

Upozorňujeme, že níže uvedené emisní podmínky nejsou pobídkou k nákupu ani k prodeji níže uvedených dluhopisů, ani nejsou investičním doporučením.

Dluhopisy jsou určeny výhradně investorům, pro které případná ztráta části nebo dokonce celé investice nebude znamenat významné zhoršení finanční situace.

Každý případný investor si musí sám zhodnotit, zda je pro něho investice do těchto dluhopisů vhodná. Dluhopisům ani Emitentovi nebyl udělen žádný rating, ani jiné ohodnocení ekonomické způsobilosti.

Pro vydání těchto Dluhopisů není nutný souhlas státních orgánů, tedy emise Dluhopisů nebyla schválena žádným orgánem státní správy, zejména ne Českou národní bankou.

Česká národní banka NEVYKONÁVÁ žádný dohled nad touto emisí Dluhopisů ani nad jejich Emitentem.

EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

Rezidence Branka II 6%/22

Tyto emisní podmínky (dále jen „**Emisní podmínky**“) upravují práva a povinnosti Emitenta a Vlastníků dluhopisů (jak je tento pojem definován níže), jakož i podrobnější informace o emisi nepodřízených dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“) splatných v roce 2022, v celkové předpokládané jmenovité hodnotě do 11 500 000 Kč (jedenáct milionů pět set tisíc korun českých), vydávaných společností:

Bytové družstvo Rezidence Branka, se sídlem Dělnická 397/39, Komín, 624 00 Brno, IČO 06012086, založenou podle českého práva, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr, vložka 5648, LEI 3157004UDFVG7XTLBH09 (dále jen „**Emitent**“).

Dluhopisy budou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši **6,0 % ročně**.

V souvislosti se závazky z Dluhopisů Emitent a Agent pro zajištění uzavřou zástavní smlouvu, nebo smlouvy, k zastavené Nemovitosti, jak je tento pojem definován níže, (dále jen „**Zástavní smlouva**“), na jejímž základě dojde ke zřízení zástavního práva k Nemovitosti, jak je blíže specifikováno v článku 3.2. Emisních podmínek. Zástavní smlouva bude po jejím uzavření k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně Administrátora, jak je vymezena v článku 11.1.1 těchto Emisních podmínek. Pro případ, že hodnota zastavené Nemovitosti nedosáhne při případném nuceném rozprodeji Agentem pro zajištění výše objemu emise s příslušenstvím, vystavil Emitent vlastní blankosměnku na případné pokrytí tohoto rozdílu, kterou avalovala mateřská společnost Emitenta, All Inclusive Development a.s., IČO 27737438, se sídlem Dělnická 397/39, 624 00, a Ivor Ševčík, dat. nar. 15. 2. 1981, bytem Foltýnova 1019/43, 635 00 Brno.

Činnosti Administrátora spojené s výplatami výnosů z Dluhopisů a splacením Dluhopisů („**Administrátor**“) bude zajišťovat pro Emitenta společnost CYRRUS CORPORATE FINANCE, a.s., se sídlem Brno, Jana Babáka 11, 612 00 Brno, IČO: 27758419, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 5249, která byla touto činností pověřena na základě Příkazní smlouvy (dále jen „**CCF**“).

Agentem pro zajištění Dluhopisů je CCF (dále jen „**Agent pro zajištění**“). Vztah mezi Emitentem a Agentem pro zajištění v souvislosti s případnou realizací Zajištění (jak je tento pojem definován níže) ve prospěch Vlastníků dluhopisů a v souvislosti s některými dalšími administrativními úkony v souvislosti se Zajištěním je upraven smlouvou uzavřenou mezi Emitentem a Agentem pro zajištění (dále jen „**Smlouva s agentem pro zajištění**“). Stejnopis Smlouvy s agentem pro zajištění je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v běžné pracovní době v sídle Agentu pro zajištění. Agent pro zajištění vyjadřuje svůj souhlas s právy a povinnostmi uvedenými v Emisních podmínkách, které má činit ve vztahu k jednotlivým Vlastníkům dluhopisů v Prohlášení společnosti CCF, které je součástí Emisních podmínek a které je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v běžné pracovní době v sídle Agentu pro zajištění.

Činnosti agenta pro výpočty spojené s prováděním výpočtů ve vztahu k Dluhopisům pro Emitenta bude vykonávat společnost CCF, která byla touto činností pověřena na základě Příkazní smlouvy. Emitent může pověřit výkonem činnosti agenta pro výpočty spojené s prováděním výpočtů v souvislosti s Dluhopisy jinou osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti (CCF nebo taková jiná osoba dále také jen „**Agent pro výpočty**“).

K Datu emise Emitent nemá v úmyslu požádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na jakémkoli regulovaném trhu ani v mnohostranném obchodním systému.

Emisní podmínky byly vyhotoveny v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“).

Název Dluhopisu je „Rezidence Branka II 6%/22“.

1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ

1.1. Emitent

- 1.1.1 **Bytové družstvo Rezidence Branka**, se sídlem Dělnická 397/39, Komín, 624 00 Brno, IČO 06012086, založenou podle českého práva, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr, vložka 5648
- 1.1.2 Emitent byl založen v průběhu roku 2017 jako jednoúčelová společnost za účelem nákupu nemovitosti specifikované v článku 1.1.4, její kompletní rekonstrukce a následného prodeje.
- 1.1.3 Účelem této emise je restrukturalizace – prolongace části závazků Emitenta plynoucích z předchozí emise Rezidence Branka 5%/20, ISIN CZ0003520769.
- 1.1.4 Nemovitostí se rozumí parcela vedená v katastrálním území Brno, Komín pod LV č. 441, parcelní číslo 365/2, jejíž součástí je budova, rodinný dům, s číslem popisným 205, adresní místo Branka 205/8 (dále jen „**Nemovitost**“)

1.2. Podoba, forma, jmenovitá hodnota, druh

Dluhopisy jsou vydány jako zaknihované ve formě na řad, v celkovém předpokládaném počtu 2 300 kusů, každý ve jmenovité hodnotě 5 000 Kč (pět tisíc korun českých).

S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní nebo výměnná práva.

Dluhopisům je přidělen **ISIN CZ0003531352**.

1.3. Vlastníci dluhopisů; převod Dluhopisů

1.3.1. Vlastníci dluhopisů

Pro účely Emisních podmínek se **Vlastníkem dluhopisů** rozumí osoba, na jejímž účtu vlastníka, případně na jejímž podúctu v rámci účtu zákazníků v rámci navazující evidence, v Centrálním depozitáři, je Dluhopis evidován. **Centrální depozitář** (také „CDCP“) znamená společnost Centrální depozitář cenných papírů, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 14, PSČ 110 05, IČO: 250 81 489, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 4308.

Dokud nebudou Emitent a Administrátor přesvědčivým způsobem informováni o skutečnostech prokazujících, že Vlastník dluhopisů není vlastníkem dotčených zaknihovaných cenných papírů, budou Emitent i Administrátor pokládat každého Vlastníka dluhopisů za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět mu platby v souladu s těmito Emisními podmínkami. Osoby, které budou vlastníky Dluhopisu a které nebudou mít Dluhopis z jakýchkoli důvodů zapsán na svém účtu vlastníka v příslušné evidenci zaknihovaných cenných papírů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta a Administrátora.

