

**EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ  
SPOLEČNOSTI MORAVIA MINT – ROYAL GOLD S.R.O.**

**DLUHOPIS GOLDEN FLOW RENTA 1**

## I. Úvodní ustanovení

1. Společnost **Moravia Mint - Royal Gold s.r.o.**, IČ: 18007503, se sídlem 28. října 207/49, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. C 91704, jako emitent dluhopisů vydává tyto emisní podmínky ve smyslu § 2 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o dluhopisech**“).

## II. Emitent

1. Emitentem dluhopisů je společnost **Moravia Mint - Royal Gold s.r.o.**, IČ: 18007503, se sídlem 28. října 207/49, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. C 91704 (dále jen „**emitent**“).
2. Webovými stránkami emitenta jsou: **www.goldenflow.cz**.
3. Emitentovi byl přidělen Legal Entity Identifier (LEI): **315700ER9K46P1S1BJ18**.

## III. Specifikace dluhopisů

4. Toto ustanovení vymezuje vlastnosti dluhopisů vydávaných v souladu s těmito emisními podmínkami.
5. Dluhopisy nesou název: **GOLDEN FLOW RENTA 1**.
6. Dluhopisům bylo přiřazeno identifikační označení podle mezinárodního systému číslování **CZ0003564866** (dále jen „**ISIN**“).
7. Dluhopisy budou označeny čísly v nepřetržité řadě od čísla 0001 do čísla 2400.
8. Finanční prostředky získané z úpisu dluhopisů z této emise budou využity k nákupu nemovitých věcí na území České republiky.
9. Jmenovitá hodnota každého dluhopisu je **10 000 Kč** (slovy: *deset tisíc korun českých*).
10. Minimální výše investice je **10 000 Kč** (slovy: *deset tisíc korun českých*).
11. Dluhopisy jsou vydávány v **listinné** podobě.
12. Dluhopisy jsou cennými papíry **na řad**.
13. Dluhopisy jsou emitovány ke dni **20. 8. 2024**.
14. Jmenovitá hodnota dluhopisů je splatná dne **31. 8. 2027**. Právo na splacení dluhopisu a práva spojená s dluhopisem má ta osoba, která je v seznamu vlastníků dluhopisů, vedeném emitentem dle čl. X. odst. 3 emisních podmínek, zapsána jako vlastník dluhopisu ke dni splatnosti dluhopisu.
15. Výnos dluhopisů je určen pevnou úrokovou sazbou ve výši **9 % p. a.** z jmenovité hodnoty dluhopisu. Právo na výnos dluhopisu nemůže být od dluhopisu odděleno.
16. Dluhopisy se úročí ode dne připsání celého emisního kurzu na bankovní účet emitenta do:
  - data své splatnosti, nebo
  - data stanoveného emitentem jako datum jejich předčasného splacení v oznámení podle čl. V. odst. 2 emisních podmínek, nebo
  - data předčasné splatnosti z důvodu neposkytnutí zajištění ve smyslu čl. VII. odst. 9 emisních podmínek,

a to podle toho, který z těchto dnů nastane dříve.

