

EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

Dluhopis MSK Property 11,5/2027

OBSAH

1	ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKY DLUHOPISŮ	3
2	SKUTKOVÝ A PRÁVNÍ ZÁKLAD EMISE DLUHOPISŮ	4
3	CHARAKTERISTIKY EMISE DLUHOPISŮ	5
3.1	Objem Emise. Emisní lhůta.	5
3.2	Rating.	5
3.3	Upisovací cena.	5
3.4	Práva spojená s Dluhopisy. Závazky Emitenta.	6
3.5	Postup při úpisu Dluhopisů. Smlouva o úpisu.	6
3.6	Žádost o zaslání Dluhopisů k rukám Vlastníka Dluhopisů.	7
3.7	Ochrana osobních údajů Vlastníků Dluhopisů.	7
3.8	Hromadné Dluhopisy.	7
4	VLASTNÍCI DLUHOPISŮ	8
4.1	Seznam Vlastníků Dluhopisů.	8
4.2	Převod Dluhopisů.	8
4.3	Oznamování změn na straně Vlastníka Dluhopisu.	8
5	VÝNOSY DLUHOPISŮ	9
5.1	Výnosy Dluhopisů, Výnosové období a vyplacení Výnosu Dluhopisů.	9
5.2	Výpočet Výnosu Dluhopisů.	9
5.3	Konec úročení Dluhopisů.	9
6	SPLACENÍ A ODKOUPENÍ DLUHOPISŮ	10
6.1	Konečné splacení Dluhopisů.	10
6.2	Předčasné splacení Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta.	10
6.3	Předčasné splacení Dluhopisů z rozhodnutí Vlastníka Dluhopisů.	10
6.4	Odkoupení Dluhopisů Emitentem na žádost Vlastníka Dluhopisů.	10
6.5	Zánik Dluhopisů.	11
7	PLATEBNÍ PODMÍNKY	11
7.1	Měna plateb.	11
7.2	Den výplaty.	11
7.3	Provádění plateb Emitentem.	12
8	ZDANĚNÍ VÝNOSU DLUHOPISŮ V ČESKÉ REPUBLICE	13
9	SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ	13
9.1	Právo svolat Schůzi Vlastníků Dluhopisů.	13
9.2	Oznámení o svolání Schůze.	13
9.3	Rozhodný den pro účast Vlastníků Dluhopisů na Schůzi.	14
9.4	Další osoby povinné nebo oprávněné účastnit se Schůze.	14
9.5	Účast na Schůzi s využitím prostředků komunikace na dálku.	15
9.6	Usnášeníschopnost.	15
9.7	Náhradní Schůze.	15
9.8	Rozhodování Schůze. Hlasování.	15
9.9	Předčasné splacení Dluhopisů na žádost Vlastníka Dluhopisů.	16
9.10	Zápis z jednání Schůze.	16
10	ZMĚNY EMISNÍCH PODMÍNEK	17
11	ZPŮSOB UVEŘEJŇOVÁNÍ A ZPŘÍSTUPŇOVÁNÍ INFORMACÍ TÝKAJÍCÍCH SE DLUHOPISŮ	17
12	ROZHODNÉ PRÁVO A JAZYK	18

EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ**Dluhopis MSK Property 11,5/2027****1 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKY DLUHOPISŮ**

Emitent:	Decor Capital s.r.o. IČ: 19548371 Fyzická osoba podnikající dle živnostenského e-mail: info@dluhopisovyportal.cz
Sídlo Emitenta:	Cujkovova 21, Ostrava, 70030
Webové stránky Emitenta:	www.dluhopisovyportal.cz
Bankovní účet Emitenta:	Č.ú. 2859653003/5500, vedený RaiffeisenBank IBAN: CZ8355000000002859653003 BIC: RZBCCZPP
Název Emise Dluhopisů:	
Dluhopisy:	Jednotlivé Dluhopisy vydávané v rámci této Emise.
Emise:	Emise Dluhopisů vydávaných podle těchto Emisních podmínek.
Jmenovitá hodnota Dluhopisu (1 ks):	1
Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise dluhopisů:	7.000.000,- Kč (deset milionů korun českých)
Podoba Dluhopisu:	listinný cenný papír
Forma Dluhopisu:	cenný papír na řad
Číselné označení Dluhopisů:	Jednotlivé Dluhopisy budou označeny pořadovými čísly 1 (jedna) až maximálně 1000 (tisíc)

Emisní kurz:	Emisní kurz 1 ks Dluhopisu činí k Datu emise 100 % Jmenovité hodnoty Dluhopisu. K Emisnímu kurzu bude po Datu emise dále připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos.
Minimální investice:	1 (jeden) Dluhopis
Datum Emise:	7. března 2025
Emisní lhůta:	Emisní lhůta pro upisování Dluhopisů začíná běžet dnem 7.3.2025 a skončí dnem 1.9.2027
Výnos Dluhopisu:	Úroková sazba 11,5 % p. a.
Datum počátku prvního výnosového období:	1.6.2025
Rozhodný den pro výplatu Výnosu Dluhopisů:	1.6.2025, 1.9.2023, 1.12.2025, 1.3.2026, 1.6.2026, 1.9.2026, 1.12.2026, 1.3.2027, 1.6.2027, 1.9.2027
Splatnost Výnosu Dluhopisů:	Čtvrtletně, vždy k 1. dni od konce příslušného čtvrtletí
Datum konečné splatnosti:	1.9.2027
Rozhodný den pro splacení Jmenovité hodnoty Dluhopisů:	1.9.2027

Není-li v Emisních podmínkách uvedeno jinak, mají slova a výrazy s velkým počátečním písmenem význam uvedený v článku 1 těchto Emisních podmínek.