1.3.2. Převoditelnost Dluhopisů

Převoditelnost Dluhopisů není omezena. K převodu Dluhopisů dochází registrací převodu dluhopisu v evidenci vlastníků dle článku 1.3. Jakákoli změna v seznamu Vlastníků dluhopisů se považuje za změnu provedenou až v průběhu příslušného dne, tj. nelze provést změnu v seznamu Vlastníků dluhopisů s účinností k počátku dne, ve kterém je změna prováděna.

1.4. Oddělení práva na výnos

Oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání kupónů jako samostatných cenných papírů se vylučuje.

1.5. Některé závazky Emitenta

Emitent tímto prohlašuje, že dluží jmenovitou hodnotu a narostlý výnos každého Dluhopisu příslušnému Vlastníkovi Dluhopisu. Emitent se zavazuje, že bude vyplácet úrokové výnosy z Dluhopisu a splatí jmenovitou hodnotu Dluhopisu a narostlý výnos Dluhopisu v souladu s těmito Emisními podmínkami. Emitent se dále zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi Vlastníky dluhopisů stejně.

1.6. Rating

Ani Emitentovi ani Dluhopisům nebylo uděleno ohodnocení finanční způsobilosti (rating) žádnou ratingovou agenturou, ani se neočekává, že pro účely této emise bude ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Emitenta či Dluhopisů uděleno.

2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ; EMISNÍ KURZ

2.1. Datum emise

Datum emise Dluhopisů je stanoveno na 1. 4. 2021 (dále jen „Datum emise“).

2.2. Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů a Lhůta pro upisování emise dluhopisů
Předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů činí 11 500 000 Kč (jedenáct milionů pět set tisíc korun českých). Emisní lhůta pro upisování dluhopisů začne běžet 0:00 dne 25. 3. 2021 a skončí dne 30. 6. 2021 (dále jen „Lhůta pro upisování emise dluhopisů“).

Pokud Emitent nevydá k Datu emise všechny Dluhopisy, může zbylé Dluhopisy vydat kdykoli v průběhu Lhůty pro upisování emise dluhopisů, a případně i po uplynutí Lhůty pro upisování emise dluhopisů v průběhu dodatečné emisní lhůty, kterou Emitent případně stanoví a uveřejní v souladu s platnými právními předpisy (dále jen „Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů“).

Emitent je oprávněn vydat Dluhopisy v menším objemu, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů.

Emitent je oprávněn vydávat emisi Dluhopisů postupně (v tranších), a to jak během Lhůty pro upisování emise dluhopisů, tak i během Dodatečné lhůty pro upisování emise dluhopisů (bude-li Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů Emitentem stanovena).

Bez zbytečného odkladu po uplynutí Lhůty pro upisování emise dluhopisů a/nebo Dodatečné lhůty pro upisování emise dluhopisů oznámí Emitent Vlastníkům dluhopisů způsobem stanoveným příslušnými platnými právními předpisy celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů, avšak jen v případě, že taková celková jmenovitá hodnota všech vydaných Dluhopisů je vyšší než celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů.

Emitent je také oprávněn vydat k datu emise Dluhopisy v celém předpokládaném objemu nejprve na svůj majetkový účet v souladu s § 15/4 zákona 190/2004 Sb. o dluhopisech a teprve následně z tohoto svého účtu převádět Dluhopisy na účty investorů. V takovém případě se za Emisní kurs považuje kupní cena tohoto převodu.

2.3. Způsob a místo úpisu či nabytí Dluhopisů

Předpokládaný objem emise Dluhopisů bude nabídnut:

1. Přednostně investorům, kteří vlastní podíl(y) na Původním dluhopisu, případně pohledávku za Emitentem v souvislosti s **Původním dluhopisem**, jímž se rozumí imobilizovaný dluhopis Rezidence Branka 5%/20, ISIN CZ0003520769 a to poměrně, podle poměrů jimi vlastněných podílů na Původním dluhopisu, tedy za každý jeden vlastněný podíl (pohledávku) na Původním dluhopisu může investor přednostně upsat/nabýt jeden Dluhopis.
2. Ostatním investorům v rámci nabídky s časovou prioritou, tedy požadavky na úpis budou odbavovány dle data a času jejich doručení Administrátorovi.

Emisní kurs dle bodu 1. tohoto odstavce bude přednostně uhrazen zápočtem pohledávky investora na splacení jistiny Původního dluhopisu Emitentem.

Emisní kurs dle bodu 2. bude uhrazen investorem výhradně bankovním převodem na účet Administrátora.

Emisní kurs všech Dluhopisů vydaných k Datu emise činí 100 % jejich jmenovité hodnoty (dále jen „Emisní kurz“).

Tam, kde je to relevantní, bude Emisní kurz navýšen o AÚV (zejména pokud budou Dluhopisy upsány či koupeny od Emitenta po Datu emise).

3. STATUS ZÁVAZKŮ Z DLUHOPISŮ A ZAJIŠTĚNÍ

3.1. Status závazků Emitenta

Závazky z Dluhopisů (a všechny platební závazky Emitenta vůči Vlastníkům dluhopisů vyplývající z Dluhopisů) zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta zajištěné Zajištěním (po vzniku Zajištění v souladu s ustanoveními článku 3.2. těchto Emisních podmínek), které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení (a) rovnocenné (*pari passu*) mezi sebou navzájem a (b) alespoň rovnocenné (*pari passu*) vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a stejným způsobem zajištěným závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů. Emitent zajistí rovné zacházení se všemi Vlastníky dluhopisů stejné Emise dluhopisů.

3.2. Zajištění dluhopisů a Agent pro Zajištění

3.2.1. Zajištění Dluhopisů

K Datu emise nebudou závazky Emitenta vyplývající z Dluhopisů zajištěny.

Po Datu emise budou závazky Emitenta vyplývající z Dluhopisů v souladu s článkem 3.2.4 těchto Emisních podmínek zajištěny ve prospěch Agentu pro zajištění a jeho prostřednictvím pro Vlastníky dluhopisů zástavním právem k Nemovitosti. (dále jen „Zajištění“).

3.2.2. Uvolnění zástavního práva

Uvolnění Zajištění k zastavené Nemovitosti podléhá předchozímu schválení Agentu pro zajištění.