17. **Výnosová období** jsou měsíční, přičemž počínají vždy 1. dnem kalendářního měsíce následujícího po předchozím výnosovém období a končí posledním dnem téhož kalendářního měsíce, či dnem splatnosti dluhopisu v případě posledního výnosového období.
18. **Výpočet výnosu** dluhopisu příslušející k jednomu dluhopisu za každé období jednoho roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového dluhopisu a úrokové sazby vyjádřené desetinným číslem. Při výpočtu výnosu dluhopisu příslušejícího k dluhopisu za období kratší jednoho roku se má za to, že jeden rok obsahuje tři sta šedesát dní rozdělených do dvanácti měsíců po třiceti dnech, přičemž v případě neúplného měsíce se bude vycházet z počtu skutečně uplynulých dní (konvence pro výpočet úroku 30E/360). Při výpočtu výnosu z každého jednotlivého dluhopisu za každé výnosové období se tento výnos zaokrouhuje na milióntiny (na šest desetinných míst), přičemž celková částka výnosu ze všech dluhopisů, která je vyplácena jednomu vlastníkovu dluhopisů, se zaokrouhuje na setiny (na celé haléře).
19. Výnos dluhopisu bude **vyplácen** po každém výnosovém období zpětně, a to vždy do 10. dne měsíce následujícího po uplynulém výnosovém období. Výnos za poslední výnosové období bude vyplacen nejpozději do dne 31. 8. 2027.
20. Právo na vyplacení výnosu dluhopisu má osoba, která je v seznamu vlastníků dluhopisů zapsána jako vlastník dluhopisu vždy ke konci 20. kalendářního dne měsíce, kterým končí příslušné výnosové období. Právo na vyplacení výnosu dluhopisu za poslední výnosové období má osoba, která je v seznamu vlastníků dluhopisů zapsána jako vlastník dluhopisu ke dni splatnosti dluhopisu.
21. Jmenovitá hodnota dluhopisu včetně výnosu dluhopisu budou vypláceny na **bankovní účet** vlastníka dluhopisu, který vlastník dluhopisu emitentovi písemně sdělí.
22. Dluhopisy nejsou dluhopisy zvláštního druhu a nejsou podřízenými dluhopisy ve smyslu § 34 zákona o dluhopisech.
23. Dluhopisy mohou být vydány jako **hromadné listiny** podle § 524 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. S každou hromadnou listinou jsou spojena stejná práva jako s dluhopisy, které nahrazuje. Práva spojená s hromadnou listinou nemohou být převodem dělena na podíly.
24. Vlastník dluhopisů, jehož dluhopisy budou nahrazeny hromadnou listinou, má právo na výměnu hromadné listiny za jednotlivé dluhopisy nebo jiné hromadné listiny s tím, že: 1) je povinen o výměnu požádat emitenta písemně, s uvedením přesné specifikace jmenovitých hodnot nových hromadných listin, nebo že požaduje výměnu za jednotlivé dluhopisy, 2) lhůta pro výměnu bude stanovena a vlastníkovu dluhopisů sdělena emitentem, nebude však delší než 1 (jeden) měsíc od data doručení písemné žádosti, 3) výměna se uskuteční v sídle emitenta, nedohodne-li se vlastník dluhopisů s emitentem jinak. Pokud nepůjde o výměnu hromadné listiny z důvodu prodeje dluhopisů třetí osobě, má vlastník dluhopisů právo požádat o výměnu hromadné listiny za jednotlivé dluhopisy nebo za jiné hromadné listiny maximálně jednou za 12 (dvanáct) kalendářních měsíců.

#### **IV. Specifikace emise**

1. Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise dluhopisů je **24 000 000 Kč** (slovy: *dvacet čtyři milionů korun českých*).