Nevyplývá-li z těchto Emisních podmínek něco jiného, činnosti spojené s vydáním Dluhopisů, se splacením Jmenovité hodnoty Dluhopisů nebo s výplatami Výnosů Dluhopisů, bude zabezpečovat v souladu s těmito Emisními podmínkami sám Emitent, nerozhodne-li v průběhu existence Emise Schůze nebo Emitent jinak.

2 SKUTKOVÝ A PRÁVNÍ ZÁKLAD EMISE DLUHOPISŮ

Předkládané emisní podmínky („**Emisní podmínky**“) upravují práva a povinnosti Emitenta a Vlastníků Dluhopisů spjatých s Dluhopisy, jakož i podrobnější informace o Emisi Dluhopisů. Emisní podmínky Dluhopisů se řídí zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“).

Emitent nepožádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu ani jiném trhu s cennými papíry ani v mnohostranném obchodním systému. Jakákoliv nabídka k upisování Dluhopisů, kterou Emitent učinil či učiní, včetně distribuce Emisních podmínek investorům v České republice, je prováděna v souladu výjimkou obsaženou v ustanovení § 34 odst. 4 písm. g) zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém

trhu, ve znění pozdějších předpisů, tzn. celková hodnota protiplnění je nižší než částka 1.000.000,- EUR. Tato částka se vypočítává za cenné papíry nabízené ve všech členských státech Evropské unie v průběhu 12 (dvanácti) měsíců. Emitent nepožádal o schválení nebo uznání těchto Emisních podmínek v jiném státě.

Vzhledem ke skutečnosti, že Maximální objem Emise Dluhopisů činí 7.000.000,- Kč, jsou splněny podmínky pro veřejné nabízení Dluhopisů bez schválení Emise Dluhopisů ze strany České národní banky. Prospekt cenného papíru ve smyslu § 36 a násl. zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů, není k této Emisi Dluhopisů vyhotovován.

Společný zástupce Vlastníků Dluhopisů se ve smyslu Zákona o dluhopisech pro tuto Emisi neustanovuje.

3 CHARAKTERISTIKY EMISE DLUHOPISŮ

3.1 Objem Emise. Emisní lhůta.

Emitent hodlá vydat Dluhopisy v Předpokládaném maximálním objemu Emise 7.000.000,- Kč (sedm milionů korun českých).

Dluhopisy mohou být vydány najednou k Datu emise a/nebo v tranších po Datu emise v průběhu Emisní lhůty a/nebo Dodatečné emisní lhůty. Dodatečná emisní lhůta může být Emitentem stanovena opakovaně.

Emitent oznámí Vlastníkům Dluhopisů celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů bez zbytečného odkladu po uplynutí Emisní lhůty a/nebo Dodatečné emisní lhůty, avšak jen v případě, že celková jmenovitá hodnota všech vydaných Dluhopisů je nižší nebo vyšší než Předpokládaný objem Emise. Emitent tuto skutečnost zpřístupní stejným způsobem jako tyto Emisní podmínky.

3.2 Rating.

Ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Emitenta ani samostatné finanční hodnocení Emise nebylo provedeno.

3.3 Upisovací cena.

Upisovací cena Dluhopisu k Datu emise je rovna 100 % Jmenovité hodnoty Dluhopisu.

Upisovací cena Dluhopisu upsaného po Datu emise bude rovna součtu 100 % Jmenovité hodnoty Dluhopisu a odpovídajícího nevyplaceného Výnosu Dluhopisu, tj. alikvotního úrokového výnosu ve výši 11,5 % ročně ze Jmenovité hodnoty Dluhopisu v souladu s příslušnou Smlouvou o úpisu, která bude uzavřena mezi Emitentem a upisovatelem.

3.4 Práva spojená s Dluhopisy. Závazky Emitenta.

Dluhopisy jsou běžnými zastupitelnými dluhopisy, nikoli dluhopisy zvláštního druhu. S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní nebo výměnná práva Vlastníků Dluhopisů.

Oddělení práva na Výnos Dluhopisů se vylučuje.

Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta vůči Vlastníkům Dluhopisů, které jsou a budou vzájemně rovnocenné (*pari passu*), jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné (*pari passu*) vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.

Splacení Jmenovité hodnoty Dluhopisů nebo vyplacení Výnosu Dluhopisů není zajištěno ručitelským závazkem třetí osoby ani zástavním právem.

Emitent se zavazuje splácet dlužné částky, zejména Výnosy Dluhopisů a Jmenovitou hodnotu Dluhopisů, způsobem a ve lhůtách stanovených v těchto Emisních podmínkách.

Emitent se dále zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi Vlastníky Dluhopisů stejně.

Práva z Dluhopisů se promlčují uplynutím 10 (deseti) let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé.

3.5 Postup při úpisu Dluhopisů. Smlouva o úpisu.

Dluhopisy lze upisovat v Sídle Emitenta. Emitent bude uzavírat s upisovateli jakožto budoucími Vlastníky Dluhopisů smlouvu o úpisu Dluhopisů, jejímž předmětem bude závazek Emitenta jakožto prodávajícího umožnit upisovateli jakožto kupujícímu upsat a nabýt do svého vlastnictví Dluhopisy a závazek upisovatele Dluhopisy řádně uhradit a převzít, za podmínek uvedených ve smlouvě o úpisu Dluhopisů („**Smlouva o úpisu**“). Za datum úpisu Dluhopisů se považuje datum uzavření Smlouvy o úpisu.

Smlouvu o úpisu je možné uzavřít již po vydání těchto Emisních podmínek. Emitent je oprávněn uzavření Smlouvy o úpisu s upisovatelem odmítnout.

