvě. Smlouva s agentem pro zajištění a zástavní smlouva mohou obsahovat bližší úpravu týkající se práv a povinností agenta pro zajištění, včetně případného výkonu zajištění ve prospěch vlastníků dluhopisů a agenta pro zajištění.

2.16. Zajištění dluhů z dluhopisů

- 2.16.1. Dluhy emitenta z titulu pohledávek vlastníků dluhopisů na úhradu úroků a splacení jmenovité hodnoty dluhopisů a pohledávek agenta pro zajištění budou na základě zástavní smlouvy zajištěny zajištěním zřízeným ve prospěch vlastníků dluhopisů, resp. agenta pro zajištění, a to:

- (a) zástavním právem prvního pořadí k následujícím nemovitostem, které mají zástavci ve svém podílovém spoluvlastnictví, a to každý se spoluvlastnickým podílem o velikosti ideální 1/2:

- pozemek parc. č. 1132/1 (zastavěná plocha a nádvoří) na LV 134, součástí pozemku je stavba stojící na tomto pozemku, č.p. 544, v části obce Lesná, způsob využití byt.dům,
- pozemek parc. č. 1132/2 (zastavěná plocha a nádvoří) na LV 134,
- pozemek parc. č. 1133/1 (zahradka) na LV 134,
- pozemek parc. č. 1133/2 (zastavěná plocha a nádvoří) na LV 134,

vše zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, katastrální území Lesná, obec Brno.

- 2.16.2. Emitent se zavazuje zajištění řádně udržovat v plném rozsahu v souladu se zástavní smlouvou a smlouvou s agentem pro zajištění až do okamžiku splnění veškerých dluhů emitenta vyplývajících z dluhopisů nebo jiných zajištěných dluhů podle zástavní smlouvy.

- 2.16.3. Zanikne-li zajištění v rozporu s emisními podmínkami, informuje emitent nejpozději ve lhůtě 20 (dvaceti) kalendářních dnů ode dne takového zániku zajištění o této skutečnosti agenta pro zajištění a současně ve lhůtách podle zákona o dluhopisech a podle emisních podmínek svolá schůzi (jak je definována v článku 8.1.1. těchto emisních podmínek), na které zánik zajištění odůvodní. Schůze může prostou většinou hlasů přítomných vlastníků rozhodnout o dalším postupu včetně případného stanovení lhůty ke zřízení a vzniku jiného zajištění ve prospěch vlastníků dluhopisů, resp. agenta pro zajištění jako zástavního věřitele, nebo případného stanovení předčasné splatnosti dluhopisů; to neplatí, a tedy schůze o tomto rozhodnout nemůže, pokud emitent nejpozději do dne konání schůze zřídí

jiné zajištění ve prospěch vlastníků dluhopisů, resp. agenta pro zajištění jako zástavního věřitele.

2.17. **Práva a povinnosti agenta pro zajištění**

- 2.17.1. Agent pro zajištění vykonává práva a povinnosti vyplývající mu z ustanovení § 20 a násl. zákona o dluhopisech, těchto emisních podmínek, zástavní smlouvy a smlouvy s agentem pro zajištění.
- 2.17.2. Agent pro zajištění je povinen vykonávat svou činnost s odbornou péčí, zejména jednat kvalifikovaně, čestně a spravedlivě a v nejlepším zájmu vlastníků dluhopisů.
- 2.17.3. Agent pro zajištění je vždy vázán rozhodnutím vlastníků dluhopisů platně přijatým na schůzi vlastníků dluhopisů ohledně toho, jak má vykonávat práva z emise ve vztahu k zajištění (dále jen „**závazné rozhodnutí schůze**“). V případě, že agent pro zajištění jedná na základě závazného rozhodnutí schůze a v souladu s ním, není za své jednání odpovědný. Jakékoliv závazné rozhodnutí schůze je závazné pro všechny vlastníky dluhopisů. Agent pro zajištění může práva, která mu náleží podle zástavní smlouvy nebo jakákoliv práva s tím související včetně práv podle ustanovení § 20a odst. 5 zákona o dluhopisech, vykonávat (resp. se jejich výkonu zdržovat) podle vlastního uvážení, a to za předpokladu, že ohledně výkonu (resp. zdržení se) těchto práv nebylo přijato závazné rozhodnutí schůze, anebo že přijaté závazné rozhodnutí schůze je podle názoru agenta pro zajištění v rozporu s právními předpisy nebo dobrými mravy.
- 2.17.4. Na činnost agenta pro zajištění se v souladu s ustanovením § 20a odst. 8 zákona o dluhopisech nevztahují ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), o správě cizího majetku. Agent pro zajištění zejména není povinen přezkoumávat jakékoliv výpočty provedené emitentem v souvislosti s emisí.
- 2.17.5. Nastanou-li důvody, pro které může dojít k ukončení činnosti agenta pro zajištění podle smlouvy s agentem pro zajištění (s výjimkou uplynutí doby trvání smlouvy s agentem pro zajištění) nebo jiné důvody, ze kterých je svolání a konání schůze vyžadováno podle zákona o dluhopisech včetně ustanovení § 21 odst. 1 písm. b) nebo c) zákona o dluhopisech, svolá emitent schůzi v souladu s článkem 8.1.2. emisních podmínek, na které bude rozhodnuto o jmenování nového agenta pro zajištění (dále jen „**nový agent pro zajištění**“). Nesplní-li emitent svou povinnost podle předchozí věty, svolá tuto schůzi na náklady emitenta agent pro zajištění v souladu s článkem 8.1.1. emisních podmínek. Nesvolá-li schůzi ani emitent ani agent pro zajištění, je oprávněn svolat schůzi každý vlastník dluhopisů v souladu s článkem 8.1.1. emisních podmínek.
- 2.17.6. Rozhodne-li schůze svolaná podle článku 2.17.5. emisních podmínek o jmenování nového agenta pro zajištění, přecházejí práva a povinnosti agenta pro zajištění, tj. práva a povinnosti agenta pro zajištění vyplývající ze zajištění, zástavní smlouvy, smlouvy s agentem pro zajištění a těchto emisních podmínek, v souladu s ustanovením § 20 odst. 6 zákona o dluhopisech v plném rozsahu na nového agenta pro zajištění, a to s účinností ke 30. (třicátému) kalendářnímu dni následujícím po dni, ve kterém bylo přijato rozhodnutí schůze o jmenování nového agenta pro zajištění, nestanoví-li se v rozhodnutí schůze den pozdější; tím není dotčen

nárok agenta pro zajištění na odměnu za jeho činnost na základě smlouvy s agentem pro zajištění a náhradu vynaložených nákladů.

2.17.7. K přechodu práv a povinností na nového agenta pro zajištění nedojde dříve, než nový agent pro zajištění udělí souhlas se svým jmenováním do funkce agenta pro zajištění ve vztahu k dluhopisům. Jmenování nového agenta pro zajištění oznámí vlastníkům dluhopisů emitent způsobem uvedeným v článku 7. těchto emisních podmínek.

2.17.8. Agent pro zajištění je povinen rozhodnout o tom, že všechny dluhy z dluhopisů včetně dosud nevyplaceného úroku narostlého na dluhopisech se stávají splatnými (dále jen „**zesplatnění**“), jestliže nastala podstatná skutečnost (jak je tato definována v článku 5.1. emisních podmínek) a tato podstatná skutečnost trvá (tj. nebyla odstraněna, resp. porušení povinnosti emitenta, ve kterém podstatná skutečnost spočívá, nebylo napraveno), a to v následujících případech:

(a) vlastníci dluhopisů, kteří vlastní dluhopisy, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota dosáhne alespoň 40 % (slovy: čtyřicet procent) všech vydaných a doposud nesplacených dluhopisů, doručí emitentovi na adresu sídla emitenta a zároveň agentovi pro zajištění na jeho korespondenční adresu oznámení o předčasném splacení (jak je toto definováno v článku 5.1.1. emisních podmínek) a zároveň jejich pohledávky za emitentem vyplývající z dluhopisů zůstávají neuhrazeny; nebo

(b) nastane-li podstatná skutečnost upravená v článku 5.1.3. písm. d) nebo v článku 5.1.3. písm. e) emisních podmínek a tato podstatná skutečnost trvá (tj. nebyla odstraněna, resp. porušení povinnosti emitenta, ve kterém podstatná skutečnost spočívá, nebylo napraveno).

2.17.9. V důsledku zesplatnění se všechny dluhy emitenta z dluhopisů včetně dosud nevyplaceného úroku narostlého na dluhopisech stávají splatnými k poslednímu dni kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém agent pro zajištění rozhodl o zesplatnění (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto emisních podmínkách, také „**den předčasné splatnosti dluhopisů**“) a toto své rozhodnutí oznámil emitentovi a vlastníkům dluhopisů prostřednictvím svých internetových stránek na adrese www.aksoula.cz/agent-bbnd-invest (dále jen „**internetové stránky agenta pro zajištění**“).

2.18. Realizace zajištění, použití výtěžku

2.18.1. Agent pro zajištění je povinen bez zbytečného odkladu poté, co dojde k zesplatnění, zahájit kroky směřující k volbě vhodného způsobu realizace zajištění nebo jinému vhodnému jednání ohledně zajištění, přičemž postupuje podle příslušných právních předpisů a v souladu se zástavní smlouvou a smlouvou s agentem pro zajištění.

2.18.2. Agent pro zajištění informuje vlastníky dluhopisů o stavu realizace zajištění uveřejněním na internetových stránkách agenta pro zajištění. Dokumenty týkající se realizace zajištění budou k dispozici k nahlédnutí vlastníkům dluhopisů v běžné pracovní době v určené provozovně administrátora.