2. **Lhůta pro upisování** počíná dnem vydání těchto emisních podmínek a končí dne 31. 8. 2027. Dluhopisy lze upisovat kdykoliv v průběhu této lhůty pro upisování.
3. Dluhopisy mohou nabývat **fyzické a právnické osoby** na území Evropské unie.
4. Emitent nežadá o přijetí emise k obchodování na regulovaném trhu a bude dluhopisy nabízet veřejně pouze v rámci výjimky **de minimis** ve smyslu čl. 1 odst. 3 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. července 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. Emitent nevydává prospekt cenných papírů dle tohoto nařízení, který by byl schválen Českou národní bankou.
5. **Emisní kurz** dluhopisu (tedy částka, kterou je upisovatel emitentovi povinen zaplatit dle smlouvy o úpisu nebo objednávky) odpovídá 100 % jmenovité hodnoty dluhopisu, tedy částce 10 000 Kč (slovy: *deset tisíc korun českých*).
6. **Upisování dluhopisů** bude probíhat osobně na adrese sídla emitenta, nebo na jiné adrese dle dohody upisovatele a emitenta. Úpis bude proveden podpisem smlouvy o úpisu nebo objednávky a vyznačením prvního vlastníka na dluhopisu. Podpisem smlouvy o úpisu nebo objednávky upisovatel potvrzuje pravdivost údajů v ní uvedených a vyjadřuje tak svůj souhlas s těmito emisními podmínkami.
7. Upisovatel je povinen emisní kurz dluhopisu uhradit emitentovi do **5 (pěti)** dnů ode dne podpisu smlouvy o úpisu nebo objednávky. Dluhopis nebude vydán dříve, než emitent obdrží úhradu emisního kurzu.
8. Upisovatel je povinen emisní kurz dluhopisů uhradit na bankovní účet emitenta č. **6644512359/0800**, vedený u společnosti Česká spořitelna a.s., s variabilním symbolem: rodné číslo/identifikační číslo upisovatele, nedohodnou-li se emitent a upisovatel písemně jinak. Emisní kurz je splacen okamžikem jeho připsání na bankovní účet emitenta.
9. Dluhopisy budou **předány** upisovateli nejpozději do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy bude emisní kurz splacen, a to vyznačením vlastníka dluhopisů a předáním dluhopisů osobně nebo prostřednictvím poštovní služby. Upisovatel je povinen bez zbytečného odkladu po převzetí dluhopisu podepsat předávací protokol dluhopisu a předat nebo zaslat jej zpět emitentovi.
10. Ohodnocení bonity emitenta (rating) nebylo provedeno.
11. Emise dluhopisů dle těchto emisních podmínek nepodléhá dohledu České národní banky.

## V. Předčasné splacení dluhopisů

1. Emitentovi svědčí právo kdykoliv předčasně splatit jednotlivé dluhopisy podle svého uvážení spolu s jejich poměrným výnosem. Emitent je povinen informovat vlastníky dluhopisů o svém rozhodnutí provést předčasné splacení dluhopisů. Toto oznámení musí být doručeno dotčeným vlastníkům buď zasláním písemného sdělení na adresy známé emitentovi, nebo jiným prokazatelným způsobem. Alternativně může být oznámení zveřejněno v souladu s článkem X. odst. 12 emisních podmínek. Tato informace musí být poskytnuta nejdříve 40 (čtyřicet) dnů a nejpozději 10 (deset) dnů před plánovaným dnem předčasného splacení. Právo na splacení dluhopisu má osoba, která je v seznamu vlastníků dluhopisů zapsána jako vlastník dotčeného dluhopisu k datu, které je 10 (deset) dní před dnem předčasného splacení stanoveného v oznámení emitenta.

2. Emitent může provést předčasné splacení dluhopisů na účet, který mu dotčený vlastník písemně sdělí nejpozději do 5 (pěti) dnů před dnem předčasného splacení uvedeným v oznámení podle čl. V. odst. 1 emisních podmínek. Pokud vlastník nesdělí jiný účet, je emitent oprávněn použít poslední účet uvedený pro výplaty výnosů nebo splacení dluhopisu. Pokud takový účet nebyl sdělen, není emitent do doby sdělení čísla bankovního účtu a deseti následujících dnů v prodlení se splacením dluhopisů.

## VI. Zdanění výnosů z dluhopisů

1. Výnosy z dluhopisů podléhají zdanění podle platné legislativy České republiky, konkrétně podle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu.
2. Výplaty jmenovité hodnoty a úroků z dluhopisů proběhnou bez jakýchkoli daňových srážek, pokud platné předpisy České republiky ke dni platby nestanoví jinak. V případě povinné daňové srážky není emitent povinen kompenzovat tyto srážky vlastníkům dluhopisů.
3. Podle současné právní úpravy budou úrokové příjmy z dluhopisů fyzických osob, které jsou daňovými rezidenty v ČR (nebo stálými provozovny fyzických osob nerezidentů), zdaněny srážkovou daní u zdroje, která činí 15 %. Úroky z dluhopisů právnických osob, které jsou českými daňovými rezidenty (nebo stálými provozovny právnických osob nerezidentů), tvoří součást jejich zdanitelného příjmu podle aktuální daňové sazby. U úrokových příjmů daňových nerezidentů se uplatní relevantní smlouvy o zamezení dvojího zdanění.
4. Oprávněné osoby musí emitentovi na jeho žádost doložit, který daňový režim se na ně uplatňuje a odpovídají za pravdivost takového sdělení a případné následky jeho nepravdivosti.