Upisovací cena Dluhopisů bude upisovatelem splacena bezhotovostním způsobem na Bankovní účet Emitenta a za podmínek stanovených ve Smlouvě o úpisu. Upisovatel je povinen při bezhotovostní transakci uvést jako variabilní symbol platby své rodné číslo v případě nepodnikající fyzické osoby (datum narození u zahraniční osoby) nebo IČO v případě podnikající fyzické či právnické osoby.

Bude-li upisovatelem uhrazena vyšší částka, než částka odpovídající upisovací ceně, taková částka převyšující upisovací cenu bude Emitentem vrácena upisovateli v plné výši a bez zbytečného odkladu na bankovní účet, ze kterého byla na Bankovní účet Emitenta poukázána. Vlastnické právo k upsaným Dluhopisům nabývá upisovatel až připsáním upisovací ceny za Dluhopisy v plné výši na Bankovní účet Emitenta.

Na Dluhopisu bude vyznačeno jméno, příjmení, datum narození a adresa bydliště v případě upisovatelů fyzických osob, nebo obchodní firma, IČO a sídlo v případě upisovatelů právnických osob. Tyto údaje uvedené na Dluhopisu nebo Hromadném

Dluhopisu budou zapsány do Seznamu vlastníků a Dluhopisy budou předány prvnímu Vlastníkovi Dluhopisů.

Dluhopisy budou Emitentem vydány upisovateli podle Smlouvy o úpisu, a to od 7. (sedmého) kalendářního dne ode dne připsání upisovací ceny v plné výši na Bankovní účet Emitenta a zároveň doručení uzavřené Smlouvy o úpisu na adresu Emitenta, nejdříve však od Data emise, v pracovní dny a po předchozí dohodě s Emitentem, na základě předávacího protokolu. Místem předání je Sídlo Emitenta.

3.6 Žádost o zaslání Dluhopisů k rukám Vlastníka Dluhopisů. V případě, že bude Vlastník Dluhopisů požadovat zaslání Dluhopisů na adresu Vlastníka Dluhopisů, doručí Emitentovi písemnou žádost o zaslání Dluhopisů s ověřeným podpisem Vlastníka Dluhopisů, jejíž vzor je k dispozici na Webových stránkách Emitenta a v Sídle Emitenta („**Žádost o zaslání Dluhopisů**“). Na základě doručení Žádosti o zaslání Dluhopisů Emitent do 7 (sedmi) kalendářních dnů od jejího doručení zašle upsané Dluhopisy k rukám Vlastníka Dluhopisů na adresu určenou Vlastníkem Dluhopisů v takové Žádosti o zaslání Dluhopisů. Dluhopisy budou Emitentem zasílány provozovatelem poštovních služeb do vlastních rukou Vlastníka Dluhopisů a na riziko Vlastníka Dluhopisů.

3.7 Ochrana osobních údajů Vlastníků Dluhopisů.

Za účelem realizace práv a povinností dle Smlouvy o úpisu bude Emitent shromažďovat, ověřovat, zpracovávat a uchovávat poskytnuté osobní údaje Vlastníků Dluhopisů, a to v rozsahu potřebném pro uplatňování práv a plnění povinností vyplývajících ze Smlouvy o úpisu, a tuto činnost bude vykonávat po celou dobu trvání právních vztahů vyplývajících nebo vztahujících se ke Smlouvě o úpisu. Emitent se zavazuje v souvislosti se zpracováním osobních údajů Vlastníků Dluhopisů dodržovat veškeré povinnosti vyplývající z příslušných platných a účinných právních předpisů, zejména z Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 4. 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se Zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/EC.

3.8 Hromadné Dluhopisy. V případě úpisu dvou a více kusů Dluhopisů pro jednoho Vlastníka budou upsané Dluhopisy nahrazeny a reprezentovány hromadnou listinou („**Hromadný Dluhopis**“).

Jelikož Hromadný Dluhopis nahrazuje konkrétní jednotlivé Dluhopisy identifikované jejich pořadovými čísly, které jsou vlastněny stejným Vlastníkem Dluhopisů, může kdykoli od vydání Dluhopisů do jejich splacení Emitentem dojít ke změnám Hromadného Dluhopisu, čímž se rozumí zejména rozdělení jednoho Hromadného Dluhopisu na více Hromadných Dluhopisů nebo jednotlivých Dluhopisů nebo naopak sloučení více Dluhopisů do jednoho či více Hromadných Dluhopisů.

V případě, že budou Dluhopisy vydány jako hromadné listiny, má jejich Vlastník právo požádat Emitenta o nahrazení hromadných listin jednotlivými Dluhopisy nebo sloučení více Hromadných Dluhopisů do jednoho či více Hromadných Dluhopisů. Žádost Vlastníka o nahrazení Hromadných Dluhopisů jednotlivými Dluhopisy musí být Emitentovi doručena písemně s uvedením přesné specifikace Hromadných Dluhopisů a Emitent je povinen takové žádosti Vlastníka do 14 (čtrnácti) kalendářních dnů od jejího obdržení vyhovět a vyzvat Vlastníka k převzetí příslušných Dluhopisů nebo Hromadných Dluhopisů. Dluhopisy budou Vlastníkovi předány pouze v Sídle Emitenta oproti vrácení stávajících Dluhopisů nebo Hromadných Dluhopisů a úhradě nákladů na vydání nových kusů Dluhopisů nebo Hromadných Dluhopisů.

4 VLASTNÍCI DLUHOPISŮ

4.1 Seznam Vlastníků Dluhopisů.

Emitent vede Seznam Vlastníků Dluhopisů („**Seznam Vlastníků**“), který musí obsahovat informace jednoznačně identifikující Vlastníka Dluhopisů (jméno, příjmení, datum narození, adresa bydliště, bankovní spojení a elektronické spojení v případě fyzických osob, nebo obchodní firma, IČO, sídlo, bankovní spojení a elektronické spojení v případě právnických osob) a číselná označení upsaných Dluhopisů a jejich počet. Vlastníkem Dluhopisu („**Vlastník Dluhopisu**“) je fyzická osoba nebo právnická osoba, která je zapsaná v Seznamu Vlastníků.