- 2.18.3. V rozsahu, v jakém uplatňuje práva ze zajištění spojená s dluhopisy (včetně práv uvedených v ustanovení § 20a odst. 5 zákona o dluhopisech) agent pro zajištění, není žádný vlastník dluhopisů oprávněn uplatňovat taková práva samostatně. Žádný z vlastníků dluhopisů není oprávněn samostatně žádat agenta pro zajištění, aby jakkoliv jednal (resp. se zdržel jednání) ve vztahu k zajištění.
- 2.18.4. Výtěžek z realizace zajištění (dále jen „**výtěžek**“) bude agentem pro zajištění uchován na transparentním bankovním účtu a použit následovně, a to při dodržení níže uvedeného pořadí:
- (a) na úhradu veškerých nákladů a výdajů na realizaci zajištění, jakož i dalších plateb splatných agentovi pro zajištění v souvislosti s výkonem jeho funkce, vyjma odměny pro agenta pro zajištění (první pořadí);
 - (b) na úhradu odměny pro agenta pro zajištění, a to ve výši podle smlouvy s agentem pro zajištění (druhé pořadí);
 - (c) na úhradu poměrné výše jakékoliv splatné, avšak neuhrazené jmenovité hodnoty dluhopisu a splatného, avšak neuhrazeného úrokového výnosu z dluhopisu vlastníkům dluhopisů (třetí pořadí);
 - (d) případný zůstatek výtěžku bude vyplacen v poměrné výši zástavci č. 1 a zástavci č. 2 jakožto poskytovatelům zajištění (čtvrté pořadí).
- 2.18.5. Nebude-li výtěžek postačovat pro uspokojení všech pohledávek uvedených v článku 2.18.4. emisních podmínek v plné výši, uspokojí se z výtěžku v plné výši vždy přednostně pohledávky s dřívějším pořadím. Nepostačí-li výtěžek k uspokojení všech pohledávek se stejným pořadím, uhradí se tyto poměrně.
- 2.18.6. Agent pro zajištění informuje vlastníky dluhopisů o rozdělení výtěžku mezi vlastníky dluhopisů, a to uveřejněním na internetových stránkách agenta pro zajištění. V případě realizace zajištění v rámci insolvenčního řízení emitenta budou pravidla pro rozdělení výtěžku ze zpeněžení zajištění upravena v souladu se zákonnými podmínkami.
- 2.19. **Vlastníci dluhopisů a seznam vlastníků dluhopisů**
- 2.19.1. Vlastníkem dluhopisu je osoba, která je zapsána v seznamu vlastníků dluhopisů vedeném emitentem v souladu s ustanovením § 4 zákona o dluhopisech (dále jen „**seznam vlastníků dluhopisů**“).
- 2.19.2. V seznamu vlastníků dluhopisů emitent eviduje identifikační údaje vlastníků dluhopisů, zejména jméno, příjmení, datum narození a adresu trvalého bydliště (u fyzických osob), nebo název, IČO a sídlo (u právnických osob), a dále korespondenční adresu a e-mailovou adresu, číselná označení vlastníkem dluhopisu upsaných dluhopisů a číslo bankovního účtu pro účely výplaty úrokového výnosu a splacení jmenovité hodnoty dluhopisu (prvotní zápis bude proveden dle údajů uvedených ve smlouvě o úpisu dluhopisů, jak je tato definována v článku 2.27.7. emisních podmínek).
- 2.19.3. Vlastník dluhopisů je povinen oznámit emitentovi písemně případné změny uvedených údajů způsobem uvedeným v článku 7.2. emisních podmínek.

- 2.20. **Bankovní účet vlastníka dluhopisu a jeho změny**
- 2.20.1. Upisovatel je povinen písemně sdělit emitentovi při úpisu dluhopisu číslo svého bankovního účtu.
- 2.20.2. Vlastník dluhopisů je povinen oznámit emitentovi písemně případné změny svého bankovního účtu bez zbytečného odkladu po jejich provedení. Oznámení o změně čísla bankovního účtu musí být opatřeno úředně ověřeným podpisem vlastníka dluhopisu.
- 2.20.3. Emitent se zproští své povinnosti plnit úrokový výnos z dluhopisu nebo splatit jmenovitou hodnotu dluhopisu vždy příslušnou platbou na bankovní účet vlastníka dluhopisu, který je jako poslední aktuální uveden v seznamu vlastníků dluhopisů.
- 2.21. **Převod dluhopisů**
- 2.21.1. Převoditelnost dluhopisů není omezena, avšak pokud to nebude odporovat platným právním předpisům, mohou být převody dluhopisů pozastaveny počínaje dnem bezprostředně následujícím po rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty.
- 2.21.2. Vlastnické právo k dluhopisu se převádí rubopisem a smlouvou o převodu dluhopisu uzavřenou mezi vlastníkem dluhopisu a nabyvatelem dluhopisu. Převod vlastnického práva k dluhopisu je účinný předáním rubopisovaného dluhopisu. Nabyvatel dluhopisu je povinen bez zbytečného odkladu nabytí vlastnického práva k dluhopisu oznámit emitentovi.
- 2.21.3. K účinnosti převodu dluhopisu vůči emitentovi se vyžaduje předložení originálu smlouvy o převodu dluhopisu a dluhopisu s nepřetržitou řadou rubopisů svědčící o tom, že daná osoba je vlastníkem dluhopisu, emitentovi. Emitent zapíše změnu vlastníka dluhopisu do seznamu vlastníků dluhopisů bez zbytečného odkladu poté, co mu bude taková změna prokázána.
- 2.22. **Oddělení práva na výnos**
- 2.22.1. Oddělení práva na výnos dluhopisů od dluhopisu se vylučuje.
- 2.23. **Zvláštní práva**
- 2.23.1. S dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní nebo výměnná práva, ani žádná přednostní práva úpisu, ani hlasovací práva či práva na podíl na likvidačním zůstatku emitenta.
- 2.24. **Nabytí (odkoupení) dluhopisů emitentem**
- 2.24.1. Emitent je oprávněn nabýt (odkoupit) dluhopisy za podmínek uvedených v těchto emisních podmínkách kdykoliv, jakýmkoliv způsobem a za jakoukoli cenu.
- 2.24.2. Vlastník dluhopisů má právo požádat emitenta o odkoupení jím vlastněných dluhopisů. Emitent však nemá povinnost žádosti vlastníka dluhopisu vyhovět. Žádost vlastníka dluhopisu o odkoupení (dále jen „**žádost o odkoupení**“) musí mít písemnou formu a musí z ní být zřejmý požadavek na odkoupení dluhopisů

emitentem a počet dluhopisů, který má být emitentem odkoupen. Podpis vlastníka dluhopisu na žádosti o odkoupení musí být úředně ověřen.

2.24.3. Pokud emitent žádost o odkoupení akceptuje písemným nebo elektronickým oznámením, vlastníkově dluhopisů vznikne nárok na odkoupení dluhopisů emitentem k poslednímu dni měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla žádost o odkoupení vlastníka dluhopisů doručena emitentovi na adresu sídla emitenta.

2.24.4. Kupní cena dluhopisů odkoupených emitentem na základě žádosti o odkoupení bude stanovena ve výši jmenovité hodnoty emitentem kupovaných dluhopisů. Vlastník dluhopisů má nárok na vyplacení narostlého a doposud nevyplaceného úroku vztahujícího se k odkupovaným dluhopisům. Kupní cena bude emitentem uhrazena do 15 (patnácti) kalendářních dnů ode dne předání dluhopisů vlastníkem dluhopisů emitentovi v sídle emitenta.

2.25. **Zánik vlastních dluhopisů**

2.25.1. Dluhopisy nabyté emitentem nezanikají, pokud emitent nerozhodne jinak. Nerozhodne-li emitent o zániku jím nabytých dluhopisů, může tyto dluhopisy zcizovat podle vlastního uvážení.

2.25.2. V případě rozhodnutí emitenta o zániku jím nabytých dluhopisů práva a povinnosti z takových dluhopisů bez dalšího zanikají z titulu splnutí práva a povinnosti v jedné osobě.

2.25.3. Vlastní dluhopisy nabyté emitentem zanikají datem jejich splatnosti nebo dnem určeným emitentem, pokud datu splatnosti předchází.

2.26. **Lhůta pro upisování a dodatečná lhůta pro upisování**

2.26.1. Lhůta pro upisování počíná běžet dne 1. 10. 2023 a skončí dne 30. 9. 2024.

2.26.2. Emitent je oprávněn vydat dluhopisy až do předpokládané celkové jmenovité hodnoty emise, a to i po uplynutí lhůty pro upisování. V takovém případě určí dodatečnou lhůtu pro upisování, která skončí nejpozději rozhodným dnem pro splacení jmenovité hodnoty a zpřístupní ji stejným způsobem jako tyto emisní podmínky. Emitent je oprávněn stanovit dodatečnou lhůtu pro upisování i opakovaně.

2.26.3. Emitent je oprávněn vydat dluhopisy v menší celkové jmenovité hodnotě emise dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise dluhopisů, jestliže se do konce lhůty pro upisování nepodařilo upsat předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu emise dluhopisů, případně kdykoliv během lhůty pro upisování nebo dodatečné lhůty pro upisování zastavit a znovu obnovit upisování dluhopisů. Toto rozhodnutí zpřístupní stejným způsobem jako tyto emisní podmínky.

2.26.4. Emitent je oprávněn k datu emise či v průběhu lhůty pro upisování, případně též dodatečné lhůty pro upisování, vydat dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnoty emise dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise dluhopisů.

- 2.26.5. Emitent je oprávněn vydat emisi dluhopisů postupně (v tranších) během lhůty pro upisování, případně též dodatečné lhůty pro upisování.
- 2.27. **Způsob a místo upisování dluhopisů, způsob a místo úhrady emisního kurzu upsaného dluhopisu**
- 2.27.1. Dluhopisy budou nabízeny k upisování a prvotnímu nabytí fyzickým a právnickým osobám veřejnou nabídkou.
- 2.27.2. Veřejná nabídka dluhopisů, kterou emitent učiní, se uskuteční bez uveřejnění prospektu, a to v souladu s ustanovením článku 1 odst. 3 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 jen „**nařízení o prospektu**“), kdy na emitenta se v souvislosti s touto emisí nevztahuje povinnost uveřejnit prospekt podle nařízení o prospektu, jelikož maximální možný objem emise činí 24.000.000 Kč.
- 2.27.3. Emitent nehodlá požádat o přijetí dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu.
- 2.27.4. Činnosti spojené s úpisem dluhopisů bude provádět přímo emitent v určené provozovně administrátora nebo na jiném místě určeném emitentem; emitent však může pověřit zajišťováním takových činností třetí osobu.
- 2.27.5. Dluhopisy lze upisovat během lhůty pro upisování anebo dodatečné lhůty pro upisování, bude-li stanovena, uzavřením smlouvy o úpisu dluhopisů mezi emitentem a upisovatelem.
- 2.27.6. Předmětem smlouvy o úpisu dluhopisů bude závazek upisovatele upsat dluhopisy za podmínek smlouvy o úpisu dluhopisů.
- 2.27.7. Aby došlo k platnému a účinnému upsání dluhopisů, musí upisovatel během lhůty pro upisování anebo dodatečné lhůty pro upisování, bude-li stanovena, uzavřít s emitentem písemnou smlouvu o úpisu dluhopisů (dále jen „**smlouva o úpisu dluhopisů**“).
- 2.27.8. Emisní kurz je splatný do 10 (deseti) kalendářních dnů ode dne uzavření smlouvy o úpisu dluhopisů na bankovní účet emitenta č. ú. 131-1478250257/0100 vedený u Komerční banka, a.s. (dále jen „**bankovní účet emitenta**“), nedohodne-li se emitent s upisovatelem jinak.
- 2.27.9. Pokud částka placená na splacení emisního kurzu nepostačuje na splacení emisního kurzu všech upsaných dluhopisů, započítává se postupně na splacení emisních kurzů jednotlivých dluhopisů.
- 2.27.10. Bude-li upisovatelem uhrazena vyšší částka, než částka odpovídající emisnímu kurzu, taková částka převyšující emisní kurz bude emitentem vrácena upisovateli v plné výši a bez zbytečného odkladu na bankovní účet, ze kterého byla na bankovní účet emitenta poukázána.
- 2.28. **Způsob a lhůta předání dluhopisů jednotlivým upisovatelům**