Emitent předpokládá, že v rámci přípravy rozprodeje Nemovitosti dojde k rozdělení Nemovitosti na pět (5) bytových a jednu (1) nebytovou jednotku. Zajištění Nemovitostí se v takovém případě změní na šest (6) samostatných zástav. V případě prodeje po jednotlivých jednotkách původní Nemovitosti uvolní Agent pro zajištění vždy příslušnou zástavu na prodávané jednotce, a to proti splacení kupní ceny na účet Agentu, jak zpodrobně níže, a to v minimální výši 60.000,- CZK (slovy šedesát tisíc korun českých) za každý čtvereční metr plochy prodávané jednotky. Agent pro zajištění bude stranou (možno i vedlejší) úschovný či obdobné smlouvy, pokud nebude sjednaná částka kupní ceny hrazena přímo na účet Agentu pro zajištění. V případě, že by byla celá částka kupní ceny hrazena na účet Agentu pro zajištění, vyplatí Agent pro zajištění následně částku převyšující 60.000,- CZK za prodaný čtvereční metr jednotky na vlastní bankovní účet Emitenta, který mu pro tyto účely zadá písemný pokyn.

V případě, že má být zastavená Nemovitost uvolněna ze Zajištění za účelem směny, je Agent pro zajištění oprávněn uvolnit Zajištění pouze v případě, pokud mu Emitent navrhne jiné nemovitosti k zajištění, přičemž hodnota takových nemovitostí musí být rovna nebo vyšší než hodnota uvolňované Nemovitosti. K nově navrženým (směňovaným) nemovitostem musí Emitent zřídit Zajištění do 60 dnů od uvolnění původního Zajištění Emitentem.

3.2.3. Agent pro zajištění

Agent pro zajištění vykonává práva věřitele a zástavního věřitele nebo příjemce jiného zajištění, včetně práv plynoucích nebo souvisejících se Zajišťovací dokumentací (jak je definována níže v článku 3.2.4. Emisních podmínek), vlastním jménem ve prospěch Vlastníků dluhopisů, a to i v případě insolvenčního řízení, výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkající se Emitenta. Vztah mezi Emitentem a Agentem pro zajištění je upraven Smlouvou s agentem pro zajištění.

Plnění získané ze Zajištění náleží Vlastníkům dluhopisů (poměrně podle počtu jimi vlastněných Dluhopisů) a Agentovi pro zajištění tak, jak je upraveno v těchto Emisních podmínkách, přičemž v souladu s ustanovením § 20 odst. 2 Zákona o dluhopisech se toto plnění považuje za majetek zákazníka podle ZPKT. Při výkonu práv ze Zajištění, Zajišťovací dokumentace, Smlouvy s agentem pro zajištění a Emisních podmínek a dalších práv plynoucích ze Zákona o dluhopisech souvisejících se Zajištěním se na Agentu 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. Prodlení Agentu pro zajištění s výkonem nebo uplatňováním práv nebo plněním povinností po dobu delší než 30 Pracovních dnů zakládá důvod, pro který může dojít k ukončení funkce Agentu pro zajištění podle Smlouvy s agentem pro zajištění a Emitent je povinen svolat Schůzi podle článku 14.1.2 Emisních podmínek.

Podstatné dokumenty týkající se Zajištění včetně Zajišťovací dokumentace budou k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů a potenciálním investorům do Dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně.

Úpisem či koupí Dluhopisů souhlasí každý Vlastník dluhopisů s ustanovením Agentu pro zajištění jako 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 vykonával všechna práva věřitele, zástavního věřitele nebo jiného příjemce zajištění, která vyplývají ze Zajištění, Zajišťovací dokumentace, Emisních podmínek, Smlouvy s agentem pro zajištění a Zákona o dluhopisech nebo jiných příslušných právních předpisů.

Agent pro zajištění souhlasí se svým ustanovením jako agenta pro zajištění 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 Zajišťovací dokumentaci. Smlouva s agentem pro zajištění a Zajišťovací dokumentace mohou obsahovat bližší úpravu týkající se práv a povinností Agentu pro zajištění, včetně případného výkonu Zajištění ve prospěch Vlastníků dluhopisů a Agentu pro zajištění.

Při plnění funkce Agentu 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 Vlastníků dluhopisů (dále jen „Schůze“), jak je uvedeno níže. V případě, že Agent pro zajištění zanikne bez právního nástupce nebo nebude moci vykonávat svou běžnou podnikatelskou činnost či v případě hrubého porušení povinností při výkonu funkce Agentu pro zajištění ze strany Agentu pro zajištění nebo jiného ukončení Smlouvy s agentem pro zajištění, Emitent bez zbytečného odkladu svolá Schůzi a navrhne, aby Schůze vyslovila souhlas s tím, aby výkonem funkce Agentu pro zajištění v souvislosti s Dluhopisy byla pověřena jiná osoba s oprávněním k výkonu takové činnosti (dále jen „Nový agent pro zajištění“). Tato změna však nesmí způsobit Vlastníkům dluhopisů újmu. Za tímto účelem pak Emitent neprodleně uzavře s Novým agentem pro zajištění novou zajišťovací dokumentaci, která bude ve všech podstatných ohledech shodná se stávající zajišťovací dokumentací a stávající Agent pro zajištění je povinen poskytnout v souvislosti s výměnou Agentu pro zajištění veškerou součinnost. Výměnu Agentu pro zajištění Emitent bez zbytečného odkladu oznámí Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 13 těchto Emisních podmínek.

3.2.4. Zřízení Zajištění

Vzhledem k návaznosti emise Dluhopisů na emisi Původních dluhopisů se úprava Zajištění stanoví takto:

Emitent se zavazuje zřídit zástavní právo k Nemovitosti ve prospěch Agentu pro zajištění, jakožto druhé v pořadí, kde právem prvním v pořadí je pouze zástavní právo ve prospěch Agentu, vyplývající ze zajištění Původních dluhopisů.

Po upsání emise Dluhopisů a zároveň za podmínky splacení 50 % jmenovité hodnoty Původních dluhopisů Emitentem a také splacení úroků a ostatních závazků Emitenta z Původních dluhopisů.

Emitent v součinnosti s Agentem pro zajištění zruší zástavní právo ve prospěch Agentu, vyplývající ze zajištění Původních dluhopisů a **zástavní právo ve prospěch Agentu pro zajištění vyplývající ze zajištění emise Dluhopisů bude první v pořadí.**

Emitent se zavazuje Zajištění řádně udržovat v rozsahu dle čl. 3.2.1. až do okamžiku splnění veškerých svých závazků vyplývajících z Dluhopisů, nebo do dne prodeje zastavené Nemovitosti, nebo její části Emitentem za přiměřenou protihodnotu.

Za účelem zřízení Zajištění Agent pro zajištění uzavře s Emitentem zástavní smlouvu (dále jen „Zástavní smlouva“) a Emitent podá návrh na vklad příslušného zástavního práva do katastru nemovitostí či jiné příslušné evidence a jeho provedení.

Emitent se zavazuje postupovat tak, aby zástavní právo k Nemovitosti, ve prospěch Agentu pro zajištění, vyplývající ze zajištění emise Dluhopisů, bylo jediným a prvním v pořadí nejpozději do tří měsíců od Data emise.