Osoby, které budou Vlastníky Dluhopisu a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v Seznamu Vlastníků, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům informovat Emitenta bez zbytečného odkladu, a to prostřednictvím písemného oznámení doručeného do Sídla Emitenta v souladu s článkem 4.3 těchto Emisních podmínek.

4.2 Převod Dluhopisů.

Převoditelnost Dluhopisů není nijak omezena. Vlastnické právo k Dluhopisu se převádí v souladu s Občanským zákoníkem rubopisem a smlouvou k okamžiku jeho předání.

4.3 Oznamování změn na straně Vlastníka Dluhopisu.

Jakékoliv změny na straně Vlastníka Dluhopisů musí být Emitentovi oznámeny bezodkladně prostřednictvím Oznámení o změně, jehož vzor je k dispozici na Webových stránkách Emitenta a v Sídle Emitenta („**Oznámení o změně**“).

Změny kontaktních údajů Vlastníka Dluhopisů mohou být Emitentovi oznámeny písemně (bez ověření podpisu) doručením na adresu Sídla Emitenta nebo elektronickou poštou.

Oznámení o změně osoby Vlastníka Dluhopisu musí být opatřeno úředně ověřeným podpisem a doručeno na adresu Sídla Emitenta.

Oznámení o změně čísla bankovního účtu Vlastníka Dluhopisu určeného pro výplatu Výnosu Dluhopisu a Jmenovité hodnoty Dluhopisu musí být opatřeno úředně ověřeným podpisem a doručena na adresu Sídla Emitenta v souladu s článkem 7.3 těchto Emisních podmínek.

V případě nesplnění jakýchkoliv oznamovacích povinností Vlastníkem Dluhopisu dle tohoto článku 4.3 Emisních podmínek, Emitent nenese odpovědnost za jakékoliv škody či omezení výkonu práv Vlastníka Dluhopisu, která nastanou v souvislosti s neplatnými, zastaralými či neaktuálními údaji obsaženými v Seznamu Vlastníků.

5 VÝNOSY DLUHOPISŮ

5.1 Výnosy Dluhopisů, Výnosové období a vyplácení Výnosu Dluhopisů.

Výnos Dluhopisů je úrokový s tím, že Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 11,5 % ročně. Výnos Dluhopisů náleží Vlastníkům Dluhopisů od okamžiku splacení upsaných Dluhopisů na základě Smlouvy o úpisu.

Výnos Dluhopisů bude narůstat od Data počátku prvního výnosového období (včetně) do prvního Data splatnosti Výnosu Dluhopisů nejdříve následujícího po Datu počátku prvního výnosového období (tento den vyjímaje) a dále pak vždy od posledního Data splatnosti Výnosu Dluhopisů (včetně) do následujícího Data splatnosti Výnosu Dluhopisů (tento den vyjímaje) („**Výnosové období**“), až do dne konečného či předčasného splacení Dluhopisů v souladu s těmito Emisními podmínkami, přičemž však platí, že pro účely počátku běhu jakéhokoli Výnosového období se Datum splatnosti Výnosu Dluhopisů neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne.

Výnos Dluhopisů bude vyplácen za každé Výnosové k Datu splatnosti Výnosu Dluhopisů.

5.2 Výpočet Výnosu Dluhopisů.

Při výpočtu Výnosu Dluhopisů za období kratší 1 (jednoho) roku se má za to, že jeden rok obsahuje 360 (tři sta šedesát) dní rozdělených do 12 (dvanácti) měsíců, každý po 30 (třiceti) dnech (standard 30E/360). V případě neúplného měsíce se bude vycházet z počtu skutečně uplynulých dní.

Částka Výnosu vztahující se k jednomu Dluhopisu za jakékoli období kratší 1 (jednoho) Výnosového období se stanovuje jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu, sazby Výnosu Dluhopisů (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného zlomku dní dle výpočtu obsaženého v předchozím odstavci tohoto článku 5.2 Emisních podmínek.

Pro účely výplaty celkové částky Výnosu ze všech Dluhopisů jednoho Vlastníka Dluhopisů se částka zaokrouhluje na celé koruny dolů.

5.3 Konec úročení Dluhopisů.

Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem konečné splatnosti nebo Dnem předčasné splatnosti Dluhopisů v souladu s článkem 6.2 těchto Emisních podmínek nebo dnem doručení Žádosti o předčasné splacení Emitentovi v souladu s článkem 9.9 těchto Emisních podmínek.

Pokud by po splnění všech podmínek ke splacení dlužné částky Emitentem bylo takové splacení neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto, bude Výnos Dluhopisů dále narůstat v souladu s Emisními podmínkami až do dne, kdy Vlastníkům Dluhopisů budou Emitentem skutečně vyplaceny veškeré k tomu dni splatné peněžité částky.

6 SPLACENÍ A ODKOUPENÍ DLUHOPISŮ

6.1 Konečné splacení Dluhopisů. Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem dle článku 6.2, 6.4 nebo 9.9 těchto Emisních podmínek, bude Jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově v Den konečné splatnosti.

6.2 Předčasné splacení Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta.

Emitent má právo přede Dnem konečné splatnosti podle své úvahy předčasně zcela nebo zčásti, popřípadě i po částech, splatit vydané dosud nesplacené Dluhopisy ke dni, který sám určí („**Den předčasné splatnosti**“), a to po splnění podmínky, že rozhodnutí o předčasném splacení Dluhopisů oznámí příslušnému Vlastníkovi Dluhopisů emailovou zprávou, nebo doporučeným dopisem na adresu uvedenou v Seznamu Vlastníků alespoň 30 (třicet) kalendářních dní přede Dnem předčasné splatnosti. Takové oznámení o předčasném splacení Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta zavazuje Emitenta přijmout k předčasnému splacení všechny Dluhopisy, o jejichž předčasnou splatnost požádal. Vlastník Dluhopisů je povinen poskytnout Emitentovi veškerou součinnost, kterou Emitent může v souvislosti s takovým předčasným splacením požadovat.