- 2.28.1. Činnosti spojené s vydáváním dluhopisů bude provádět přímo emitent; emitent však může pověřit zajišťováním takových činností třetí osobu.
- 2.28.2. Místem předání dluhopisů je sídlo emitenta.
- 2.28.3. Emitent se zavazuje dluhopisy vydat upisovateli jako jejich prvnímu nabyvateli, nejpozději do 30 (třiceti) kalendářních dnů ode dne připsání platby emisního kurzu za upisovatelem upsané dluhopisy na bankovní účet emitenta (dále jen „**den splacení emisního kurzu**“). Dnem úpisu je den bezprostředně následující po dni splacení emisního kurzu (dále jen „**den úpisu**“), za předpokladu předchozího uzavření smlouvy o úpisu dluhopisů mezi emitentem a upisovatelem.
- 2.28.4. Na žádost upisovatele obsaženou ve smlouvě o úpisu dluhopisů nebo zaslanou písemně s úředně ověřeným podpisem upisovatele emitentovi mohou být po dni splacení emisního kurzu upsané dluhopisy odeslány ve lhůtě uvedené v článku 2.28.3. emisních podmínek upisovateli na jeho náklad a nebezpečí prostřednictvím doporučené cenné zásilky České pošty, nebo kurýrní službou.
- 2.29. **Způsob úročení, úroková období**
- 2.29.1. Dluhopisy budou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 8,6 % ročně (per annum).
- 2.29.2. Jednotlivé upsané dluhopisy se úročí ode dne úpisu, nejdříve však ode dne splacení emisního kurzu, (i) do dne konečné splatnosti dluhopisů (včetně), anebo (ii) do dne předčasné splatnosti dluhopisů (včetně), a to podle toho, který z těchto dnů nastane dříve; po této době se dluhopisy již neúročí.
- 2.29.3. První úrokové období počíná datem emise a končí posledním dnem čtvrtého kalendářního čtvrtletí roku 2023 (tj. dne 31. 12. 2023, včetně tohoto dne); následující úroková období jsou vždy za každé kalendářní čtvrtletí daného roku a počínají vždy prvním dnem kalendářního čtvrtletí následujícího po předchozím úrokovém období a končí posledním dnem téhož kalendářního čtvrtletí (včetně tohoto dne). Poslední úrokové období počíná prvním dnem třetího kalendářního čtvrtletí roku 2027 (tj. 1. 7. 2027) a končí dnem konečné splatnosti dluhopisů; to neplatí, pokud došlo k předčasné splatnosti dluhopisů.
- 2.29.4. Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu dluhopisu za každé úrokové období se stanoví jako násobek nesplacené jmenovité hodnoty dluhopisu, příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem), a při výpočtu úroku z dluhopisu příslušejícího k dluhopisu za období kratší jednoho roku též podílu dní stanoveného podle konvence pro výpočet úroku podle článku 2.29.7. emisních podmínek.
- 2.29.5. Při výpočtu úroku z každého jednotlivého dluhopisu za každé úrokové období se tento úrok zaokrouhluje matematicky na setiny (tj. na dvě desetinná místa), podle třetího desetinného místa. Celková částka úroku ze všech dluhopisů, vyplácená jednomu vlastníkovvi dluhopisů, se zaokrouhluje matematicky na setiny (tj. na dvě desetinná místa), podle třetího desetinného místa.
- 2.29.6. Úrok z dluhopisu bude vyplácen v souladu s článkem 3. těchto emisních podmínek počínaje koncem prvního úrokového období (31. 12. 2023) zpětně, a to vždy do 15. (patnáctého) kalendářního dne měsíce bezprostředně následujícího po právě

uplynulém úrokovém období (tj. úrok za první úrokové období od data emise do 31. 12. 2023 bude vyplacen do 15. 1. 2024, úrok za druhé úrokové období od 1. 1. 2024 do 31. 3. 2024 bude vyplacen do 15. 4. 2024 atd.) (dále jen „**den výplaty úroku**“). V případě předčasné splatnosti dluhopisů je poměrný nevyplacený úrok narostlý na dluhopisech splatný ke dni předčasné splatnosti dluhopisů.

2.29.7. **Konvence pro výpočet úroku**

Při výpočtu úroku z dluhopisu příslušejícího k dluhopisu za období kratší jednoho roku se má za to, že jeden rok obsahuje 360 (tři sta šedesát) dní rozdělených do 12 (dvanácti) měsíců po 30 (třiceti) dnech, přičemž v případě neúplného měsíce se bude vycházet z počtu skutečně uplynulých dní (konvence pro výpočet úroků BCK Standard 30E/360). Pro účely počátku běhu kteréhokoliv úrokového období se den výplaty úroku neposouvá v souladu s konvencí pracovního dne.

2.30. **Konečné a předčasné splacení dluhopisů**

- 2.30.1. Pokud nedojde k předčasnému splacení dluhopisů nebo k jejich nabytí emitentem a zániku způsobem stanoveným níže v těchto emisních podmínkách, bude celá jmenovitá hodnota dluhopisů splacena jednorázově dne 30. 9. 2027 (dále jen „**den konečné splatnosti dluhopisů**“); po uvedeném termínu se dluhopisy nebudou úročit.
- 2.30.2. Emitent je oprávněn učinit dluhopisy předčasně splatnými (dále jen „**den předčasné splatnosti dluhopisů**“), a to na základě svého rozhodnutí řádně oznámeného vlastníkům dluhopisů nejméně 30 (třicet) kalendářních dnů přede dnem předčasné splatnosti dluhopisů, a to na internetových stránkách na adrese www.bbndinvest.cz (dále jen „**internetové stránky emitenta**“).
- 2.30.3. Každé oznámení emitenta o předčasné splatnosti dluhopisů je neodvolatelné a zavazuje emitenta k předčasnému splacení všech dluhopisů v souladu s těmito emisními podmínkami. V takovém případě emitent splatí vlastníkům dluhopisů jmenovitou hodnotu všech jimi vlastněných dluhopisů a poměrný nevyplacený úrok narostlý na těchto dluhopisech ke dni předčasné splatnosti dluhopisů. Vlastník dluhopisů je povinen poskytnout emitentovi veškerou součinnost, kterou emitent může v souvislosti s takovým předčasným splacením požadovat.
- 2.30.4. Oprávněné osoby, kterým emitent bude v případě předčasného splacení dluhopisů vyplácet jmenovitou hodnotu dluhopisů a poměrný nevyplacený úrok narostlý na těchto dluhopisech ke dni předčasné splatnosti dluhopisů, jsou osoby, které budou jako vlastníci dluhopisů evidovány v seznamu vlastníků dluhopisů k rozhodnému dni pro předčasné splacení dluhopisů (každá taková osoba dále jen „**oprávněná osoba**“). Pro účely určení příjemce jmenovité hodnoty dluhopisů a úroků v případě předčasné splatnosti dluhopisů nebudou emitent ani administrátor přihlížet k převodům dluhopisů učiněným po rozhodném dni pro předčasné splacení dluhopisů.
- 2.30.5. Rozhodným dnem v případě předčasného splacení dluhopisů pro výplatu jmenovité hodnoty dluhopisů a poměrného nevyplaceného úroku narostlého na těchto dluhopisech ke dni předčasné splatnosti dluhopisů je den, který o 30 (třicet) kalendářních dnů předchází dni předčasné splatnosti dluhopisů (dále jen „**rozhodný**“).

den pro předčasné splacení dluhopisů“), přičemž však platí, že pro účely zjištění rozhodného dne pro předčasné splacení dluhopisů se takový den výplaty neposouvá v souladu s konvencí pracovního dne.

- 2.30.6. Vlastníci dluhopisů nejsou oprávněni žádat předčasnou splatnost dluhopisů přede dnem konečné splatnosti dluhopisů s výjimkou případů výslovně upravených v těchto emisních podmínkách.

3. Platební podmínky

3.1. Měna plateb

- 3.1.1. Emitent se zavazuje vyplácet úrokové výnosy a splatit jmenovitou hodnotu dluhopisů výlučně v českých korunách, případně v příslušné nové zákonné měně České republiky, pokud by měna česká koruna zanikla. Úrokové výnosy budou vypláceny a jmenovitá hodnota dluhopisů bude splacena vlastníkům dluhopisů za podmínek stanovených těmito emisními podmínkami a daňovými, devizovými a jinými příslušnými právními předpisy České republiky platnými a účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.

- 3.1.2. V případě, že měna česká koruna, ve které jsou dluhopisy denominovány a ve které mají být v souladu s těmito emisními podmínkami prováděny platby v souvislosti s dluhopisy, zanikne, bude (i) denominace dluhopisů změněna na příslušnou novou zákonnou měnu České republiky, a to v souladu s platnými právními předpisy, a (ii) všechny dluhy z dluhopisů budou automaticky a bez dalšího oznámení vlastníkům dluhopisů splatné v příslušné nové zákonné měně České republiky, přičemž jako směnný kurz české koruny na příslušnou novou zákonnou měnu České republiky bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítací koeficient) v souladu s platnými právními předpisy. Takové nahrazení české koruny příslušnou novou zákonnou měnou České republiky (i) se v žádném ohledu nedotkne existence dluhů emitenta vyplývajících z dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti a (ii) pro vyloučení pochybností nebude považováno ani za změnu těchto emisních podmínek.

3.2. Den výplaty

- 3.2.1. Výplaty úrokových výnosů a splacení jmenovité hodnoty dluhopisů nebo její části budou prováděny emitentem, případně prostřednictvím administrátora, k datům uvedeným v těchto emisních podmínkách (každý takový den podle smyslu dále také jen jako „**den výplaty úroku**“ nebo „**den konečné splatnosti dluhopisů**“ nebo „**den předčasné splatnosti dluhopisů**“ nebo každý z těchto dní také „**den výplaty**“).

3.3. Konvence pracovního dne

- 3.3.1. Případně-li den výplaty na sobotu, neděli nebo svátek, je dnem výplaty pracovní den nejbližší následující, aniž by byl emitent povinen platit úrok nebo jakékoli jiné dodatečné částky za takový časový odklad vzniklý v důsledku stanovené konvence pracovního dne.
- 3.3.2. Pracovním dnem se pro účely těchto emisních podmínek rozumí jakýkoliv kalendářní den (vyjma soboty, neděle a svátku), v němž jsou banky v České

republiky běžně otevřeny pro veřejnost a v němž se provádí vypořádání devizových obchodů a mezibankovních plateb v českých korunách, případně v nové zákonné měně České republiky, pokud by měna česká koruna zanikla.