## VII. Zajištění dluhopisů

1. Emitentovy závazky z dluhopisů budou zajištěny **budoucím zástavním právem** zřízeným ve prospěch agenta pro zajištění a jeho prostřednictvím pro všechny vlastníky dluhopisů, a to k nemovitostem ve vlastnictví emitenta nebo ve vlastnictví jiné osoby (dále jen „**předmět zástavy**“). Zástavní právo vznikne na základě smlouvy o zřízení zástavního práva uzavřené mezi vlastníkem předmětu zástavy a agentem pro zajištění vkladem tohoto zástavního práva do příslušného katastru nemovitostí. Zástavní právo bude vždy v katastru nemovitostí zapsáno jako první v pořadí.
2. Emitent se zavazuje své závazky vyplývající z dluhopisů zajistit v rozsahu jmenovité hodnoty upsaných a nesplacených dluhopisů. Peněžité závazky emitenta vyplývající z dluhopisů budou postupně zajišťovány zástavními právy zřizovanými emitentem k předmětu zástavy ve prospěch agenta pro zajištění, a to následujícím způsobem:
  - do 90 (devadesáti) pracovních dnů od upsání dluhopisů v celkové jmenovité hodnotě 4 000 000 Kč, emitent nebo jiná osoba na své náklady uzavře s agentem pro zajištění zástavní smlouvu s hodnotou nejméně ve **výši 4 000 000 Kč**,
  - do 90 (devadesáti) pracovních dnů od upsání dluhopisů v celkové jmenovité hodnotě 8 000 000 Kč, emitent nebo jiná osoba na své náklady uzavře s agentem pro zajištění zástavní smlouvu tak, aby celková hodnota předmětu zástavy činila nejméně částku ve **výši 8 000 000 Kč**,
  - do 90 (devadesáti) pracovních dnů od upsání dluhopisů v celkové jmenovité hodnotě 12 000 000 Kč, emitent nebo jiná osoba na své náklady uzavře s agentem pro zajištění

zástavní smlouvu tak, aby celková hodnota předmětu zástavy činila nejméně částku ve výši **12 000 000 Kč**,

- do 90 (devadesáti) pracovních dnů od upsání dluhopisů v celkové jmenovité hodnotě 16 000 000 Kč, emitent nebo jiná osoba na své náklady uzavře s agentem pro zajištění zástavní smlouvu tak, aby celková hodnota předmětu zástavy činila nejméně částku ve výši **16 000 000 Kč**,
- do 90 (devadesáti) pracovních dnů od upsání dluhopisů v celkové jmenovité hodnotě 20 000 000 Kč, emitent nebo jiná osoba na své náklady uzavře s agentem pro zajištění zástavní smlouvu tak, aby celková hodnota předmětu zástavy činila nejméně částku ve výši **20 000 000 Kč**,
- do 90 (devadesáti) pracovních dnů od upsání dluhopisů v celkové jmenovité hodnotě 24 000 000 Kč, emitent nebo jiná osoba na své náklady uzavře s agentem pro zajištění zástavní smlouvu tak, aby celková hodnota předmětu zástavy činila nejméně částku ve výši **24 000 000 Kč**.

Hodnota předmětu zástavy bude určena znaleckým posudkem nebo odborným vyjádřením znalce v oboru oceňování nemovitostí.