Všechny nesplacené Dluhopisy, o jejichž předčasnou splatnost Emitent požádal, budou Emitentem splaceny ve Jmenovité hodnotě Dluhopisů spolu s narostlým a dosud nevyplaceným poměrným Výnosem Dluhopisů narostlým do Dne předčasné splatnosti (včetně), oproti jejich předložení Vlastníkovi Dluhopisů Emitentovi v Sídle Emitenta.

6.3 Předčasné splacení Dluhopisů z rozhodnutí Vlastníka Dluhopisů.

Vlastník Dluhopisů má právo žádat o předčasné splacení Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti Dluhopisů pouze v souladu s článkem 9.9 Emisních podmínek.

6.4 Odkoupení Dluhopisů Emitentem na žádost Vlastníka Dluhopisů.

Vlastník Dluhopisů má právo požádat Emitenta o odkoupení jím vlastněných Dluhopisů. Na odkoupení Dluhopisů však není právní nárok, jelikož Emitent nemá povinnost žádosti Vlastníka Dluhopisů vyhovět. Žádost Vlastníka Dluhopisů o odkoupení, jejíž vzor je k dispozici na Webových stránkách Emitenta a v Sídle Emitenta, musí mít písemnou formu a musí z ní být zřejmý požadavek na odkoupení Dluhopisů a uveden počet Dluhopisů, který má být Emitentem odkoupen („**Žádost o odkoupení**“). Žádost o odkoupení musí být podepsána Vlastníkem Dluhopisů před Emitentem nebo doručena do Sídla Emitenta s úředně ověřeným podpisem Vlastníka Dluhopisů.

Pokud Emitent Žádosti Vlastníka o odkoupení Dluhopisů vyhoví, Vlastníkovi Dluhopisů vznikne nárok na odkoupení Dluhopisů Emitentem k poslednímu dni měsíce následujícím po měsíci, ve kterém Vlastník Dluhopisů doručil Emitentovi na adresu Emitenta Žádost o odkoupení („**Den nároku na odkoupení**“).

Kupní cena Dluhopisů odkoupených Emitentem na základě Žádosti o odkoupení bude složena ze Jmenovité hodnoty Emitentem zpětně kupovaných Dluhopisů a z dosud nevyplaceného poměrného Výnosu Dluhopisů narostlého do Dne nároku na odkoupení (včetně), vztahujícího se k odkupovaným Dluhopisům. Kupní cena za zpětně odkoupené Dluhopisy Emitentem bude Emitentem uhrazena do 10 (deseti) Pracovních dní ode Dne nároku na odkoupení, za podmínky předání Dluhopisů Vlastníkem dluhopisů Emitentovi v sídle Emitenta.

6.5 Zánik Dluhopisů.

Dluhopisy odkoupené Emitentem nezanikají, pokud Emitent nerozhodne jinak. Nerozhodne-li Emitent o zániku jím odkoupených Dluhopisů, může tyto Dluhopisy zcizit podle vlastního uvážení.

V případě rozhodnutí Emitenta o zániku jím odkoupených Dluhopisů práva a povinnosti z takových Dluhopisů bez dalšího zanikají z titulu splnutí práv a povinností v jedné osobě.

7 PLATEBNÍ PODMÍNKY

7.1 Měna plateb.

Emitent se zavazuje vyplácet úrokové Výnosy Dluhopisů a splatit Jmenovitou hodnotu Dluhopisů, jakožto dlužnou částku, v českých korunách nebo eurech, případně v jiné zákonné měně České republiky, která by českou korunu nahradila. Případná změna zákonné měny České republiky nebude považována za změnu Emisních podmínek a nedotkne se existence závazků Emitenta vyplývajících z Dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti. Kurz převodu CZK/EUR je vždy dle aktuálního kurzu ČNB.

7.2 Den výplaty.

Výnos Dluhopisů bude vyplácen a Jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splacena osobám, které budou evidovány jako Vlastníci Dluhopisů v Seznamu Vlastníků dle

těchto Emisních podmínek zejména ke konci Rozhodného dne pro výplatu Výnosu Dluhopisů a ke konci Rozhodného dne pro splacení Jmenovité hodnoty Dluhopisů ve lhůtách a za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami a v souladu s daňovými, devizovými a ostatními příslušnými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení příslušné platby („**Den výplaty**“).

Pro účely těchto Emisních podmínek se „**Pracovním dnem**“ rozumí jakýkoliv den vyjma soboty a neděle nebo státem uznaného svátku, kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání mezibankovních plateb v korunách českých.

Pokud by jakýkoli Den výplaty připadl na den, který není Pracovním dnem, bude takový Den výplaty namísto toho připadat na takový Pracovní den, který je nejbližší následujícím Pracovním dnem, přičemž Emitent nebude povinen platit úrok ani žádné jiné dodatečné částky za jakýkoli časový odklad vzniklý v důsledku stanovené konvence Pracovního dne. Dojde-li podle předchozí věty k posunu výplaty na nejbližší následující Pracovní den, k posunu příslušného Rozhodného dne nedochází.

7.3 Provádění plateb Emitentem.

Emitent bude provádět platby Vlastníkům Dluhopisů bezhotovostním převodem na jejich bankovní účet uvedený ve Smlouvě o úpisu. Uvedení bankovního účtu je povinnou náležitostí Smlouvy o úpisu. U zahraničních bankovních účtů musí být číslo účtu sděleno ve formátu IBAN a BIC.