3.4. Určení práva na obdržení výplat souvisejících s dluhopisy

- 3.4.1. Oprávněné osoby, kterým emitent bude vyplácet úroky z dluhopisů, jsou osoby, které budou jako vlastníci dluhopisů evidovány v seznamu vlastníků dluhopisů k rozhodnému dni pro výplatu úroku (každá taková osoba dále jen „**oprávněná osoba**“). Pro účely určení příjemce úroků nebudou emitent ani administrátor přihlížet k převodům dluhopisů učiněným po rozhodném dni pro výplatu úroku.
- 3.4.2. Není-li v těchto emisních podmínkách stanoveno jinak, rozhodným dnem pro výplatu úroku je den, který o 30 (třicet) kalendářních dní předchází příslušnému dni výplaty úroku (dále jen „**rozhodný den pro výplatu úroku**“), přičemž však platí, že pro účely zjištění rozhodného dne pro výplatu úroku se den výplaty úroku neposouvá v souladu s konvencí pracovního dne.
- 3.4.3. Oprávněné osoby, kterým emitent splatí jmenovitou hodnotu dluhopisů, jsou osoby, které budou jako vlastníci dluhopisů evidovány v seznamu vlastníků dluhopisů k rozhodnému dni pro splacení jmenovité hodnoty (každá taková osoba dále jen „**oprávněná osoba**“). Pro účely určení příjemce jmenovité hodnoty dluhopisů nebudou emitent ani administrátor přihlížet k převodům dluhopisů učiněným po rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty.
- 3.4.4. Není-li v těchto emisních podmínkách stanoveno jinak, rozhodným dnem pro splacení jmenovité hodnoty je den, který o 30 (třicet) kalendářních dní předchází příslušnému dni konečné splatnosti dluhopisů (dále jen „**rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty**“), přičemž však platí, že pro účely zjištění rozhodného dne pro výplatu jmenovité hodnoty se takový den výplaty neposouvá v souladu s konvencí pracovního dne.

3.5. Provádění plateb

- 3.5.1. Emitent bude provádět platby (výplaty) oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich účet vedený v seznamu vlastníků dluhopisů. Závazek splatit jmenovitou hodnotu dluhopisu a narostlý úrok se považuje za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka v příslušný den výplaty odepsána z účtu emitenta.
- 3.5.2. Emitent není odpovědný za zpoždění výplaty jakékoli dlužné částky způsobené tím, že (i) oprávněná osoba včas nedodala do seznamu vlastníků dluhopisů údaj o svém bankovním účtu nebo další dokumenty nebo informace požadované v těchto emisních podmínkách, nebo (ii) takové dokumenty nebo informace byly neúplné, nesprávné nebo nepravé, nebo (iii) takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které nemohl emitent ovlivnit, a oprávněné osobě v takovém případě nevzniká žádný nárok na jakýkoli doplatek či úrok nebo jiný výnos za takto způsobený časový odklad příslušné platby.

3.6. Změna způsobu a místa provádění plateb

- 3.6.1. Emitent je oprávněn rozhodnout o změně způsobu a místa provádění plateb (výplat), přičemž taková změna nesmí způsobit vlastníkům dluhopisů újmu. Toto

rozhodnutí bude vlastníků dluhopisů oznámeno v souladu s těmito emisními podmínkami.

4. Údaje o zdaňování

4.1. Upozornění

4.1.1. Text článku 4. emisních podmínek je pouze shrnutím určitých daňových souvislostí českého práva týkajících se nabývání, vlastnictví a dispozic s dluhopisy a neusiluje o to být komplexní souhrnem všech daňově relevantních souvislostí, jež mohou být významné z hlediska rozhodnutí o koupi dluhopisů. Toto shrnutí nepopisuje jakékoli daňové souvislosti vyplývající z práva jakéhokoli jiného státu než České republiky. Toto shrnutí vychází z právních předpisů účinných k datu vyhotovení těchto emisních podmínek a může podléhat následné změně (i s případnými retroaktivními účinky).

4.1.2. Budoucím nabyvatelům dluhopisů se doporučuje, aby se poradili se svými právními a daňovými poradci o daňových důsledcích koupě, prodeje a držení dluhopisů a přijímání plateb úroků z dluhopisů podle daňových a devizových předpisů platných v České republice a v zemích, v nichž jsou rezidenty, jakož i v zemích, v nichž výnosy z držení a prodeje dluhopisů mohou být zdaněny.

4.2. Obecné

4.2.1. Dluhopisy budou nabízeny v České republice, daňové poměry vlastníků dluhopisů se budou řídit platnou právní úpravou České republiky, tedy zejména zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP“). Nabyvatelem dluhopisů však může být i cizozemec. Emitent bude dluhopisy případně nabízet též investorům v zahraničí za podmínek, za nichž bude takové nabízení a umístování přípustné dle příslušných předpisů platných v každé zemi, ve které budou dluhopisy nabízeny.

4.2.2. Veškeré informace uvedené níže se mohou měnit v závislosti na změnách v příslušných právních předpisech, které mohou nastat po tomto datu, nebo ve výkladu těchto právních předpisů, který může být po tomto datu uplatňován.

4.2.3. V následujícím shrnutí nejsou uvedeny daňové dopady související s držbou nebo prodejem dluhopisů pro investory, kteří v České republice podléhají zvláštnímu režimu zdanění (např. investiční, podílové nebo penzijní fondy).

4.3. Jmenovitá hodnota

4.3.1. Splacení jmenovité hodnoty dluhopisů bude prováděno bez srážky daní, případně poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatků bude vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby. Bude-li jakákoli taková srážka daní nebo poplatků vyžadována, nebude emitent povinen hradit vlastníků dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků.

4.4. Úrokový výnos

- 4.4.1. Splacení jmenovité hodnoty dluhopisů bude prováděno bez srážky daní, případně poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatků bude vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby. Bude-li jakákoli taková srážka daní nebo poplatků vyžadována, nebude emitent povinen hradit vlastníkům dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků.
- 4.4.2. Úrokový výnos vyplácený fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem a zároveň nepodniká prostřednictvím stále provozovny v České republice, podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. emitentem při úhradě úroku). Sazba této srážkové daně dle českých daňových předpisů činí 15 %, pokud, v případě daňového nerezidenta, příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění nestanoví sazbu nižší. Pokud však je příjemcem úroku fyzická osoba, která není českým daňovým rezidentem, nadržuje dluhopisy prostřednictvím stále provozovny v České republice, a zároveň není daňovým rezidentem (i) jiného členského státu Evropské unie (dále také jako „EU“), nebo (ii) dalšího státu tvořícího Evropský hospodářský prostor (dále také jako „EHP“), nebo (iii) třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenou platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění, mezinárodní smlouvu nebo dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy obsahující ustanovení o výměně daňových informací v oblasti daní z příjmů, činí sazba srážkové daně 35 %. Výše uvedená srážka daně představuje konečné zdanění úroku v České republice. Základ daně pro odvod srážkové daně a sražená daň se u jednotlivého příjemce nezaokrouhlují. Na celé koruny dolů se zaokrouhluje až celková částka sražené daně za všechny dluhopisy vlastněné jedním vlastníkem dluhopisů.
- 4.4.3. Srážková daň sražená z úroku vyplaceného fyzické osobě, která je daňovým rezidentem jiného členského státu EU nebo dalšího státu tvořícího EHP, a zahrnutého do zdanitelných příjmů ze zdroje na území České republiky deklarovaných v daňovém přiznání k dani z příjmů fyzických osob touto fyzickou osobou, se započte na její celkovou daňovou povinnost vztahující se k příjmům ze zdrojů na území České republiky.
- 4.4.4. Úrok vyplácený právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stále provozovny, nepodléhá srážkové dani, tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů právnických osob v sazbě 19 %. Úrok vyplácený právnické osobě, která není českým daňovým rezidentem a zároveň nepodniká v České republice prostřednictvím stále provozovny, podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. emitentem při úhradě úroku). Sazba této srážkové daně dle českých daňových předpisů činí 15 %, pokud příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění nestanoví sazbu nižší. Pokud je příjemcem úroku právnická osoba, která není českým daňovým rezidentem a zároveň není daňovým rezidentem (i) jiného členského státu EU, nebo (ii) dalšího státu tvořícího EHP, nebo (iii) třetího státu, se kterými má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění, mezinárodní smlouvu nebo dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy obsahující ustanovení o výměně daňových informací

v oblasti daní z příjmů, činí sazba srážkové daně dle českých daňových předpisů 35 %. Výše uvedená srážka daně představuje konečné zdanění úroku v České republice. Základ daně pro odvod srážkové daně a sražená daň se u jednotlivého příjemce nezaokrouhlují a celková částka daně sražená plátcem z jednotlivého druhu příjmu poplatníka fyzické osoby se zaokrouhluje na celé koruny dolů.

4.4.5. V případě, že úrok plyne české stálé provozovně právnické osoby, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň není daňovým rezidentem členského státu EU nebo EHP, je emitent povinen při výplatě srazit zajištění daně ve výši 10 % z tohoto příjmu. Správce daně může, avšak nemusí, považovat daňovou povinnost poplatníka uskutečněním srážky podle předchozí věty za splněnou. Právnická osoba podnikající v České republice prostřednictvím stálé provozovny je obecně povinna podat v České republice daňové přiznání a případně sražené zajištění daně se započítává na celkovou daňovou povinnost. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé Kč nahoru.

4.4.6. Výše uvedené shrnutí předpokládá, že příjemce úroku je jeho skutečným vlastníkem. Smlouva o zamezení dvojího zdanění uzavřená mezi Českou republikou a zemí, jejímž je příjemce úroku rezidentem, může zdanění úroku v České republice vyloučit nebo snížit sazbu daně. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojímu zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že se příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění na příjemce platby úroku skutečně vztahuje. Plátce úroků nebo platební zprostředkovatel může po příjemci požadovat poskytnutí údajů potřebných pro splnění oznamovacích povinností podle směrnice o výměně informací v daňové oblasti.

4.5. **Zisky/ztráty z prodeje**

4.5.1. Zisky z prodeje dluhopisů realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem a zároveň tyto zisky dosahuje v České republice prostřednictvím stálé provozovny, anebo která není českým daňovým rezidentem a příjem z prodeje dluhopisů jí plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, nepodléhají srážkové dani a zahrnují se do obecného základu daně, kde podléhají dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 % nebo 23 %. Vyšší sazba daně se použije na část celkového základu daně fyzické osoby přesahující částku 1.935.552 Kč (pro rok 2023). Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u nepodnikajících fyzických osob obecně daňově neuznatelné, ledaže jsou v témže zdaňovacím období zároveň vykázány zdanitelné zisky z prodeje jiných cenných papírů; v tom případě je možné ztráty z prodeje dluhopisů až do výše zisků z prodeje ostatních cenných papírů vzájemně započíst.