3. Jakákoliv dispozice s předmětem zástavy podléhá předchozímu povolení agenta pro zajištění. Agent pro zajištění je oprávněn dispozici povolit, pouze pokud bude ve lhůtě 90 pracovních dní zřízeno zástavní právo k jinému předmětu zástavy, a to tak, aby celková hodnota předmětu zástavy, který bude tvořit zajištění této emise, zjištěná znaleckým posudkem nebo odborným vyjádřením znalce v oboru oceňování nemovitostí akceptovaným agentem pro zajištění dosahovala minimálně do výše jmenovité hodnoty upsaných a nesplacených dluhopisů. Pokud agent pro zajištění takovou dispozici povolí, nevyžaduje se souhlas schůze vlastníků dluhopisů.
4. Dokumentace týkající se zřízení zástavního práva bude dostupná vlastníkům dluhopisů k nahlédnutí v sídle emitenta a rovněž na jeho webových stránkách.
5. Agent pro zajištění zastupuje vlastníky dluhopisů a je v postavení společného a nerozdílného věřitele s každým jednotlivým vlastníkem dluhopisu ohledně dluhu emitenta vyplývajícího z dluhopisu vůči takovému vlastníkovi dluhopisu. Žádný z vlastníků dluhopisů není vůči jinému vlastníkovi dluhopisů (kromě agenta pro zajištění) společným a nerozdílným věřitelem vůči emitentovi.
6. Agentem pro zajištění je ke dni vyhotovení těchto emisních podmínek **Mgr. Aleš Vejr, advokátní kancelář**, IČ: 01649167, se sídlem Umělecká 305/1, 702 00 Ostrava (dále jen „**agent pro zajištění**“). Vztah mezi emitentem a agentem pro zajištění, týkající se realizace zástavního práva a dalších administrativních úkonů ve prospěch vlastníků dluhopisů, je upraven smlouvou mezi emitentem a agentem pro zajištění (dále jen „**smlouva s agentem pro zajištění**“). Kopie této smlouvy je k dispozici k nahlédnutí pro vlastníky dluhopisů v sídle emitenta a také bude dostupná na jeho webových stránkách. Při plnění funkce agenta pro zajištění je agent pro zajištění povinen postupovat s odbornou péčí, v souladu se zájmy vlastníků dluhopisů a je vázán jejich pokyny ve formě rozhodnutí schůze věřitelů.
7. Agentovi pro zajištění svědčí právo ale také povinnost v souladu s rozhodnutím schůze vlastníků jako společný a nerozdílný věřitel s každým jednotlivým vlastníkem dluhopisů (ohledně peněžitého závazku emitenta vyplývajícího z dluhopisů vůči takovému vlastníkovi dluhopisů) požadovat po emitentovi úhradu jakékoli částky, kterou je emitent povinen uhradit

kterémukoli vlastníkovi dluhopisů ohledně peněžitého závazku emitenta vyplývajícího z dluhopisů.