Pro posílení Zajištění, vystavil Emitent vlastní směnku na řad Agentu pro zajištění na případné pokrytí rozdílu mezi výší objemu emise Dluhopisů s příslušenstvím a případnou výší realizace zastavené Nemovitosti. Směnka je vystavena jako blankosměnka, kterou avalovala mateřská společnost Emitenta, obchodní společnost All Inclusive Development a.s., IČO 27737438, se sídlem Dělnická 397/39, 624 00 a Ivor Ševčík, dat. nar. 15. 2. 1981, bytem Foltýnova 1019/43, 635 00 Brno, přičemž doplnění směnečné částky je oprávněn provést Agent pro zajištění po realizaci zástav tak, aby směnečná částka pokryla rozdíl mezi hodnotou získanou realizací zástav a nároky Vlastníků dluhopisů vyplývající z vlastnictví Dluhopisů.

3.2.5. Postup v případě prodlení se zřízením Zajištění

Pokud nedojde ke zřízení a vzniku Zajištění ve lhůtách uvedených v článku 3.2.4 těchto Emisních podmínek či pokud dojde částečně či zcela k zániku Zajištění ve shora uvedeném rozsahu bez získání přiměřené protihodnoty z prodeje zastavené Nemovitosti Emitentem, je Emitent povinen neprodleně svolat Schůzi, na které odůvodní tuto skutečnost. Schůze následně rozhodne prostou většinou hlasů přítomných Vlastníků dluhopisů o dalším postupu, včetně např. o případném prodloužení lhůty ke zřízení a vzniku Zajištění a stanovení lhůty k novému zřízení Zajištění.

V případě, že v době od svolání schůze do data konání Schůze dojde ke zřízení a vzniku Zajištění v rozsahu stanoveném těmito Emisními podmínkami, Emitent Schůzi odvolá stejným způsobem, jakým byla svolána. Pokud Schůze nebude odvolána a Zajištění bylo zřízeno a vzniklo v souladu s těmito Emisními podmínkami, Emitent na počátku Schůze informuje přítomné Vlastníky dluhopisů o této skutečnosti a Schůze dále nerozhoduje.

Ve výše uvedeném případě je také každý z Vlastníků dluhopisů oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisů.

3.2.6. Vymáhání závazků Emitenta prostřednictvím Agentu pro zajištění

Agent pro zajištění je oprávněn jako společný a nerozdílný věřitel s každým příslušným jednotlivým Vlastníkem dluhopisů (ohledně peněžitého závazku Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů vůči takovému Vlastníkovi dluhopisů) požadovat po Emitentovi uhrazení jakékoli částky, kterou je Emitent povinen uhradit kterémukoli Vlastníkovi dluhopisů ohledně peněžitého závazku Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů, včetně jejich vymáhání prostřednictvím realizace Zajištění (které je zřízeno pouze ve prospěch Agentu pro zajištění). Z tohoto důvodu jsou všichni Vlastníci dluhopisů povinni vykonávat svá práva z Dluhopisů, která by mohla jakkoli ohrozit existenci nebo kvalitu Zajištění (včetně uplatnění a vymáhání jakékoli peněžité pohledávky vůči Emitentovi na základě Dluhopisů prostřednictvím realizace Zajištění), pouze v součinnosti s Agentem pro zajištění a jeho prostřednictvím. O vymáhání závazků Emitenta prostřednictvím Agentu pro zajištění, včetně realizace Zajištění pak rozhoduje Schůze svolaná v souladu s těmito Emisními podmínkami, pokud nastane kterýkoliv Případ neplnění závazků (jak je tento pojem definován níže v těchto Emisních podmínkách). O vymáhání závazků Emitenta prostřednictvím Agentu pro zajištění, postupu a způsobu takového vymáhání, včetně realizace Zajištění, rozhodne Schůze prostou většinou hlasů přítomných Vlastníků dluhopisů s tím, že zároveň určí i společný postup a způsob realizace zástavy v souladu s právními předpisy a se zástavní smlouvou.

3.2.7. Jednání agenta pro zajištění

(a) Agent pro zajištění:

- (i) je povinen, s výhradou odstavce (d) níže, vykonat jakékoli právo či zdržet se výkonu jakéhokoli práva, které mu náleží jako Agentovi pro zajištění, v souladu s jakýmkoli pokynem schváleným Schůzí prostou většinou hlasů přítomných Vlastníků dluhopisů („**Pokyn schůze**“); a
- (ii) není odpovědný za žádné jednání (nebo opomenutí), pokud jedná (nebo se zdržuje jednání) v souladu s Pokynem schůze.

(b) Upřesnění pokynu

- (i) Agent pro zajištění je oprávněn žádat
- (ii) svolání Schůze k udělení Pokynu schůze nebo upřesnění rozhodnutí předchozích Pokynů schůze, nebo,
- (iii) jsou-li splněny zákonné podmínky pro rozhodnutí záležitostí, které nebyly zařazeny na navrhovaný program Schůze, o udělení Pokynu schůze nebo upřesnění Pokynu schůze přímo v rámci konání Schůze, pokud jde o to, zda a jakým způsobem by měl vykonat jakékoli právo nebo se zdržet výkonu jakéhokoli práva, oprávnění nebo uvážení a Agent pro zajištění se může zdržet jednání, dokud neobdrží takový Pokyn schůze nebo upřesnění.

Tím není dotčeno právo, nikoli povinnost, Agentu pro zajištění vykonat jakékoli právo nebo zdržet se výkonu jakéhokoli práva v případě, že by prodlení podle uvážení Agentu pro zajištění mohlo Vlastníkům dluhopisů způsobit závažnou újmu.

(c) Závaznost pokynu

Jakékoli Pokyny schůze budou závazné pro všechny Vlastníky dluhopisů.

(d) Při výkonu jakéhokoli práva Agentu pro zajištění podle Zajišťovací dokumentace nebo jakéhokoli práva s ní souvisejícího, včetně výkonu práv věřitele podle § 20a odst. 5 Zákona o dluhopisech, kdy:

- (i) Agent pro zajištění neobdržel žádný pokyn týkající se výkonu tohoto práva; nebo
- (ii) je dle názoru Agentu pro zajištění Pokyn schůze v rozporu s právními předpisy nebo dobrými mravy, bude Agent pro zajištění jednat dle svého volného uvážení s ohledem na zájmy všech Vlastníků dluhopisů.

(e) Agent pro zajištění může požadovat, aby mu v souvislosti s Pokynem schůze bylo poskytnuto dostatečné zajištění nebo přislíbeno odškodnění ze strany Vlastníků dluhopisů (jež bylo schváleno Schůzí) či Emitenta (podle názoru Agentu pro zajištění v dostatečném rozsahu) pro případ vzniku jakékoliv majetkové či nemajetkové újmy.

Aniž jsou dotčena ustanovení článku 3.2.9 Emisních podmínek či další ustanovení tohoto článku 3.2.7 při absenci Pokynu schůze může Agent pro zajištění jednat (nebo se zdržet jednání), jak považuje podle svého uvážení za vhodné, avšak vždy v nejlepším zájmu Vlastníků dluhopisů.