4.5.2. Vlastník dluhopisu, který je fyzickou osobou, může dle ZDP využít daňové osvobození příjmů z prodeje dluhopisu v případě, že doba mezi nabytím dluhopisu a jeho prodejem přesáhne 3 roky. Toto osvobození může být uplatněno při splnění podmínky, že prodávající vlastník neměl a nemá dluhopisy zahrnuté v obchodním majetku. Pokud fyzická osoba podnikatel zařadil tyto dluhopisy do svého obchodního majetku, pak může uplatnit toto osvobození teprve po 3 letech od ukončení podnikatelské činnosti. Příjem fyzické osoby, jež nezahrnula tyto dluhopisy do svého obchodního majetku a jež jako vlastník dluhopisů při jeho

prodeji nesplní výše uvedený časový test držby po dobu 3 let, ale jejíž celkové příjmy (nikoliv zisky) z prodeje všech cenných papírů nepřesáhnou v daném zdaňovacím období limit ve výši 100 tis. Kč, bude osvobozen od daně z příjmů fyzických osob.

4.5.3. Zisky z prodeje dluhopisů realizované právnickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem a zároveň tyto zisky dosahuje v České republice prostřednictvím stále provozovny, anebo která není českým daňovým rezidentem a příjem z prodeje dluhopisů jí plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stále provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, se u právnické osoby zahrnují do obecného základu daně z příjmů právnických osob a podléhají dani z příjmů právnických osob v sazbě 19 %. Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u této kategorie osob obecně daňově uznatelné.

4.5.4. V případě prodeje dluhopisů vlastníkem, který není českým daňovým rezidentem a současně není daňovým rezidentem členského státu EU nebo EHP, kupujícímu, který je českým daňovým rezidentem, nebo osobě, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň podniká v České republice prostřednictvím stále provozovny nebo v České republice zaměstnává zaměstnance po dobu delší než 183 dnů, je kupující obecně povinen při úhradě kupní ceny dluhopisů srazit zajištění daně z příjmů ve výši 1 % z tohoto příjmu. Prodávající je v tom případě obecně povinen podat v České republice daňové přiznání, přičemž sražené zajištění daně se započítává na jeho celkovou daňovou povinnost. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé Kč nahoru.

4.5.5. Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je prodávající vlastník dluhopisů rezidentem, může zdanění zisků z prodeje dluhopisů v České republice vyloučit, včetně zajištění daně. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojího zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění se na příjemce platby skutečně vztahuje.

5. **Předčasná splatnost dluhopisů při podstatné skutečnosti**

5.1. **Podstatná skutečnost**

5.1.1. Rozhodnutí schůze o možnosti požádat o předčasné splacení dluhopisů

Nastane-li podstatná skutečnost (jak je tato vymezena v článku 5.1.3. emisních podmínek) jsou emitent, vlastník dluhopisů nebo vlastníci dluhopisů oprávněni svolat schůzi. Přitom platí, že trvá-li podstatná skutečnost, která byla důvodem svolání schůze podle předchozí věty, k okamžiku rozhodování schůze (resp. není odstraněna, příp. porušení povinnosti emitenta, ve kterém podstatná skutečnost spočívá, není napraveno), může schůze rozhodnout, že kterýkoli vlastník dluhopisů může podle vlastního uvážení písemným oznámením doručeným emitentovi na adresu sídla emitenta a zároveň doručeným agentovi pro zajištění na jeho korespondenční adresu (dále jen „**oznámení o předčasném splacení**“) požádat o předčasné splacení dosud nesplacené jmenovité hodnoty všech dluhopisů, jejichž je vlastníkem a které od té doby nezciží, a dosud nevyplaceného úroku narostlého na těchto dluhopisech ke dni předčasné splatnosti dluhopisů a emitent je povinen

takové dluhopisy (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokem) splatit v souladu s článkem 5.2. emisních podmínek.

5.1.2. Důsledek hlasování proti usnesení schůze, kterým nebylo rozhodnuto o možnosti požádat o předčasné splacení dluhopisů

Nerozhodne-li schůze svolaná podle předchozího odstavce, že vlastníci dluhopisů mohou požádat o předčasné splacení dluhopisů, ačkoliv podstatná skutečnost k okamžiku rozhodování schůze trvá, může každý vlastník dluhopisů, který hlasoval podle zápisu z této schůze pro předčasné splacení nebo který se schůze nezúčastnil, podle vlastního uvážení oznámením o předčasném splacení požádat o předčasné splacení dluhopisů, jejichž byl vlastníkem k rozhodnému dni pro účasti na schůzi (jak je definován v článku 8.2.2. emisních podmínek) a které od té doby nezcizil, a dosud nevyplaceného úroku narostlého na těchto dluhopisech ke dni předčasné splatnosti dluhopisů a emitent je povinen takové dluhopisy (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokem) splatit v souladu s článkem 5.2. emisních podmínek.

5.1.3. Podstatnou skutečností se rozumí kterákoliv z následujících skutečností:

(a) Prodlení s plněním dluhů z dluhopisů

Jakákoli platba splatná vlastníkům dluhopisů v souvislosti s dluhopisy není uhrazena v den její splatnosti a zůstane neuhrazená déle než 60 (šedesát) kalendářních dnů ode dne, kdy kterýkoli vlastník dluhopisů doručí písemné oznámení s upozorněním na tuto skutečnost emitentovi na adresu sídla emitenta a zároveň agentovi pro zajištění na jeho korespondenční adresu.

(b) Prodlení s plněním jiných závazků

Jakýkoli jiný závazek emitenta nebude uhrazen v den jeho splatnosti nebo během jakékoli původně stanovené dodatečné lhůty splatnosti nebo náhradní lhůty dodatečně dohodnuté s věřitelem, popř. nedojde k jiné dohodě s věřitelem o době splatnosti takového závazku. Podstatná skutečnost podle tohoto odstavce nenastane, pokud úhrnná výše jiných závazků emitenta podle předchozí věty bude nižší než 10.000.000 Kč (slovy: deset milionů korun českých), nebo ekvivalent uvedené částky v jiné měně nebo měnách. „Jinými závazky“ se pro účely tohoto odstavce rozumí jakýkoli závazek nebo závazky emitenta k peněžitému plnění vyplývající z (i) bankovních a jiných úvěrů a půjček a k nim náležejících příslušenství, (ii) všech ostatních forem dluhového financování (s výjimkou závazků z dluhopisů podle těchto emisních podmínek), (iii) swapových smluv, termínovaných měnových a úrokových obchodů a ostatních derivátů a (iv) jakýchkoli ručení poskytnutých emitentem.

(c) Porušení jiných podstatných povinností vyplývajících z emisních podmínek

Emitent poruší nebo nesplní jakoukoli svou jinou podstatnou povinnost v souvislosti s dluhopisy a takové porušení nebo neplnění nebude napraveno do 60 (šedesát) kalendářních dnů (včetně) ode dne, kdy kterýkoli vlastník dluhopisů doručí písemné oznámení s upozorněním na tuto skutečnost

emitentovi na adresu sídla emitenta a zároveň agentovi pro zajištění na jeho korespondenční adresu; podstatnou povinností ve smyslu tohoto odstavce se rozumí taková povinnost emitenta, která je za podstatnou označena v emisních podmínkách.

(d) Platební neschopnost nebo insolvenční návrh

Emitent navrhne soudu zahájení insolvenčního řízení, prohlášení konkursu na svůj majetek, povolení reorganizace či povolení oddlužení nebo zahájení obdobného řízení (dále jen „**insolvenční návrh**“), jehož účelem je kolektivně nebo postupně uspokojit věřitele podle příslušných právních předpisů; nebo

Na majetek emitenta je prohlášen soudem nebo jiným příslušným orgánem konkurs, povolena reorganizace či oddlužení nebo zahájeno jiné obdobné řízení; nebo

Insolvenční návrh je soudem zamítnut z toho důvodu, že emitentův majetek by nepokryl ani náklady a výdaje spojené s insolvenčním řízením.

(e) Likvidace

Bylo vydáno pravomocné rozhodnutí soudu nebo přijato rozhodnutí příslušného orgánu emitenta o zrušení emitenta s likvidací.

(f) Přeměna

V důsledku přeměny emitenta, kde bude emitent vystupovat jako zúčastněná osoba (zejména sloučení, splynutí, převod jmění na společníka, rozdělení či odštěpení), nebo převodu závodu či jeho části přejdou závazky z dluhopisů na osobu, která výslovně nepřijme (právně platným a vynutitelným způsobem) všechny závazky emitenta vyplývající z dluhopisů, s výjimkou případů, kdy (i) takové převzetí závazků emitenta z dluhopisů vyplývá ze zákona (příčemž o tomto účinku takového sloučení, splynutí, rozdělení nebo převodu závodu či jeho části není rozumných pochyb); nebo (ii) schůze předem takovou přeměnu emitenta nebo převod závodu či jeho části schválí.

(g) Soudní a jiné rozhodnutí

Emitent nesplní platební povinnost pravomocně uloženou soudem či jiným orgánem veřejné moci, která jednotlivě nebo v souhrnu převyšuje částku 10.000.000 (slovy: deset milionů korun českých), nebo ekvivalent této částky v jiné měně nebo měnách, a to ve lhůtě určené v příslušném rozhodnutí.

(h) Zánik povolení

Emitent pozbyde veškerých povolení, souhlasů a licencí, které jsou nezbytné k vykonávání jeho hlavní podnikatelské činnosti nebo taková povolení, souhlasy či licence přestanou být platné a účinné a emitent nezajistí nápravu ve lhůtě 90 (devadesáti) kalendářních dnů ode dne, kdy došlo k pozbytí nebo ukončení platnosti a účinnosti takových povolení.

5.2. **Splatnost předčasně splatných dluhopisů, zpětvzetí oznámení o předčasném splacení**

- 5.2.1. Všechny částky splatné emitentem vlastníkově dluhopisů se stávají splatnými k poslednímu dni kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bylo vlastníkem dluhopisů doručeno emitentovi na adresu sídla emitenta a zároveň agentovi pro zajištění na jeho korespondenční adresu oznámení o předčasném splacení (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto emisních podmínkách, také „**den předčasné splatnosti dluhopisů**“), ledaže příslušná podstatná skutečnost pominula (resp. byla odstraněna, příp. porušení povinnosti emitenta, ve kterém podstatná skutečnost spočívá, bylo napraveno) před tímto doručením nebo oznámení o předčasném splacení bylo vzato zpět v souladu s článkem 5.2.2. emisních podmínek.
- 5.2.2. Každý vlastník dluhopisů je oprávněn vzít své oznámení o předčasném splacení zpět, avšak jen ve vztahu k jeho dluhopisům a jen pokud takové písemné zpětvzetí doručí emitentovi na adresu sídla emitenta a zároveň agentovi pro zajištění na jeho korespondenční adresu nejpozději tři kalendářní dny přede dnem předčasné splatnosti dluhopisů. Takové zpětvzetí však nemá vliv na oznámení o předčasném splacení ostatních vlastníků dluhopisů.
- 5.2.3. Pro předčasné splacení dluhopisů podle článku 5. emisních podmínek se obdobně použijí ustanovení článku 3. emisních podmínek, ledaže článek 5. emisních podmínek stanoví jinak.