8. Každý vlastník dluhopisů souhlasí, že agent pro zajištění bude společným a nerozdílným věřitelem ohledně dluhopisů s každým jednotlivým vlastníkem dluhopisů a současně agenta pro zajištění pověřuje, aby vykonával svá práva a povinnosti podle těchto emisních podmínek. Každý vlastník dluhopisů dále ustanovuje agenta pro zajištění, aby působil jako jeho zmocněnec a zmocňuje agenta pro zajištění, aby svým jménem a ve prospěch vlastníka dluhopisů vykonával všechna práva, která vyplývají ze zástavního práva.
9. Nedojde-li ke zřízení zástavního práva dle tohoto článku emisních podmínek, je emitent povinen neprodleně svolat schůzi vlastníků, na které odůvodní takovou skutečnost. Schůze vlastníků následně prostou většinou hlasů přítomných vlastníků dluhopisů rozhodne o dalším postupu, včetně případného prodloužení lhůty ke zřízení zástavního práva, stanovení nové lhůty nebo o předčasné splatnosti dluhopisů. Jestliže schůze vlastníků nerozhodne o předčasné splatnosti dluhopisů, pak osoba, která byla oprávněna k účasti a hlasování na schůzi vlastníků a podle zápisu z této schůze vlastníků pro přijetí usnesení schůze vlastníků nehlasovala nebo se příslušné schůze vlastníků nezúčastnila (dále také jen „žadatel“), může požadovat předčasné splacení jmenovité hodnoty a poměrné části výnosu dluhopisů, jejichž byla vlastníkem k rozhodnému dni pro účast na schůzi vlastníků, a které od takového okamžiku nezcizí. Toto právo musí být žadatelem uplatněno do 30 (třiceti) dnů od uveřejnění takového usnesení schůze vlastníků písemným oznámením zaslaným agentovi pro zajištění, jinak zaniká. Výše uvedené částky se stávají splatné do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy byla taková žádost agentovi pro zajištění doručena. Tento den je dnem předčasné splatnosti dluhopisu. V žádosti je nutné uvést počet kusů dluhopisů, o jejichž splacení je v souladu s tímto článkem žádáno. Žádost musí být písemná, podepsaná osobami oprávněnými jednat jménem žadatele.
10. V případě, že se emitent dostane do prodlení s jakoukoli platbou v souvislosti s dluhopisy nebo těmito emisními podmínkami a toto porušení nenapraví ani do třiceti (30) dnů, poté co bude vlastníkem dluhopisu nebo agentem pro zajištění na toto prodlení písemně upozorněn, je takový vlastník dluhopisu nebo agent pro zajištění oprávněn svolat schůzi vlastníků dluhopisů, která rozhodne o výkonu zajištění. Rozhodne-li schůze vlastníků dluhopisů prostou většinou hlasů přítomných vlastníků dluhopisů o výkonu zajištění, rozhodne schůze vlastníků zároveň o způsobu a postupu výkonu zajištění.
11. Agent pro zajištění provádí výkon zajištění na základě rozhodnutí schůze vlastníků dluhopisů. Před započítáním výkonu zajištění je agent pro zajištění oprávněn vyžádat si od vlastníků dluhopisů přiměřenou zálohu na náklady spojené s výkonem zajištění a další nezbytnou součinnost či ujištění od vlastníků dluhopisů (včetně slibu odškodnění za dluhy vzniklé v souvislosti s výkonem zajištění, které by nebyly uhrazeny emitentem řádně a včas) související s jeho službami při výkonu zajištění. Výtěžek z výkonu zajištění pak agent pro zajištění po odečtení svých nákladů, případných dalších nákladů na výkon zajištění, své odměny ujednané s emitentem a vypořádání případné zálohy mu poskytnuté vlastníky dluhopisů, vyplatí vlastníků dluhopisů tak, že každý vlastník dluhopisu obdrží za každý jím vlastněný dluhopis stejnou část z výtěžku. V případě, že výtěžek z výkonu zajištění nebude postačovat k úhradě veškerých pohledávek z dluhopisů, neuspokojená část pohledávek z dluhopisů bude vymahatelná proti emitentovi v souladu s právními předpisy.
12. Po úhradě veškerých dluhů z dluhopisů bude případný přebytek vrácen emitentovi. V průběhu výkonu svých povinností bude agent pro zajištění informovat vlastníky dluhopisů o postupu při výkonu zajištění a o obsahu každého, dle jeho výhradního názoru, významného oznámení

nebo dokladu, který jako agent pro zajištění vyhotoví či obdrží od emitenta nebo jiné osoby v souvislosti se zajištěním, a to způsobem uvedeným v čl. X. odst. 11 těchto emisních podmínek.