3.2.8. Akcelerace

Dojde-li k Případu porušení (jak je tento pojem definován v článku 9.1 Emisních podmínek) a tento Případ porušení trvá, Agent pro zajištění může, pokud je to podle jeho názoru nutné pro ochranu práv ze Zajištění rozhodnout o tom, že všechny dluhy z Dluhopisů včetně dosud nevyplaceného narostlého úrokového či jiného výnosu na těchto Dluhopisech v souladu s článkem 5 Emisních podmínek se stávají splatnými (Akcelerace), přičemž však o Akceleraci musí rozhodnout vždy v následujících případech:

- (a) doručili-li Vlastníci dluhopisů držící souhrnně alespoň 35 % jmenovité hodnoty všech vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů Oznámení o předčasné splacení Administrátorovi podle článku 6.2 a jejich pohledávky za Emitentem vyplývající z Dluhopisů zůstávají neuhrazeny, nebo
- (b) dojde-li k Případu porušení dle článku 9.1 (d) nebo (e) a tento Případě porušení trvá, nebo
- (c) rozhodne-li tak Schůze Kvalifikovanou většinou.

Dojde-li k Akceleraci, stávají se všechny částky splatné Emitentem Vlastníkům dluhopisů splatnými (nestali-li se splatnými již dříve) k poslednímu Pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, kdy Agent pro zajištění rozhodl o Akceleraci (Den předčasné splatnosti dluhopisů) a tuto skutečnost oznámil Emitentovi a Vlastníkům dluhopisů na svých internetových stránkách www.cyruscf.cz Na jedné Schůzi může být přijato jak rozhodnutí o Akceleraci, tak Rozhodnutí o výkonu (jak je tento pojem definován v článku 3.2.9 Emisních podmínek), přičemž platí, že nejdříve musí být přijato rozhodnutí o Akceleraci a až následně může být přijato Rozhodnutí o výkonu a ve vztahu ke každému z těchto rozhodnutí platí příslušné rozhodovací většiny.

3.2.9. Výkon zajištění a další rozhodnutí

V souladu s ustanovením § 20a odst. 7 Zákona o dluhopisech nebudou Vlastníkům dluhopisů náležet žádná přímá práva vyplývající ze Zajišťovací dokumentace a nebudou moci vykonat žádné samostatné oprávnění, právo nebo opravný prostředek ohledně jakéhokoli Zajištění nebo udělit souhlas nebo se vzdát práva k Zajištění nebo jakkoli přímo využívat jakékoli Zajištění, pokud tato práva vykonává Agent pro zajištění.

Žádný z Vlastníků dluhopisů nebude ani oprávněn samostatně žádat Agentu pro zajištění, aby jakkoli jednal ve vztahu k Zajištění.

Dojde-li k Akceleraci, Agent pro zajištění zvolí podle vlastního uvážení, jednajíc v dobré víře a s odbornou péčí, vhodný způsob výkonu nebo jiné vhodné jednání podle příslušných předpisů ohledně Zajištění v souladu s podmínkami Zajišťovací dokumentace. Předtím, než Agent pro zajištění zahájí výkon Zajištění, musí svolat na náklady Emitenta Schůzi podle článku 14.1.1 Emisních podmínek. Schůze rozhodne, zda má Agent pro zajištění započít s výkonem

Zajištění nebo uskutečnit jiné kroky ve vztahu k Zajištění („**Rozhodnutí o výkonu**“). Rozhodnutí o výkonu musí být schváleno prostou většinou hlasů přítomných Vlastníků dluhopisů a musí obsahovat způsob výkonu Zajištění v souladu se Zajišťovací dokumentací a příslušnými předpisy. Rozhodnutí o výkonu je závazné pro Agentu pro zajištění a všechny Vlastníky dluhopisů. Rozhodnutí o výkonu je možné učinit pouze, pokud již došlo k Akceleraci.

Agent pro zajištění začne postupovat v souladu s Rozhodnutím o výkonu bez zbytečného odkladu poté, co mu bylo Rozhodnutí o výkonu doručeno. Agent pro zajištění informuje Vlastníky dluhopisů o stavu výkonu Zajištění uveřejněním na svých internetových stránkách na adrese www.cyrruscf.cz a dokumenty týkající se výkonu Zajištění budou k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně.

3.3. Použití výtěžku

Agent pro zajištění použije (a je povinen tak postupovat podle Smlouvy s agentem pro zajištění) jakýkoli výtěžek ze Zajištění následujícím způsobem:

1. na úhradu všech plateb splatných Agentovi pro zajištění v souvislosti s výkonem jeho funkce (vyjma odměny pro Agentu pro zajištění), včetně jakýchkoli nákladů a výdajů výkonu Zajištění, ledaže takové platby byly uhrazeny jinak;
2. na úhradu odměny pro Agentu pro zajištění v maximální výši 5 % z výtěžku realizace Zajištění;
3. na úhradu poměrné výše jakékoliv částky odškodnění uhrazené Agentovi pro zajištění Vlastníky dluhopisů;
4. na úhradu poměrné výše jakékoli splatné, avšak neuhrazené jistiny a splatného, avšak neuhrazeného úroku z Dluhopisů Vlastníkům dluhopisů; a
5. Případné pohledávky Administrátora za Emitentem, z titulu Smlouvy s Administrátorem, či jinými pohledávkami Administrátora za Emitentem v souvislosti s Dluhopisy; a
6. k vrácení jakéhokoli přebytku Emitentovi, jako poskytovateli zajištění.

Úhradu jistiny a naběhlého úroku z Dluhopisů z výtěžku dle odstavce výše uhradí Agent pro zajištění prostřednictvím Administrátora. Agent pro zajištění informuje Vlastníky dluhopisů o rozdělení tohoto výtěžku mezi Vlastníky dluhopisů, a to uveřejněním na svých internetových stránkách na adrese www.cyrruscf.cz. V případě výkonu Zajištění v rámci insolvenčního řízení Emitenta budou pravidla pro rozdělení výtěžku ze zpeněžení Zajištění upravena v souladu se zákonnými podmínkami.

4. ZÁVAZKY A PROHLÁŠENÍ EMITENTA

4.1. Využití prostředků získaných emisí Dluhopisů

- 4.1.1. Emitent se zavazuje, že prostředky z emise nebudou využity na splacení úvěrů, zápůjček ani jiných závazků Emitenta, vyjma takových, které souvisejí s restrukturalizací závazků plynoucích z emise Původních dluhopisů a s financováním rekonstrukce Nemovitosti. Emitent se zároveň zavazuje, že prostředky nebudou využity na pořízení jiných nemovitostí.