6. **Promlčení**

- 6.1. Práva z dluhopisů se promlčují uplynutím 3 (tří) let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé.

7. **Oznámení a zpřístupnění emisních podmínek**

- 7.1. Jakékoli oznámení vlastníkům dluhopisů bude platné a účinné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce na internetových stránkách emitenta v záložce „Pro investory“. Stanoví-li kogentní ustanovení platných právních předpisů nebo tyto emisní podmínky pro uveřejnění některého z oznámení podle těchto emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platně uveřejněné tímto jiným způsobem. V případě, že bude některé oznámení uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního uveřejnění.
- 7.2. Jakékoli oznámení emitentovi ve smyslu těchto emisních podmínek (např. změny vlastníků dluhopisů, změny kontaktních údajů, změny bankovních účtů) bude řádně učiněno, pokud bude doručeno k rukám emitenta na adresu jeho sídla.
- 7.3. Tyto emisní podmínky v českém jazyce jsou k dispozici v sídle emitenta a na internetových stránkách emitenta v záložce „Pro investory“ ve formátu .pdf, který vlastníků dluhopisů umožňuje reprodukci těchto emisních podmínek v nezměněné podobě a uchování emisních podmínek tak, aby mohly být využívány

do dne konečné splatnosti dluhopisů. Tyto emisní podmínky rovněž budou bezplatně v tištěné formě předány upisovatelům dluhopisů.

8. Schůze vlastníků dluhopisů

8.1. Působnost a svolání schůze

8.1.1. Právo svolat schůzi

Emitent nebo vlastníci dluhopisů nebo vlastníci dluhopisů mohou svolat schůzi vlastníků dluhopisů (dále jen „**schůze**“) pouze (i) v případech stanovených těmito emisními podmínkami nebo platnými právními předpisy a v souladu s nimi, nebo (ii) v případech, ve kterých emitent schůzi nesvolal, ačkoliv měl povinnost ji svolat, ledaže schůzi svolal agent pro zajištění. Náklady na organizaci a svolání schůze hradí svolavatel, nestanoví-li dále tyto emisní podmínky nebo platné právní předpisy jinak. Náklady spojené s účastí na schůzi vlastníků nese vlastník dluhopisů.

Agent pro zajištění je povinen bez zbytečného odkladu svolat schůzi v případě, že emitent schůzi nesvolal, ačkoliv měl v souladu s článkem 8.1.2. emisních podmínek povinnost ji svolat. Agent pro zajištění je oprávněn svolat schůzi pouze v případech stanovených těmito emisními podmínkami nebo platnými právními předpisy a v souladu s nimi. Náklady na organizaci a svolání schůze svolané agentem pro zajištění hradí vždy emitent.

Svolává-li schůzi agent pro zajištění, vlastník dluhopisů nebo vlastníci dluhopisů, je emitent povinen poskytnout k tomu veškerou potřebnou součinnost.

8.1.2. Schůze svolávaná emitentem

Emitent je povinen bez zbytečného odkladu svolat schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko vlastníků dluhopisů pouze v případě, že

- (a) emitent navrhuje změnu emisních podmínek, pokud se souhlas schůze k takové změně emisních podmínek podle platných právních předpisů vyžaduje (dále jen „**změna emisních podmínek**“), nebo
- (b) nastaly důvody, pro které může dojít k ukončení činnosti agenta pro zajištění podle smlouvy s agentem pro zajištění (dále jen „**ukončení činnosti agenta pro zajištění**“), nebo
- (c) nastaly jiné důvody, ze kterých je svolání a konání schůze vyžadováno podle zákona o dluhopisech včetně ustanovení § 21 odst. 1 písm. b) a c) zákona o dluhopisech (dále jen „**jiné důvody pro svolání schůze**“), nebo
- (d) nastala podstatná skutečnost a tato ve smyslu článku 5.1.1. emisních podmínek trvá

(změna emisních podmínek, ukončení činnosti agenta pro zajištění a jiné důvody pro svolání schůze dále společně jen „**změny zásadní povahy**“).

Emitent není povinen svolat schůzi v jiných případech, než jsou případy uvedené v tomto článku emisních podmínek; emitent je však oprávněn svolat schůzi za účelem projednání návrhu o společném postupu v případě, kdy emitent na základě svého vlastního uvážení bude mít za to, že hrozí vznik podstatné skutečnosti.

8.1.3. Oznámení o svolání schůze a odvolání schůze

Svolavatel je povinen oznámení o svolání schůze uveřejnit způsobem stanoveným v článku 7.1. těchto emisních podmínek, a to nejméně 15 (patnáct) kalendářních dnů přede dnem jejího konání. Je-li svolavatelem agent pro zajištění, vlastník dluhopisů nebo vlastníci dluhopisů a nedohodne-li se svolavatel s emitentem na uveřejnění oznámení o svolání schůze způsobem uvedeným v článku 7.1. těchto emisních podmínek, je svolavatel povinen oznámení o svolání schůze uveřejnit alespoň v Obchodním věstníku, a to nejméně 15 (patnáct) kalendářních dnů přede dnem jejího konání; svolavatel je povinen doručit oznámení o svolání schůze emitentovi na adresu sídla nejméně 30 (třicet) kalendářních dnů přede dnem jejího konání, aby mohl emitent zajistit uveřejnění stanoveným způsobem.

Oznámení o svolání schůze musí obsahovat alespoň (i) údaje nutné k jednoznačné identifikaci emitenta, (ii) název dluhopisu, datum emise a ISIN, (iii) místo, datum a hodinu konání schůze, přičemž místem konání schůze může být pouze místo v Brně nebo v Hradci Králové a datem konání schůze může být pouze den, který je pracovním dnem, (iv) program jednání schůze, včetně případného návrhu změny emisních podmínek a jejich zdůvodnění včetně úplných návrhů usnesení k jednotlivým bodům jednání a (v) den, který je rozhodným dnem pro účast na schůzi. Záležitosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání schůze, lze na této schůzi rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech vlastníků dluhopisů a emitenta. Odpadne-li důvod pro svolání schůze, odvolá ji svolavatel stejným způsobem, jakým byla svolána.

8.2. Osoby oprávněné účastnit se schůze a hlasovat na ní

8.2.1. Osoby oprávněné účastnit se schůze

Účastnit se schůze a hlasovat na ní je oprávněn pouze (i) vlastník dluhopisů, který byl evidován jako vlastník dluhopisů v seznamu vlastníků dluhopisů k rozhodnému dni pro účast na schůzi, nebo (ii) osoba, která se prostřednictvím plné moci s úředně ověřeným podpisem vlastníka dluhopisu uvedeného v předchozím bodě prokáže jako jeho zmocněnec (dále jen „**osoba oprávněná k účasti na schůzi**“).

8.2.2. Rozhodným dnem pro účast na schůzi se pro účely těchto emisních podmínek rozumí 7. (sedmý) den před datem konání příslušné schůze, a pokud tento den není pracovním dnem, tak rozhodný den pro účast na schůzi bude pracovní den bezprostředně předcházející tomuto dni (dále jen „**rozhodný den pro účast na schůzi**“).

8.2.3. Účast na schůzi s využitím prostředků komunikace na dálku se vylučuje.

8.2.4. Hlasovací právo

Osoba oprávněná k účasti na schůzi má tolik hlasů z celkového počtu hlasů, kolik odpovídá poměru mezi nesplacenou jmenovitou hodnotou dluhopisů, které vlastnila k rozhodnému dni pro účast na schůzi, a celkovou nesplacenou jmenovitou hodnotou emise k rozhodnému dni pro účast na schůzi. S dluhopisy, které byly v majetku emitenta k rozhodnému dni pro účast na schůzi a které k tomuto dni nezanikly z rozhodnutí emitenta, není spojeno hlasovací právo. Rozhoduje-li schůze o odvolání společného zástupce, nemůže společný zástupce (je-li osobou oprávněnou k účasti na schůzi) vykonávat hlasovací právo.

Plná moc udělená vlastníkem dluhopisů zmocněnci k účasti na schůzi musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem zmocnitele. Pokud je vlastník dluhopisů právnickou osobou, může emitent po fyzické osobě, která je oprávněna vlastníka dluhopisů zastupovat na schůzi na základě plné moci či jinak, požadovat originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu vlastníka dluhopisů z obchodního rejstříku nebo jiného příslušného rejstříku či jiného obdobného dokumentu, který nebude starší než tři měsíce před datem konání schůze.

8.2.5. Účast dalších osob na schůzi

Emitent je povinen se schůze zúčastnit a poskytnout informace nezbytné k rozhodnutí či přijetí stanoviska schůze. Emitent se může schůze zúčastnit buď osobně, nebo prostřednictvím třetí osoby, které pro tento účel udělí plnou moc.

Agent pro zajištění je povinen se zúčastnit schůze svolané z důvodu uvedeného v ustanovení § 21 odst. 1 písm. b) nebo c) zákona o dluhopisech nebo z důvodu, který se agenta pro zajištění týká. Agent pro zajištění je dále povinen zúčastnit se každé schůze, kterou sám svolal.

Dále je oprávněn účastnit se schůze i společný zástupce a další hosté přizvaní emitentem.

8.3. Průběh schůze, rozhodování schůze

8.3.1. Usnášeníschopnost

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní osoby oprávněné k účasti na schůzi, které byly k rozhodnému dni pro účast na schůzi vlastníky dluhopisů, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota představuje více než 30 % (třicet procent) jmenovité hodnoty vydané a dosud nesplacené části emise. Dluhopisy, které byly v majetku emitenta k rozhodnému dni pro účast na schůzi a které k tomuto dni nezanikly z rozhodnutí emitenta, se nezapočítávají pro účely usnášeníschopnosti. Rozhoduje-li schůze o odvolání společného zástupce, nezapočítávají se hlasy náležející společnému zástupci (je-li osobou oprávněnou k účasti na schůzi) do celkového počtu hlasů.

Před zahájením schůze je svolavatel povinen poskytnout za účelem kontroly účasti na schůzi informaci o počtu všech dluhopisů opravňujících k účasti na této schůzi.

8.3.2. Předseda schůze

Schůzi svolané emitentem předsedá předseda jmenovaný emitentem. Schůzi svolané agentem pro zajištění, vlastníkem dluhopisů nebo vlastníky dluhopisů předsedá předseda zvolený prostou většinou hlasů přítomných osob oprávněných k účasti na schůzi, přičemž do zvolení předsedy předsedá schůzi osoba určená svolavatelem a volba předsedy musí být prvním bodem programu schůze, kterou nesvolává emitent.