## **VIII. Schůze vlastníků dluhopisů**

1. Emitent oznamuje konání schůze vlastníků zasláním oznámení doporučenou poštou na poštovní adresy nebo e-mailem na e-mailové adresy vlastníků dluhopisů, které mu byly za tímto účelem sděleny, případně zveřejněním v souladu s čl. X. odst. 12 emisních podmínek.
2. Jiná osoba, která je oprávněna schůzi vlastníků dluhopisů svolat, vyjma agenta pro zajištění, oznamuje konání schůze vlastníků uveřejněním v Obchodním věstníku. Současně svolavatel doručí oznámení, a to nejpozději 5 (pět) pracovních dnů před uplynutím zákonné lhůty pro oznámení schůze vlastníků, emitentovi do jeho sídla s výzvou, aby toto oznámení sdělil vlastníkům dluhopisů způsobem uvedeným v čl. VIII. odst. 1 emisních podmínek. Emitent je povinen oznámení takto sdělit do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne, kdy výzvu svolavatele obdržel.
3. Agent pro zajištění je oprávněn svolat schůzi vlastníků v případě, že je emitent v prodlení s jakoukoli platbou či povinností v souvislosti s dluhopisy nebo těmito emisními podmínkami a toto porušení trvá déle než 30 dnů. Agent pro zajištění svolává schůzi vlastníků jako emitent, tedy postupem dle čl. VIII. odst. 1 emisních podmínek.
4. Schůze vlastníků dluhopisů je oprávněna účastnit se osoba, která je vlastníkem dluhopisu ke konci 7. (sedmého) dne předcházejícího dni konání schůze vlastníků, uvedenému v oznámení svolavatele v souladu s předchozími odstavci tohoto článku emisních podmínek.
5. Každý svolavatel je povinen oznámit svolání schůze vlastníků dluhopisů ve lhůtě stanovení zákonem. Rozhodování mimo schůzi vlastníků je přípustné za splnění podmínek stanovených zákonem o dluhopisech. Osoba oprávněná svolat schůzi vlastníků rozešle návrh rozhodnutí způsobem stanoveným v čl. VIII. odst. 1 emisních podmínek.

## **IX. Identifikace osob podílejících se na vydání dluhopisů a další údaje**

1. Emitent zajišťuje způsobem popsaným v emisních podmínkách vydání dluhopisu, splacení dluhopisu a vyplacení výnosu dluhopisu.
2. Hlavními činnostmi vykonávanými emitentem jsou nákup, prodej, pronájem a správa nemovitostí a správa majetku srovnatelná s obhospodařováním dle § 15 ZISIF. Emitent vznikl dne 3. 2. 2023, přičemž předmětem podnikání a činnosti zapsané k datu emise v obchodním rejstříku jsou následující:
  - Zprostředkování obchodu a služeb,
  - Velkoobchod a maloobchod,
  - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků.
3. Skutečným majitelem emitenta je pan Ing. Lukáš Kremser, nar. 19. 3.1979, bytem U Dílen 3214/3, Martinov, 723 00 Ostrava, který vlastní podíl o velikosti 100 % na základním kapitálu a je tak jediným společníkem emitenta, kdy v působnosti valné hromady disponuje 100% hlasovacích práv.
4. Osobou ve vrcholném vedení emitenta je pan Ing. Lukáš Kremser, nar. 19. 3.1979, bytem U Dílen 3214/3, Martinov, 723 00 Ostrava, jakožto jednatel emitenta.



5. Pan Ing. Lukáš Kremser je od založení emitenta jeho jednatelem a ředitelem oddělení investic. Své relevantní pracovní zkušenosti získal ve společnosti MPA GROUP a.s., ve které působí od roku 2004 jakožto předseda správní rady a ředitel nákupu a správy nemovitostí a dále ve společnosti FINEA CAPITAL s.r.o., ve které působí od roku 2011 jako jednatel a v letech 2011 až 2015 vedoucí úvěrového oddělení a od roku 2015 vedoucí investičního oddělení.
6. Účetní závěrky emitenta za poslední 2 účetní období nebo období počínající vznikem emitenta, popř. výroční zprávy a zprávy auditora jsou dostupné na webových stránkách emitenta.
7. Dle plánů emitenta je plánovaný poměr cizích zdrojů k vlastnímu kapitálu v období 12 měsíců před datem splatnosti emise 10:1. Emitent není součástí žádného konsolidačního celku.