Jakákoliv změna bankovního účtu Vlastníka Dluhopisu pro provádění plateb dle těchto Emisních podmínek musí být provedena prostřednictvím písemného Oznámení o

změně, které Vlastník Dluhopisu doručí Emitentovi do Sídla Emitenta nejpozději v Rozhodný den pro výplatu Výnosu Dluhopisů nebo v Rozhodný den pro splacení Jmenovité hodnoty Dluhopisů. Vzor Oznámení o změně je k dispozici na Webových stránkách Emitenta a v Sídle Emitenta. Oznámení o změně bankovního účtu Vlastníka Dluhopisu musí obsahovat úplnou informaci o novém bankovním účtu Vlastníka Dluhopisu umožňující Emitentovi provést platbu a musí být opatřeno úředně ověřeným podpisem Vlastníka Dluhopisu.

Emitent může dále po Vlastníkovi Dluhopisu vyžadovat dostatečně uspokojivý důkaz o tom, že osoba, která Oznámení o změně bankovního účtu podepsala, je oprávněna jménem Vlastníka Dluhopisu jednat. Takový další důkaz (např. předložení originálu nebo úředně ověřené kopie plné moci v případě, že za Vlastníka Dluhopisu bude jednat zástupce, a/nebo dodatečné potvrzení Oznámení o změně bankovního účtu od Vlastníka Dluhopisu a/nebo v případě zahraniční právnické osoby originál výpisu z obchodního rejstříku takové zahraniční osoby) musí být Emitentovi doručen taktéž nejpozději v příslušný rozhodný den. Emitent může žádat, aby byly veškeré dokumenty vyhotovené v cizím jazyce opatřeny úředním překladem do českého jazyka.

Emitent však nebude prověřovat pravost, správnost a úplnost Oznámení o změně bankovního účtu. Emitent dále nenesе žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením Vlastníka Dluhopisu s doručením Oznámení o změně bankovního účtu ani

nesprávností či jinou vadou takového Oznámení o změně, Vlastníkovi Dluhopisu v takovém případě nevzniká nárok na jakýkoli doplatek či úrok za časový odklad platby.

8 ZDANĚNÍ VÝNOSU DLUHOPISŮ V ČESKÉ REPUBLICE

Podle právních předpisů České republiky splacení Jmenovité hodnoty Dluhopisů a výplaty úrokových Výnosů Dluhopisů budou prováděny bez srážky daní případně poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatky budou vyžadovány příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby. Bude-li jakákoli taková srážka daní nebo poplatků vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby, nebude Emitent povinen hradit Vlastníkům Dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků.

Úrok vyplácený fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem, podléhá dani ve výši 15 %. Úrok vyplácený fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem nebo podniká v České republice prostřednictvím stále provozovny a která nabyla dluhopis v rámci podnikání v České republice, podléhá dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 % (pro rok 2021).

Úrok vyplácený právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stále provozovny, tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů právnických osob v sazbě 19 % (pro rok 2021).

Základ srážkové daně se stanoví za jednotlivé Dluhopisy a zaokrouhluje se na celé Kč dolů, stejně se zaokrouhluje i srážková daň.

9 SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

9.1 Právo svolat Schůzi Vlastníků Dluhopisů.

Emitent nebo Vlastník Dluhopisu mohou svolat schůzi Vlastníků Dluhopisů („Schůze“), je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků Dluhopisů, a to v souladu s Emisními podmínkami.

Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel před rozesláním pozvánky na schůzi Vlastníků Dluhopisu, nestanoví-li platné a účinné právní předpisy jinak.

Emitent bez zbytečného odkladu svolá Schůzi v případě návrhu změn Emisních podmínek, pokud se souhlas Schůze Vlastníků Dluhopisů ke změně Emisních podmínek vyžaduje podle platných a účinných právních předpisů; nebo v případě, kdy tak platné a účinné obecně závazné právní předpisy stanoví.

9.2 Oznámení o svolání Schůze.

Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (a) obchodní firmu, IČO a Sídlo Emitenta, (b) označení Dluhopisů v rozsahu minimálně název Dluhopisu a Datum

emise, (c) místo, datum a hodinu konání Schůze, (d) program jednání Schůze a, je-li navrhována změna Emisních podmínek také návrh takové změny a jeho zdůvodnění a (e) den, který je Rozhodným dnem pro účast na Schůzi.

Místo, datum a hodina konání Schůze musí být určeny tak, aby co nejméně omezovaly možnost Vlastníků Dluhopisů účastnit se Schůze. Místem konání Schůze může být pouze město Praha, datum konání Schůze musí připadat na Pracovní den, čas konání Schůze musí připadat na rozmezí od 9 do 17 hodin.

Vlastník Dluhopisu jakožto svolavatel je povinen oznámení o svolání Schůze doručit Emitentovi doporučenou poštou do Sídla Emitenta nejpozději 30 (třicet) kalendářních dnů před zamýšleným konáním Schůze tak, aby mohlo dojít bez zbytečného prodlení k jeho zveřejnění na Webových stránkách Emitenta s přihlédnutím ke způsobu zveřejňování podle článku 11 Emisních podmínek. Emitent nebude povinen jakkoli zkoumat náležitosti takového oznámení o svolání Schůze Vlastníka Dluhopisu a nebude jakkoli odpovědný za obsah takového oznámení. Emitent je povinen poskytnout přiměřenou součinnost Vlastníku Dluhopisu jakožto svolavateli Schůze pro řádné svolání Schůze v souladu s článkem 11 Emisních podmínek, a to nejpozději do 7 (sedmi) kalendářních dnů ode dne doručení oznámení o svolání Schůze Emitentovi.