8.3.3. Společný zástupce

Schůze může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce. Společný zástupce je v souladu se zákonem o dluhopisech oprávněn (i) uplatňovat ve prospěch všech vlastníků dluhopisů práva spojená s dluhopisy v rozsahu vymezeném rozhodnutím schůze, (ii) kontrolovat plnění emisních podmínek ze strany emitenta a (iii) činit ve prospěch všech vlastníků dluhopisů další jednání a chránit jejich zájmy, a to způsobem a v rozsahu podle rozhodnutí schůze. Společného zástupce může schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen, nebo jej nahradit jiným společným zástupcem. Případná smlouva o ustanovení společného zástupce vlastníků dluhopisů bude přístupná v sídle emitenta.

Nestanoví-li smlouva o ustanovení společného zástupce vlastníků dluhopisů jinak, vykonává společný zástupce vedle práv podle ustanovení § 24 odst. 8 zákona o dluhopisech rovněž veškerá práva agenta pro zajištění podle ustanovení § 20 a 20a zákona o dluhopisech, ledaže je agentem pro zajištění ustanovena osoba odlišná od společného zástupce. Vykonává-li společný zástupce práva agenta pro zajištění, plní i povinnosti agenta pro zajištění podle ustanovení § 20 a 20a zákona o dluhopisech.

8.3.4. Rozhodování schůze

Schůze rozhoduje formou usnesení. K přijetí usnesení, jímž se (i) schvaluje návrh změny těchto emisních podmínek, pokud se souhlas schůze ke změně těchto emisních podmínek podle platných právních předpisů vyžaduje nebo (ii) ustavuje či odvolává společný zástupce, je zapotřebí souhlasu alespoň 3/4 (tří čtvrtin) hlasů přítomných osob oprávněných k účasti na schůzi. Nestanoví-li platné právní předpisy jinak, postačí k přijetí ostatních usnesení prostá většina hlasů přítomných osob oprávněných k účasti na schůzi.

8.3.5. Odročení schůze

Pokud během 1 (jedné) hodiny od stanoveného začátku schůze není tato schůze usnášeníschopná, pak bude taková schůze bez dalšího rozpuštěna. Není-li schůze, která má rozhodnout o změně emisních podmínek, během 1 (jedné) hodiny od stanoveného začátku schůze schopná se usnášet, svolá emitent nebo jiný svolavatel schůze, je-li to nadále potřebné, náhradní schůzi tak, aby se konala do 6 (šesti) týdnů ode dne, na který byla svolána původní schůze. Konání náhradní schůze s nezměněným programem jednání se oznámí vlastníků dluhopisů nejpozději do 15 (patnácti) kalendářních dnů ode dne, na který byla svolána původní schůze. Náhradní schůze rozhodující o změně emisních podmínek je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky usnášeníschopnosti stanovené v článku 8.3.1. těchto emisních podmínek.

8.4. Další práva vlastníků dluhopisů

8.4.1. Důsledek hlasování proti usnesení schůze, kterým byl vysloven souhlas se změnami zásadní povahy

Jestliže schůze souhlasila se změnou zásadní povahy, pak osoba oprávněná k účasti na schůzi, která podle zápisu z této schůze hlasovala na schůzi proti návrhu usnesení schůze, kterým byl vysloven souhlas se změnou zásadní povahy, nebo se příslušné schůze nezúčastnila (dále jen „žadatel“), může požadovat splacení jmenovité hodnoty dluhopisů, jichž byla vlastníkem k rozhodnému dni pro účast na schůzi a které od takového okamžiku nezcizila, jakož i poměrného, dosud nevyplaceného úroku k takovým dluhopisům narostlého v souladu s těmito emisními podmínkami. Toto právo musí být žadatelem uplatněno do 30 (třiceti) kalendářních dnů ode dne zpřístupnění usnesení schůze podle článku 8.5. těchto emisních podmínek písemnou žádostí (dále jen „žádost“) určenou emitentovi a odeslanou emitentovi na adresu sídla emitenta, jinak zaniká.

Výše uvedené částky jsou splatné do 30 (třiceti) kalendářních dnů ode dne, kdy byla žádost doručena emitentovi (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto emisních podmínkách, také „den předčasné splatnosti dluhopisů“), a budou vypláceny v souladu s článkem 3.5. těchto emisních podmínek.

8.4.2. Náležitosti žádosti

V žádosti je nutné uvést číselné označení a počet kusů dluhopisů, o jejichž splacení je v souladu s článkem 8.4.1. těchto emisních podmínek žádáno. Žádost musí být písemná, podepsaná žadatelem nebo osobami oprávněnými žadatele zastupovat, přičemž podpisy na žádosti musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit emitentovi na adresu sídla emitenta i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle článku 3. těchto Emisních podmínek.

8.4.3. Ustanovení článku 8.4.1. a 8.4.2. emisních podmínek se použijí obdobně i v případě, kdy schůze svolaná na základě článku 2.16.3. emisních podmínek nerozhodne o stanovení lhůty ke zřízení a vzniku jiného zajištění ve prospěch vlastníků dluhopisů, resp. agenta pro zajištění jako zástavního věřitele, ani o předčasném splacení dluhopisů.

8.5. Zápis z jednání

8.5.1. O jednání schůze vypracuje svolavatel, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby, ve lhůtě 30 (třiceti) kalendářních dnů ode dne konání schůze zápis, ve kterém uvede závěry schůze, zejména usnesení, která taková schůze přijala. Pokud je svolavatelem schůze vlastník dluhopisů nebo vlastníci dluhopisů, pak musí být zápis ze schůze doručen nejpozději ve lhůtě 30 (třiceti) kalendářních dnů ode dne konání schůze rovněž emitentovi na adresu sídla emitenta a zároveň agentovi pro zajištění na jeho korespondenční adresu. Emitent je povinen do 30 (třiceti) kalendářních dnů ode dne konání schůze zpřístupnit všechna rozhodnutí schůze na internetových stránkách emitenta. Zápis ze schůze je emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z dluhopisů. Zápis ze schůze je k dispozici k nahlédnutí vlastníkům dluhopisů v běžné pracovní době v sídle emitenta. Ustanovení článku

8.5.2. těchto emisních podmínek o povinnosti vyhotovení notářských zápisů tím není dotčeno.

- 8.5.2. Pokud schůze projednávala změnu zásadní povahy, musí být o účasti na schůzi a o rozhodnutí schůze pořízen notářský zápis. Pokud schůze se změnou zásadní povahy souhlasila, uvedou se v notářském zápisu jména těch vlastníků dluhopisů, kteří na schůzi hlasovali proti návrhu usnesení schůze, kterým byl vysloven souhlas se změnou zásadní povahy, a počty kusů dluhopisů, které každý z těchto vlastníků dluhopisů měl ve svém vlastnictví k rozhodnému dni pro účast na schůzi.

9. Změny emisních podmínek

- 9.1. V případech, kdy to vyžadují platné právní předpisy, lze tyto emisní podmínky změnit pouze se souhlasem schůze. Změna těchto podmínek však vždy vyžaduje souhlas emitenta.

Souhlas schůze při změně emisních podmínek se nevyžaduje

- (a) ke změně přímo vyvolané změnou právní úpravy,
- (b) ke změně, která se netýká postavení nebo zájmů vlastníků dluhopisů,
- (c) v případě, že žádný z vydaných dluhopisů, k nimž se emisní podmínky vztahují, není ve vlastnictví osoby odlišné od emitenta, nebo
- (d) v dalších případech stanovených zákonem.

Emitent bez zbytečného odkladu po změně emisních podmínek zpřístupní investorům způsobem, kterým byly zpřístupněny emisní podmínky, tuto změnu emisních podmínek a úplné znění emisních podmínek po provedené změně.

10. Závěrečná ustanovení

10.1. Rozhodné právo

- 10.1.1. Dluhopisy jsou vydávány na základě platných a účinných právních předpisů České republiky, zejména na základě zákona o dluhopisech, zákona o podnikání na kapitálovém trhu a nařízení o prospektu. Práva a povinnosti vyplývající z dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky.

10.2. Sudiště

- 10.2.1. Jakékoli případné spory vyplývající z dluhopisů, těchto emisních podmínek, nebo s nimi související budou projednávány a rozhodovány výlučně příslušnými soudy České republiky. Místně příslušným soudem k řešení veškerých sporů mezi emitentem a vlastníky dluhopisů je výlučně Krajský soud v Hradci Králové, ledaže v daném případě není dohoda o volbě místní příslušnosti soudu možná a zákon stanoví jiný místně příslušný soud.

10.3. Jazyk

- 10.3.1. Tyto emisní podmínky mohou být přeloženy do dalších jazyků. V takovém případě, dojde-li k rozporu mezi různými jazykovými verzemi, bude rozhodující verze česká.

11. Rizika

11.1. Rizika spojená s Emitentem

11.1.1. Kreditní riziko

Emitent se může v důsledku nepříznivého tržního prostředí, chybného rozhodnutí svého managementu nebo jiných vnějších či vnitřních faktorů stát neschopným plnit své splatné dluhy včetně dluhů z vydaných dluhopisů. Emitent aplikuje řídicí a kontrolní mechanismy zaměřené na snižování tohoto rizika.

11.1.2. Riziko přijetí dalšího dluhového financování

Přijetí dalšího dluhového financování emitentem může znamenat, že v případě jeho úpadku budou dluhy z dluhopisů v insolvenčním řízení uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí dalšího dluhového financování nedošlo.

11.1.3. Riziko nepříznivého stavu realitního trhu

Emitent působí jako investor v oblasti residenčních nemovitostí a je vystaven specifickým rizikům realitního trhu, jakými jsou zejména cykličnost, výkyvy v makroekonomickém prostředí, dynamika poptávky kupujících nebo nájemců v jednotlivých segmentech realitního trhu, pohyby cen nájemného, či aktivitou konkurenčních investorů.

Během období zpomalení růstu trhu nebo recese může dojít ke snížení poptávky v oblasti realitního trhu, který může způsobit pokles poptávky nájemců nebo investorů kupujících zrekonstruované nemovitosti. Toto snížení poptávky může mít nepříznivý vliv na ceny nájemného či výnosy z prodaných nemovitostí/projektů a tím se negativně projevit na hospodářských výsledcích emitenta.

11.1.4. Riziko spojené se změnou obchodní strategie

Emitent o změnách v obchodní strategii rozhoduje vždy s nejlepšími úmysly a při důkladném zvážení všech dostupných informací. Přesto emitent nemůže rizika spojená s rozšiřováním svých obchodních aktivit a změnami v obchodní strategii zcela vyloučit.

11.1.5. Riziko konkurence

Emitent je účastníkem hospodářské soutěže v konkurenčním prostředí. V podmínkách silné konkurence může dojít k tomu, že obchodní partneři emitenta začnou z různých důvodů preferovat jiné obchodní partnery, což může vést k tomu, že se emitentovi nepodaří umístit všechny prostředky z dluhopisů.