4.2. Negativní závazek

Emitent se zavazuje, že do doby splnění všech svých platebních závazků vyplývajících ze všech Dluhopisů vydaných a dosud nesplacených v souladu s těmito Emisními podmínkami nezřídí ani neumožní zřízení žádného zajištění jakýchkoli svých Závazků, zástavními nebo jinými obdobnými právy třetích osob, která by omezila práva Emitenta k jeho současnému nebo budoucímu majetku nebo příjmům, pokud nebude usnesením Schůze schváleno jinak. Ustanovení předchozího odstavce se nevztahuje na:

- (a) *jakákoli práva třetích osob (s výjimkou zástavních práv), jaká se obvykle poskytují v rámci podnikatelské činnosti provozované Emitentem nebo zřízená v souvislosti s obvyklými operacemi Emitenta, včetně běžných zatížení (věcných břemen) zřízených ve prospěch provozovatelů standardních inženýrských sítí; nebo*
- (b) *jakákoli zástavní nebo jiná obdobná práva třetích osob (stávající či budoucí) vyplývající ze smluvních ujednání Emitenta existující k Datu emise Dluhopisů; nebo*

- (c) *zástavní nebo jiná obdobná práva bank nebo jiných finančních ústavů financujících koupi Nemovitosti, nebo částí Nemovitosti, zapsaných jako druhá v pořadí; nebo*
- (d) *jakákoli zástavní nebo jiná obdobná práva váznoucí na obchodním majetku Emitenta v době jeho nabytí, nebo za účelem zajištění Závazků Emitenta vzniklých výhradně v souvislosti s pořízením takového majetku nebo jeho částí; nebo*
- (e) *jakákoli zástavní nebo jiná obdobná práva třetích osob vyplývající ze zákona nebo vzniklá na základě soudního nebo správního rozhodnutí.*

Pro účely těchto Emisních podmínek znamenají „**Závazky**“ závazky Emitenta zaplatit jakékoli dlužné částky a dále ručitelské závazky Emitenta převzaté za závazky třetích osob zaplatit jakékoli dlužné částky. Pro účely této definice Závků znamenají „**ručitelské závazky**“ závazky Emitenta převzaté za závazky třetích osob ve formě ručitelského prohlášení či jiné formy ručení, směnečného rukojemství či převzetí společného a nerozdílného závazku.

4.3. Další závazky Emitenta

4.3.1. Úkony vyžadující předchozí schválení Schůze

Emitent se zavazuje, že do doby splnění všech svých platebních závazků vyplývajících ze všech Dluhopisů vydaných a dosud nesplacených v souladu s těmito Emisními podmínkami bez předchozího schválení usnesením Schůze podle článku 14 těchto Emisních podmínek:

- (a) *nezmění ani nezruší hlavní předmět svého podnikání (s výjimkou změn vyvolaných výlučně změnou právních předpisů), bude ve všech podstatných ohledech zachovávat rozsah svého podnikatelského oprávnění, a bude zachovávat v platnosti všechna povolení a licence nezbytné k řádnému výkonu své hlavní podnikatelské činnosti a/nebo plnění svých závazků;*
- (b) *nezvýší či nesníží základní kapitál Emitenta ani neuzavře smlouvu o převodu zisku ani ovládací smlouvu;*
- (c) *neposkytne za závazky jakékoli osoby ručení ani se nezaváže jakoukoli formou uhradit závazek jakékoli třetí osoby (zejména nepřistoupí k dluhu nebo závazku nebo nepřevzme dluh), ani neposkytne slib odškodnění v celkové částce vyšší než =500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých).*

Emitent se zavazuje, že od Data emise do doby splnění všech svých platebních závazků vyplývajících ze všech Dluhopisů vydaných a dosud nesplacených v souladu s těmito Emisními podmínkami:

- (a) *neprodá, nedaruje ani jinak nezciží jednou nebo více smlouvami nebo sérií souvisejících smluv svá reálná ani finanční aktiva (nebo jakoukoli jejich část) pokud by výše protiplnění při zcizení těchto reálných, či finančních, aktiv měla být nižší než cena obvyklá;*

Emitent se zavazuje, že do doby splnění všech svých platebních závazků vyplývajících ze všech Dluhopisů vydaných a dosud nesplacených v souladu s těmito Emisními podmínkami bez předchozího oznámení Emitentovi:

- (a) *nezvýší jakoukoli svou Finanční zadluženost o více než =500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých), přičemž zvýšení Finanční zadluženosti může být pouze ve formě úvěru nebo půjčky, které nebudou zajištěny jakýmkoli aktivy Emitenta. „Finanční zadlužeností“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí ve vztahu k určité osobě jakékoli její peněžité závazky, které vyplývají: (i) ze smlouvy o úvěru či smlouvy o půjčce, (ii) ze smlouvy o otevření akreditivu či jiné obdobné smlouvy, (iii) z vydání či vydávání jakýchkoli dluhových cenných papírů či obdobných nástrojů finančního trhu, (iv) z jakéhokoli závazku vztahujícího se k užívání jakéhokoli předmětu právních vztahů, pokud by takovýto závazek byl podle účetních standardů považován za finanční nebo kapitálový leasing, (v) z postoupení nebo diskontu pohledávek, (vi) z jakékoli jiné transakce (včetně kupní smlouvy s odloženou dobou dodání zboží či splatnosti kupní ceny delší než 180 dnů), která má stejný ekonomický účinek jako půjčka či úvěr, (v) z jakékoli derivátové transakce, která má chránit před pohybem sazby či ceny nebo která má z takového fluktuace těžit (když*

hodnota této derivátové transakce bude vypočtena pouze na základě její aktuálně přeceněné tržní hodnoty), (vi) z jakéhokoli závazku zpětného odškodnění nebo náhrady závazků vztahujícího se k ručení, odškodnění, akreditivu, dluhopisu nebo jakémukoli jinému instrumentu vydanému bankou nebo jinou finanční institucí a (vii) z ručení nebo závazku odškodnění vztahujícím se ke skutečnostem uvedeným v bodech (i) až (vi) výše. Finanční zadlužeností není přijetí jakékoli dotace nebo účast v dotačním programu, respektive investice Emitenta snížená o takovou dotaci.

Omezení uvedená v tomto článku se nevztahují na oprávnění Emitenta zvýšit svou Finanční zadluženost za účelem:

- (b) *splacení závazků, vyplývajících z předchozí emise Rezidence Branka 5%/20, ISIN CZ0003520769;*
- (c) *financování rekonstrukce, dostavby a následného prodeje Nemovitosti nebo její části.*

4.3.2. Další závazky

Emitent se zavazuje, že od Data emise do doby splnění všech svých platebních závazků vyplývajících ze všech Dluhopisů vydaných a dosud nesplacených v souladu s těmito Emisními podmínkami:

- (a) *bude s péčí řádného hospodáře činit veškeré obchodně přiměřené právní a faktické úkony řádně tak, aby nebyla snížena hodnota zastavené Nemovitosti, zejména bude řádně a včas opravovat a udržovat v dobrém stavu veškeré budovy a stavby (příčemž primárně bude vymáhat udržování v dobrém stavu od nájemců v souladu s nájemními smlouvami), stroje a zařízení a jiné věci, které budou v kterékoliv době tvořit jakoukoliv část, součást, příslušenství nebo budou jinak patřit k zastavené Nemovitosti a bude řádně chránit své vlastnické právo k zastavené Nemovitosti proti jakýmkoliv nárokům třetích osob, nikoli však k újmě Vlastníků dluhopisů;*
- (b) *bude řádně a včas plnit veškeré své informační povinnosti vůči Sběrce listin Obchodního rejstříku, a to v rozsahu, v jakém je Emitent povinen finanční výkazy zveřejňovat;*
- (c) *poskytne veškerou potřebnou součinnost a bude činit veškeré potřebné úkony a kroky k tomu, aby bylo zřízeno a vzniklo platné, účinné a vymahatelné Zajištění a dále k zachování, ochraně nebo případnému vymáhání Zajištění v souladu s těmito Emisními podmínkami a/nebo Zástavní smlouvou k nemovitosti.*

5. VÝNOS DLUHOPISŮ

Dluhopisy budou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 6,00 % ročně (p. a.).