## **X. Závěrečná ustanovení**

1. Ode dne jejich vydání jsou s dluhopisy spojena vzájemná práva a povinnosti mezi jejich vlastníky a emitentem. Tato práva a povinnosti vyplývají z emisních podmínek a relevantních právních předpisů.
2. Emitent je zavázán vůči upisovatelům v souladu s těmito emisními podmínkami a souvisejícími právními předpisy počínaje dnem uzavření smlouvy o úpisu nebo objednávky a úhrady emisního kurzu dluhopisů.
3. Emitent vede v souladu se zákonem o dluhopisech seznam vlastníků dluhopisů vydaných podle těchto emisních podmínek (evidenci dluhopisů).
4. Práva spojená s dluhopisy se promlčují uplynutím tří let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé.
5. Dojde-li k převodu dluhopisu, je předchozí vlastník dluhopisu povinen písemně oznámit tuto skutečnost emitentovi nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy vlastnictví k dluhopisu nabyl nový vlastník a emitent je povinen tuto změnu zaznamenat do seznamu vlastníků. Předchozí vlastník je povinen k tomuto využít formulář – oznámení o převodu dluhopisu dostupný na webových stránkách emitenta, který po jeho vyplnění on i nový vlastník opatří svými úředně ověřenými podpisy.
6. Budou-li odůvodněné pochybnosti o tom, kdo je vlastníkem dluhopisu, je emitent oprávněn splnit své závazky vyplývající z dluhopisů uložením předmětu plnění do soudní úschovy.
7. Závazky vyplývající z dluhopisů budou plněny v platné české měně.
8. Veškeré doby a lhůty, uvedené v těchto emisních podmínkách, jsou stanoveny ve prospěch emitenta. Před stanovenou dobou plnění tak věřitel není oprávněn požadovat plnění, avšak emitent je oprávněn plnit svůj závazek.
9. Pokud vzniknou jakékoli pochybnosti ohledně údajů týkajících se vlastníka dluhopisů, které jsou nezbytné pro plnění povinností emitenta spojených s dluhopisy, má emitent právo požádat vlastníka o písemné potvrzení těchto údajů s úředně ověřeným podpisem. Vlastník dluhopisu je povinen tuto informaci doručit bez zbytečného odkladu po obdržení žádosti od emitenta.
10. Upisovatelé a vlastníci dluhopisů jsou povinni poskytnout emitentovi na jeho žádost jakoukoliv součinnost, kterou emitent potřebuje k plnění svých povinností vůči nim v souladu s těmito emisními podmínkami a právními předpisy.
11. Nevyplývá-li z těchto emisních podmínek něco jiného, bude emitent sdělovat a zpřístupňovat informace týkající se dluhopisů jejich vlastníků v českém jazyce zasláním doporučeného dopisu nebo e-mailu na jemu známé adresy vlastníků dluhopisů nebo postupem dle čl. X. odst. 12 emisních podmínek. Není-li prokázán dřívější den doručení, považuje se písemnost za doručenou 5. (pátým) dnem po jejím odeslání formou doporučeného dopisu nebo e-mailu bez elektronického podpisu na adresu vlastníka dluhopisu, sdělenou tímto vlastníkem emitentovi.

12. Pokud bude zákonem vyžadováno zveřejnění (veřejné zpřístupnění) informací k dluhopisům, nebo uzná-li emitent za vhodné, budou takové informace emitentem zveřejnovány a zpřístupňovány na jeho webové stránce, případně jiným způsobem vyžadovaným právními předpisy. Pokud by zveřejnění na webové stránce emitenta nebylo možné, budou informace zveřejněny v Obchodním věstníku.
13. Tyto emisní podmínky budou v listinné podobě uloženy v sídle emitenta, kde se s nimi vlastníci dluhopisů mohou seznámit. Emisní podmínky budou též zpřístupněny na webu emitenta.
14. Tyto emisní podmínky mohou být přeloženy do cizích jazyků. Dojde-li k rozporu mezi různými jazykovými verzemi emisních podmínek, bude rozhodující verze v češtině. Tyto emisní podmínky a práva a povinnosti s nimi související se řídí českým právním řádem.
15. Tyto emisní podmínky byly schváleny rozhodnutím jediného společníka emitenta dne 20. 8. 2024.

V Ostravě dne 20. 8. 2024

  

---

**Ing. Lukáš Kremser, jednatel**