Emitent jakožto svolavatel je povinen oznámit svolání Schůze na Webových stránkách Emitenta a současně zaslat pozvánku na plánovanou Schůzi elektronickou poštou na emailové adresy Vlastníků Dluhopisů vedené v Seznamu Vlastníků, a to nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze.

Schůze je oprávněna rozhodovat pouze o návrzích usnesení uvedených v oznámení o jejím svolání. Záležitosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání Schůze, lze na této Schůzi rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech Vlastníků Dluhopisů.

Odpadne-li důvod pro svolání Schůze, odvolá ji svolavatel stejným způsobem, jakým byla svolána.

9.3 Rozhodný den pro účast Vlastníků Dluhopisů na Schůzi.

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze Vlastník Dluhopisu, který je evidován jako Vlastník Dluhopisu v Seznamu Vlastníků ke konci dne, který o 7 (sedm) kalendářních dnů předchází den konání příslušné Schůze („**Rozhodný den pro účast na Schůzi**“). Schůze je oprávněna se účastnit také osoba, která se řádně prostřednictvím písemné plné moci prokáže jako zmocněnec Vlastníka Dluhopisu k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi.

K převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na Schůzi se nepřihlíží.

9.4 Další osoby povinné nebo oprávněné účastnit se Schůze.

Schůze je povinen se účastnit Emitent a dále jsou oprávněni účastnit se Schůze hosté přizvaní Emitentem.

Schůze se dále účastní osoby zajišťující průběh této Schůze, tedy např. předseda Schůze, zapisovatel, notář, apod.

Schůzi svolané Emitentem předsedá předseda jmenovaný Emitentem. Schůzi svolané Vlastníkem Dluhopisu předsedá předseda zvolený prostou většinou na Schůzi přítomných Vlastníků Dluhopisů, s nimiž je spojeno právo na příslušné Schůzi hlasovat, přičemž do zvolení předsedy předsedá Schůzi osoba určená svolavatelem.

9.5 Účast na Schůzi s využitím prostředků komunikace na dálku.

Svolavatel může v oznámení o svolání Schůze stanovit organizační a technické podmínky, za kterých se Vlastníci Dluhopisů mohou účastnit Schůze s využitím elektronických prostředků umožňujících přímý dálkový přenos Schůze obrazem a zvukem a/nebo přímou dvousměrnou komunikaci mezi Schůzí a Vlastníkem Dluhopisů. Vlastník Dluhopisu, který využije práva podle takto stanovených podmínek, se považuje za přítomného na Schůzi.

9.6 Usnášeníschopnost.

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Vlastníci Dluhopisů s právem hlasovat, kdy Jmenovitá hodnota Dluhopisů ve vlastnictví přítomných Vlastníků Dluhopisů představuje více než 60 % celkové jmenovité hodnoty vydaných a dosud nesplacených či nezrušených Dluhopisů. Před zahájením Schůze poskytne svolavatel informaci o počtu všech Dluhopisů, jejichž Vlastníci jsou oprávněni se Schůze účastnit a hlasovat na ní. K Dluhopisům ve vlastnictví Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi, které nezanikly z rozhodnutí Emitenta ve smyslu článku 6.5 těchto Emisních podmínek, se pro účely Schůze nepřihlíží.

9.7 Náhradní Schůze.

Pokud během 30 minut od stanoveného začátku Schůze není tato Schůze usnášeníschopná, pak bude taková Schůze bez dalšího rozpuštěna. Tím není dotčeno právo Emitenta nebo Vlastníků Dluhopisů svolat Schůzi novou v souladu s těmito Emisními podmínkami.

Pokud byla Schůze svolána za účelem rozhodnutí o změně Emisních podmínek a pokud během 30 minut od stanoveného začátku Schůze není tato Schůze schopna se usnášet, pak bude taková Schůze bez dalšího rozpuštěna. Je-li to nadále potřebné, svolavatel svolá 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 Vlastníkům Dluhopisů nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Náhradní Schůze je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky uvedené v čl. 9.6 těchto Emisních podmínek.

9.8 Rozhodování Schůze. Hlasování.

Schůze rozhoduje o předložených otázkách formou usnesení.

Schůze rozhoduje prostou většinou hlasů přítomných Vlastníků Dluhopisů. Ke změně Emisních podmínek, doplňku dluhopisového programu nebo k ustavení a odvolání společného zástupce vlastníků dluhopisů („**Změny zásadní povahy**“) je nutný souhlas tří čtvrtin hlasů přítomných vlastníků Dluhopisů.

Každý Vlastník Dluhopisů má tolik hlasů, kolik odpovídá poměru mezi Jmenovitou hodnotou Dluhopisů v jeho vlastnictví k celkové jmenovité hodnotě všech vydaných a nesplacených či nezrušených Dluhopisů k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi.

9.9 Předčasné splacení Dluhopisů na žádost Vlastníka Dluhopisů.

Jestliže Schůze souhlasila se Změnami zásadní povahy, může osoba, která byla Vlastníkem Dluhopisu k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a podle zápisu z jednání Schůze hlasovala na Schůzi proti návrhu na Změnu zásadní povahy nebo se Schůze nezúčastnila, požádat o předčasné splacení Jmenovité hodnoty Dluhopisů včetně poměrného dosud nevyplaceného Výnosu Dluhopisů, které jsou ve vlastnictví takové osoby.

Nesouhlasí-li Schůze se Změnami zásadní povahy, může současně rozhodnout, že pokud bude Emitent postupovat v rozporu s usnesením Schůze, je povinen předčasně splatit těm Vlastníkům Dluhopisů, kteří o to požádají, Jmenovitou hodnotu Dluhopisů včetně poměrného dosud nevyplaceného Výnosu Dluhopisů.