Splatnost výnosu dluhopisů je jedenkrát ročně. První úrokový výnos je tedy splatný k 1. 4. 2022. Druhý a zároveň poslední úrokový výnos je splatný ke dni konečné splatnosti emise, tedy k 31. 12. 2022. Každý takový den dále jen také jako „**Den splatnosti výnosu**“.

Částka poměrného (aliquotního) úrokového výnosu Dluhopisu (AUV) za výnosové období, nebo za jeho část, se vypočte jako součin jmenovité hodnoty Dluhopisu, příslušné roční úrokové sazby a příslušného zlomku dní dle standardu 30e/360.

6. SPLACENÍ A ODKOUPENÍ DLUHOPISŮ

6.1. Konečné splacení

Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů Emitentem nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem nebo k jejich zániku, jak je stanoveno níže, bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově dne 31. 12. 2022 (dále jen „**Den konečné splatnosti dluhopisů**“), a to v souladu s článkem 7 těchto Emisních podmínek.

6.2. Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta

Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí učinit Dluhopisy předčasně splatnými.

Oznámení Emitenta o předčasné splatnosti Dluhopisů musí být oznámeno alespoň 30 dnů předem a Den předčasné splatnosti (jak je definován dále) bude Emitentem v oznámení stanoven.

Oznámení Emitenta o předčasné splatnosti Dluhopisů je neodvolatelné a zavazuje Emitenta k předčasnému splacení všech Dluhopisů dané emise v souladu s těmito Emisními podmínkami. V takovém případě budou všechny nesplacené Dluhopisy dané emise Emitentem splaceny v jejich jmenovité hodnotě zvýšené o narostlý úrokový výnos k Datu předčasné splatnosti.

Emitent je dále oprávněn k předčasnému splacení Dluhopisů ve svém vlastnictví v souladu s článkem 6.5. těchto Emisních podmínek.

6.3. Odkoupení Dluhopisů

Emitent je oprávněn Dluhopisy za podmínek níže uvedených kdykoliv odkupovat na trhu nebo jinak jakýmkoli způsobem za jakoukoli cenu.

6.4. Zrušení Dluhopisů odkoupených Emitentem

Dluhopisy odkoupené Emitentem nezanikají a je na uvážení Emitenta, zda je bude držet v majetku Emitenta a případně je znovu prodá, či zda je, za podmínek uvedených níže, oznámením Administrátorovi učiní předčasně splatnými dnem doručení oznámení o předčasné splatnosti Administrátorovi, nestanoví-li oznámení Emitenta datum pozdější. V takovém případě práva a povinnosti z (odkoupených) Dluhopisů bez dalšího zanikají z titulu splnutí práva a povinnosti (závazku) v jedné osobě (příčemž pro vyloučení pochybností platí, že ustanovení článku 6.3 těchto Emisních podmínek se nepoužije).

6.5. Domněnka splacení

V případě, že Emitent uhradí Administrátorovi celou částku jmenovité hodnoty Dluhopisů ve jmenovité hodnotě (popřípadě Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů) splatnou v souvislosti se splacením Dluhopisů ve smyslu ustanovení článků 5, 6, 8, 14.4.1 a 14.4.2 těchto Emisních podmínek všechny závazky Emitenta z Dluhopisů budou pro účely článku 4 těchto Emisních podmínek považovány za plně splacené ke dni připsání příslušných částek na příslušný účet Administrátora.

6.6. Dispozice s prostředky na účtu u Administrátora

S prostředky, které Emitent uhradí na účet u Administrátora za účelem výplaty úrokového výnosu z Dluhopisů nebo splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů není Emitent oprávněn disponovat (s výjimkou úrokových výnosů z nich) a Administrátor je v souladu s těmito Emisními podmínkami použije k výplatě Vlastníkům dluhopisů.

7. PLATBY

7.1. Měna plateb

Emitent se zavazuje splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů a narostlý výnos výlučně v českých korunách, případně jiné zákonné měně České republiky, která by českou korunu nahradila. Jmenovitá hodnota Dluhopisů a narostlý výnos budou splaceny 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.

V případě, že (a) česká koruna, případně jiná zákonná měna České republiky, která by českou korunu nahradila, zanikne a bude nahrazena měnou EUR a (b) pokud to nebude v rozporu s kogentním ustanovením právního předpisu, bude (i) denominace takových Dluhopisů změněna na EUR, a to v souladu s platnými právními předpisy, a (ii) všechny peněžité závazky z takových Dluhopisů budou automaticky a bez dalšího oznámení Vlastníkům dluhopisů splatné v EUR, přičemž jako směnný kurz předmětné měny nebo národní měnové jednotky na EUR bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítací koeficient) v souladu s platnými právními předpisy. Takové nahrazení příslušné měny nebo národní měnové jednotky (i) se v žádném ohledu nedotkne existence závazků Emitenta vyplývajících z Dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti a (ii) pro vyloučení pochybností nebude považováno ani za změnu Emisních podmínek ani za Případ neplnění závazků dle těchto Emisních podmínek.

7.2. Den výplaty

Splácení jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů) bude Emitentem prováděno vždy podle relevantních ustanovení těchto emisních podmínek samostatně nebo prostřednictvím Administrátora k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách (každý takový den podle smyslu dále také jen „**Den konečné splatnosti dluhopisů**“ nebo „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“ nebo „**Den splatnosti výnosu**“ nebo každý z těchto dnů také jen „**Den výplaty**“). Případně-li Den výplaty na jiný než Pracovní den, vznikne Emitentovi povinnost zaplatit předmětné částky v nejbližší následující Pracovní den (dále jen „**Konvence pracovního dne**“), aniž by byl povinen platit úrok z prodlení nebo jakékoli jiné dodatečné částky za takový časový odklad.

„**Pracovním dnem**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí jakýkoliv kalendářní den (vyjma soboty a neděle), v němž jsou banky v České republice běžně otevřeny pro veřejnost a v němž se provádí vypořádání mezibankovních plateb v eurech.

7.3. Určení práva na obdržení výplat souvisejících s Dluhopisy

Není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak, oprávněné osoby, kterým Emitent prostřednictvím Administrátora splatí jmenovitou hodnotu Dluhopisů a příslušný AÚV, (dále jen „**Oprávněné osoby**“), jsou osoby, které budou Vlastníky dluhopisů k rozhodnému dni, který předchází o 10 dní příslušný **Den výplaty**.

7.4. Provádění plateb

Administrátor bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich účet vedený v seznamu Vlastníků dluhopisů, v souladu s článkem 7.2. Emisních podmínek.