11.1.6. Provozní (operační) riziko

Jde o riziko vyplývající z nedostatečnosti nebo selhání vnitřních procesů, informačních systémů, lidské chyby nebo rizika vyplývající z vnějších událostí např. v důsledku opomenutí implementace nových právních a daňových předpisů (včetně transpozic směrnic EU), jejich změn, resp. změn jejich výkladů. Vlivem těchto rizik může Emitent utrpět významné hospodářské ztráty, může dojít k narušení činností, nesplnění závazků vůči obchodním partnerům, regulačním zásahům a poškození pověsti.

11.1.7. Riziko nízké diverzifikace činnosti

Emitent se téměř výlučně hodlá zabývat investicemi na geograficky i věcně omezeném trhu nemovitostí v České republice. V případě poklesu tohoto trhu nebo jiných nepříznivých vlivů by byla ohrožena návratnost investice emitenta a v důsledku hospodářského neúspěchu emitenta i uspokojení práv z dluhopisů.

11.1.8. Riziko změny ve vedení a ztráty klíčových osob

Podnikání emitenta vyžaduje vysokou úroveň odborných znalostí a zkušeností jeho zaměstnanců a členů jeho orgánů. Pro emitenta je proto klíčové udržet si osoby, které disponují těmito znalostmi a zkušenostmi, aby bylo zajištěno řádné uskutečňování podnikatelské činnosti. Odchod takových osob a nemožnost je adekvátně nahradit mohou mít podstatný nepříznivý vliv na schopnost emitenta udržet si a zvyšovat současnou pozici na trhu s přímým vlivem na hospodářské výsledky emitenta.

11.1.9. Riziko regionu a mezinárodní politické riziko

Riziko regionu spočívá v dodatečném negativním vlivu na investice, úrokové sazby nebo měnové kurzy oproti ostatnímu světu. Obvykle je spojeno se změnou vývoje ekonomiky v důsledku měnové politiky centrální banky regionu, fiskální politiky vlády či externích vlivů. Druhou příčinou zvýšeného rizika v regionu je mezinárodní politické riziko. Mezinárodní politika vedoucích představitelů může zapříčinit negativní vývoj cen nemovitostí, úrokových sazeb, měnových kurzů.

11.1.10. Riziko vyšší moci

Riziko vyšší moci předpokládá událost vyšší moci, která se vymyká kontrole emitenta (např. války, vzpoury, přírodní katastrofy, znárodnění majetku emitenta, neoprávněného zásahu státních orgánů spočívajícího v nařízení jednání, zdržení se jednání či zákazu činnosti emitenta apod.), která bude mít negativní dopad na hospodářské výsledky emitenta.

11.1.11. Měnové riziko

V důsledku pohybu směnných kurzů emitent utrpí hospodářské ztráty z důvodu denominace aktiv a pasiv v různých měnách. V současné době emitent nemá žádná aktiva denominovaná v cizích měnách. V budoucnu však lze očekávat, že emitent bude mít aktiva v eurech. V příštích letech by mohlo dojít k opuštění kurzového závazku ČNB a tím pádem k posílení české koruny vůči euru (CZK/EUR). V takovém případě by příjmy emitenta v eurech byly po převodu na českou korunu nižší, než před jejím posílením.

11.1.12. Riziko sporů a ztráty dobré pověsti

Emitent může být účastníkem různých, zejména soudních, sporů, jejichž nepříznivý výsledek může mít podstatný negativní vliv na hospodaření emitenta a jeho pověst.

11.2. **Rizika spojená s dluhopisy**

11.2.1. Dluhopisy jako závazky

Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy emitenta zajištěné zajištěním, které jsou a budou co do pořadí svého splnění rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a stejným nebo obdobným způsobem zajištěným dluhům emitenta, s výjimkou těch dluhů emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.

Splacení dluhopisů bude sice zajištěno zajištěním ve smyslu článku 2.16.1. emisních podmínek ve prospěch vlastníků dluhopisů, resp. agenta pro zajištění. I přes vynaloženou odbornou péči agenta pro zajištění nemusí realizovaná zástava pokrýt veškeré nároky vlastníků z dluhopisů, a to zejména v případě, kdy budou emitentem vydány dluhopisy až do výše předpokládané celkové jmenovité hodnoty emise dluhopisů.

11.2.2. Riziko absence pojištění

Na pohledávky vlastníků dluhopisů se pro případ neschopnosti emitenta dostat svým závazkům z vydaných dluhopisů nevztahuje žádné zákonné ani smluvní pojištění. Tím se pohledávky z dluhopisů liší například od pohledávek z vkladů u bank nebo od pohledávek z titulu neschopnosti obchodníka s cennými papíry plnit své závazky spočívající ve vydání majetku zákazníkům.

11.2.3. Riziko úrokové

Vlastník dluhopisů je vystaven riziku poklesu ceny dluhopisu v důsledku změn tržních úrokových sazeb. Zatímco je nominální výnos dluhopisu za dobu od data emise do data konečné splatnosti pevný, aktuální tržní úroková sazba se na kapitálovém trhu zpravidla denně mění. Se změnou tržní úrokové sazby se mění také cena dluhopisu, ale v opačném směru. Jestliže se tržní úroková sazba zvýší, cena dluhopisu zpravidla klesne na úroveň, kdy je jeho výnos přibližně roven tržní úrokové sazbě. Pokud se tržní úroková sazba sníží, cena dluhopisu se zpravidla zvýší na úroveň, kdy je jeho výnos přibližně roven tržní úrokové sazbě. Tato skutečnost může mít negativní vliv na hodnotu a vývoj investice do dluhopisů.

11.2.4. Riziko inflace

Dluhopisy neobsahují inflační doložku. Vlastník dluhopisů je vystaven riziku, že výnos z dluhopisu očištěný o míru inflace bude nižší než očekávaný v případě, že míra inflace za dobu držení dluhopisu investorem bude vyšší než investorem předpokládaná. Přesáhne-li míra inflace nominální výnos dluhopisu, reálný výnos investora z investice do dluhopisu bude záporný.

11.2.5. Riziko likvidity

Emitent nemá v úmyslu k datu emise ani kdykoliv později požádat o přijetí dluhopisů k obchodování na jakémkoliv regulovaném trhu nebo v mnohostranném obchodním systému. Nemůže proto existovat ujištění, že se vytvoří sekundární trh s dluhopisy, nebo pokud se vytvoří, že takový sekundární trh bude trvat či bude likvidní. Může být proto obtížné ocenit dluhopisy, což může mít také negativní dopad na jejich likviditu. Investor nemusí být schopen až do jejich splatnosti dluhopisy prodat za adekvátní tržní cenu.

Emitent, ani žádná jiná osoba nezajišťují likviditu dluhopisů. Emitent je oprávněn, nikoliv však povinen, odkoupit dluhopisy přede dnem jejich konečné splatnosti za jakoukoliv cenu dle své úvahy dle článku 2.24.1. emisních podmínek.

11.2.6. Riziko předčasného splacení

Emitent je oprávněn předčasně splatit všechny dosud nesplacené dluhopisy v případech a za podmínek stanovených v emisních podmínkách. Vlastníci dluhopisů jsou oprávněni žádat předčasné splacení dluhopisů v případech a za podmínek uvedených v článcích 2.17.8. a násl. a článku 5. emisních podmínek. V případě předčasného splacení vlastníci dluhopisů neobdrží výnos za dobu mezi dnem předčasného splacení dluhopisu a dnem jeho původní (konečné) splatnosti. Vlastník dluhopisů je tak vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu v případě předčasného splacení dluhopisu.

11.2.7. Riziko (změny) zdanění

Příjmy plynoucí z prodeje, splacení nebo držby dluhopisu mohou podléhat zdanění, jehož parametry se mohou v čase měnit. V důsledku tohoto může být investorovi při prodeji nebo splacení dluhopisu vyplacena nižší částka, než původně předpokládal. Investor může být rovněž povinen v souvislosti s nabytím, držbou a prodejem či splacením dluhopisu sám daň přiznat a odvést. Výnos z dluhopisu po zdanění tak může být nižší než investorem původně očekávaný. Bližší informace o zdaňování výnosů z dluhopisů jsou uvedeny v článku 4. emisních podmínek. Uvedené informace však nelze považovat za vyčerpávající a vždy platné. Investorům se proto doporučuje konzultovat daňové aspekty investice do dluhopisů s daňovými a jinými poradci.

11.2.8. Měnové riziko

Dluhopisy jsou denominované v českých korunách a v českých korunách je vyplácen úrokový výnos a bude splacena jmenovitá hodnota dluhopisu. Vlastník dluhopisu, pro nějž česká koruna není měnou, ve které obvykle provádí své transakce, je vystaven riziku změn směnných kurzů, které z jeho pohledu mohou negativně ovlivnit konečný výnos či výši částky při splacení dluhopisů. Změna v kurzu české koruny vůči příslušné cizí měně vyústí v příslušnou změnu hodnoty dluhopisu vyjádřenou v takové cizí měně, jakož i v příslušnou změnu hodnoty jistiny a úrokových plateb vyjádřené v takové cizí měně. Pokud se např. výchozí směnný kurz české koruny vůči příslušné cizí měně sníží (tedy se relativně sníží hodnota české koruny), sníží se i cena dluhopisu a hodnota jistiny a úrokových plateb vyjádřených v příslušné cizí měně."

11.2.9. Riziko nesplacení

Dluhopisy stejně jako jakékoli jiné peněžité dluhy podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že emitent nebude schopen vyplácet úroky z dluhopisů nebo splatit jmenovitou hodnotu dluhopisů a hodnota pro vlastníky dluhopisů při odkupu může být nižší než výše jejich původní investice. Schopnost emitenta splatit úroky z dluhopisů či jistinu závisí na jeho hospodaření a na schopnosti dlužníků emitenta dostat svým povinnostem.

11.2.10. Riziko změny práva

Podmínky vydání dluhopisů se řídí právními předpisy České republiky účinnými k datu jejich vydání. Nemůže být poskytnuta jakákoliv záruka či ujištění ohledně jakékoliv budoucí změny právních předpisů, soudního rozhodnutí nebo změny soudní či správní praxe po datu vydání dluhopisů a jejího dopadu na finanční situaci emitenta a jeho schopnost řádně a včas splatit dluhopisy, na dluhopisy či vlastníky dluhopisů.

11.2.11. Riziko zákonnosti

Potenciální nabyvatelé dluhopisů by si měli být vědomi, že nabytí dluhopisů může být v některých státech předmětem zákonných omezení ohledně přípustnosti jejich nabytí. Emitent nemá ani nepřebírá odpovědnost za zákonnost nabytí dluhopisů potenciálním nabyvatelem dluhopisů, ať již podle právních předpisů státu jeho založení nebo právních předpisů státu, kde potenciální nabyvatel působí (pokud se liší). Potenciální nabyvatel dluhopisů se nemůže spoléhat na emitenta v souvislosti se svým rozhodováním ohledně zákonnosti nabytí dluhopisů.

Emitent:

V Ostrovačicích dne 27. 9. 2023


za **BBND INVEST s.r.o.**
Dominik Arvay, jednatel