Žádost o předčasné splacení v souladu s tímto článkem 9.9 Emisních podmínek, jejíž vzor je k dispozici na Webových stránkách Emitenta a v Sídle Emitenta, musí mít písemnou formu a musí z ní být zřejmý požadavek na předčasné splacení Dluhopisů a uveden počet Dluhopisů, který má být Emitentem předčasně splacen („**Žádost o předčasné splacení**“). Žádost o předčasné splacení musí být podepsána Vlastníkem Dluhopisů před Emitentem nebo doručena do Sídla Emitenta s úředně ověřeným podpisem Vlastníka Dluhopisů do 30 (třiceti) kalendářních dnů od zveřejnění zápisu z jednání Schůze v souladu s článkem 9.10 těchto Emisních podmínek. Po uplynutí této lhůty právo Vlastníka Dluhopisů na předčasné splacení Dluhopisů zaniká.

Emitent je povinen vyplatit částku složenou ze Jmenovité hodnoty Dluhopisů, které mají být předčasně splaceny a z dosud nevyplaceného poměrného Výnosu Dluhopisů narostlého do dne doručení Žádosti o předčasné splacení Emitentovi (včetně), do 30 (třiceti) kalendářních dnů od doručení Žádosti o předčasné splacení v souladu s článkem 7 těchto Emisních podmínek, oproti předložení předmětných Dluhopisů Vlastníky Dluhopisů Emitentovi v Sídle Emitenta.

9.10 Zápis z jednání Schůze.

Svolavatel pořizuje, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby, do 30 (třiceti) dnů od dne konání Schůze zápis o jednání Schůze, ve kterém uvede závěry projednávané na Schůzi, zejména usnesení, která taková Schůze přijala.

Pokud svolavatelem Schůze je Vlastník Dluhopisů, zápis o jednání Schůze musí být doručen nejpozději ve lhůtě do 15 (patnácti) dnů ode dne konání Schůze Emitentovi na

adresu Sídla Emitenta nebo elektronicky na emailovou adresu Emitenta info@dluhopisovyportal.cz

Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů.

Emitent je povinen ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze uveřejnit všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem stanoveným v článku 11 těchto Emisních podmínek.

Pokud Schůze projednávala některou ze Změn zásadní povahy, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutích Schůze pořízen notářský zápis. Pokud Schůze s některou ze Změn zásadní povahy souhlasila, musí být v notářském zápise uvedena jména těch Vlastníků Dluhopisů (případně jejich oprávněných zástupců), kteří se změnou souhlasili a hlasovali pro přijetí takového usnesení, a počty kusů Dluhopisů, které každý z takových souhlasících Vlastníků Dluhopisů vlastní k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi.

10 ZMĚNY EMISNÍCH PODMÍNEK

Ke změně Emisních podmínek se vyžaduje předchozí souhlas Schůze Vlastníků Dluhopisů.

Souhlas Schůze se nevyžaduje: a) ke změně přímo vyvolané změnou právní úpravy, b) ke změně, která se netýká postavení nebo zájmů Vlastníků Dluhopisů, nebo c) v případě, že žádný z vydaných Dluhopisů, k nimž se Emisní podmínky vztahují, není ve vlastnictví osoby odlišné od Emitenta.

Emitent bez zbytečného odkladu po změně Emisních podmínek zpřístupní Vlastníkům Dluhopisů a investorům způsobem, kterým byly zpřístupněny Emisní podmínky, tuto změnu Emisních podmínek a úplné znění Emisních podmínek po provedené změně.

Investor, který před zpřístupněním změny Emisních podmínek, ke které se vyžaduje předchozí souhlas Schůze, souhlasil s koupí nebo s upsáním Dluhopisu a k tomuto Dluhopisu ještě nenabyl vlastnické právo, je oprávněn od koupě nebo upsání odstoupit ve lhůtě 5 (pěti) Pracovních dnů poté, co byla zpřístupněna změna Emisních podmínek.

11 ZPŮSOB UVEŘEJŇOVÁNÍ A ZPŘÍSTUPŇOVÁNÍ INFORMACÍ

TÝKAJÍCÍCH SE DLUHOPISŮ

Nevyplývá-li z těchto Emisních podmínek něco jiného nebo nestanoví-li platný a účinný právní předpis jiný způsob uveřejnění a zpřístupnění, budou informace týkající se Dluhopisů uveřejňovány na Webových stránkách Emitenta a bezplatně zpřístupňovány v Sídle Emitenta na nosiči informací, který umožňuje reprodukci Emisních podmínek v nezměněné podobě a uchování Emisních podmínek tak, aby mohly být využívány alespoň do data splatnosti Dluhopisů. Informace budou uveřejňovány pouze v českém jazyce.

Oznámení o konání Schůze a jakékoliv jiné oznámení určené Vlastníkům Dluhopisů bude platné a účinné, pokud bude vyhotoveno v českém jazyce, zveřejněno na Webových stránkách Emitenta a odesláno elektronickou poštou na emailové adresy Vlastníků Dluhopisů vedené v Seznamu Vlastníků.

Informace týkající se výkonu práv Vlastníků Dluhopisů budou Vlastníkům Dluhopisů zasílány Emitentem na jejich emailové adresy vedené v Seznamu Vlastníků.

12 ROZHODNÉ PRÁVO A JAZYK

Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právními předpisy České republiky, zejména v souladu se Zákonem o dluhopisech a zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů („**Občanský zákoník**“).

Veškeré spory týkající se Dluhopisů budou řešeny před příslušným soudem v České republice v českém jazyce.

Emisní podmínky mohou být přeloženy do dalších jazyků. V případě rozporu mezi různými jazykovými verzemi bude rozhodující česká verze Emisních podmínek.

Emitent:

Tomáš Herold, DiS.