Závazek splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisu a narostlý výnos se považuje za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s článkem 7.2. Emisních podmínek, pokud je nejpozději v příslušný Den výplaty takové částky odepsána z účtu Administrátora.

Emitent ani Administrátor nejsou odpovědní za zpoždění výplaty jakékoli dlužné částky způsobené tím, že (i) Oprávněná osoba včas nedodala do seznamu vlastníků údaj o svém bankovním účtu nebo další dokumenty nebo informace požadované v tomto článku 7.4., (ii) takové dokumenty nebo informace byly neúplné, nesprávné nebo nepravé nebo (iii) takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které nemohl Emitent nebo Administrátor 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.

7.5. Změna způsobu a místa provádění výplat

Emitent společně s Administrátorem je oprávněn rozhodnout o změně způsobu a místa provádění výplat, přičemž taková změna nesmí způsobit Vlastníkům dluhopisů újmu. Toto rozhodnutí bude Vlastníkům dluhopisů oznámeno v souladu s článkem 13 těchto Emisních podmínek.

8. ZDANĚNÍ

8.1. Obecná úprava

Nabídka bude organizována v České republice, daňové poměry Vlastníků dluhopisů se budou řídit platnou zákonnou úpravou ČR, tedy zejména zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů (dále jen „ZDP“). Nabyvatelem Dluhopisů však může být i cizozemec.

Následující stručné shrnutí zdaňování Dluhopisů a devizové regulace v České republice vychází zejména ze zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, k datu vyhotovení těchto Emisních podmínek. 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.

V případě změny příslušných právních předpisů nebo jejich výkladů v oblasti zdaňování Dluhopisů oproti režimu uvedenému níže, bude Emitent postupovat dle takového nového režimu. Pokud bude Emitent na základě změny právních předpisů nebo jejich výkladů povinen provést srážky nebo odvody daně z příjmů z Dluhopisů, nevznikne Emitentovi v souvislosti s provedením takovýchto srážek nebo odvodů vůči vlastníkům Dluhopisů povinnost doplácet jakékoli dodatečné částky jako náhradu za takto provedené srážky či odvody.

Emitent dále nebude povinen hradit Vlastníkům dluhopisů žádné další částky jako náhradu srážky daní nebo poplatků, pokud k takové srážce dojde pouze z toho důvodu, že takový Vlastník dluhopisů nepředal Emitentovi včas řádné doklady prokazující, že Vlastník dluhopisů je oprávněn obdržet splátku nebo výplatu uvedenou v první větě tohoto odstavce bez takové srážky.

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). Pro odstranění pochybností tento článek 8 je pouze informativní povahy pro Vlastníky dluhopisů, nepředstavuje závazky Emitenta vůči Vlastníkům dluhopisů a není profesní radou, ať již daňové, účetní, právní či jiné povahy.

8.2. Fyzické osoby

(a) Zisky/ztráty z prodeje Dluhopisů třetím osobám

Zisky z prodeje dluhopisů třetím osobám realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká 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, se zahrnují do dílčího daňového základu ostatní příjmy u nepodnikatelů nebo dílčího daňového základu daně u podnikajících fyzických osob, jež zahrnuly tyto dluhopisy do svého obchodního majetku, a podléhají dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 % pro část základu daně do 48násobku průměrné mzdy a v sazbě 23 % pro část základu daně přesahující 48násobek průměrné mzdy. 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.

Věcná osvobození příjmu z prodeje u fyzických osob

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.

(b) Zpětný odkup (i předčasný)

Příjem z kapitálového majetku

Ačkoliv fyzické osoby (nepodnikatele) vždy realizují svůj příjem ze zpětného prodeje (i předčasného) Dluhopisů emitentovi z pohledu práva jako příjem z prodeje cenných papírů, pro účely ZDP se příjem vlastníka Dluhopisu:

- při předčasném zpětném odkupu Dluhopisu emitentem ve výši kladného rozdílu mezi jmenovitou hodnotou dluhopisu vyplacenou při jeho splacení nebo částkou při jeho předčasném splacení a cenou, za kterou poplatník dluhopis nabyt, nebo cenou určenou podle zákona upravující oceňování majetku ke dni jeho bezúplatného nabytí

se považuje za příjem fyzické osoby z kapitálového majetku je dle § 8 odst. 2) ZDP. Jedná se daňovou fikci, dle které takový příjem ze zpětného (i předčasného) odkupu Dluhopisů reprezentuje samostatnou daňovou kategorii podléhající dani z příjmů fyzických osob v dílčím kapitálovém majetku dle § 8 ZDP. Nejedná se z daňového pohledu o úrok nebo podobný příjem.

Srážková daň

Tento příjem vlastníka Dluhopisů je zdaňován v samostatném základu daně pro zdanění zvláštní sazbou daně dle § 36 odst. 2 písm. a) ZDP. Sazba srážkové daně dle českých daňových předpisů činí 15 %. Tato srážka daně představuje konečné zdanění úroku v České republice. V souvislosti se stanovením základu daně pro uplatnění

srážkové daně u úroků z dluhopisů upozorňujeme, že dle § 36 odst. 3 ZDP se základ daně a sražená daň z jednotlivých dluhopisů nezaokrouhluje. Na celé koruny dolů se zaokrouhluje až celková částka sražené daně za všechny Dluhopisy vlastněné jedním vlastníkem Dluhopisů.

Neuplatnění osvobození

V této souvislosti upozorňujeme, že v případě zpětného odkupu nelze dle názoru GŘ aplikovat osvobození příjmů z „prodeje“ dluhopisů dle § 4 odst. 1 písm. w) ZDP (při splnění obecných podmínek pro osvobození), ačkoliv je toto ustanovení ZDP nadřazeno ustanovení § 8 odst. 2) ZDP a z pohledu práva se jedná o příjem z prodeje cenných papírů.

Fyzická osoba – podnikatel

Vzhledem k nejednoznačnosti daňové legislativy u podnikajících fyzických osob – účetních jednotek, které zahrnou Dluhopisy do svého obchodního majetku, bude režim zdanění příjmů souvisejících s dluhopisy ve vlastnictví těchto fyzických osob primárně záviset na záměru fyzické osoby, se kterým takové dluhopisy nabyly. Doporučujeme proto takovým podnikajícím fyzickým osobám – účetním jednotkám probrat se svými právními a daňovými poradci o daňových a účetních důsledcích koupě, prodeje a držení Dluhopisů podle daňových a účetních předpisů platných v České republice.

8.3. Právnícké osoby

Právnícká osoba jako vlastník Dluhopisu účtuje obecně v souladu s platnými účetními předpisy o nabíhající alikvotním úrokovém výnosu ve prospěch výnosů a na vrub zvýšení účetní hodnoty daného cenného papíru. Nabíhající alikvotní úrokový výnos je tedy jako běžný průběžně zdaňován v rámci obecného základu daně z příjmů právníckých osob sazbou daně ve výši 19 %.

Zisky z prodeje dluhopisů třetím osobám nebo při odkupu emitentovi realizované právníckou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká 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 zahrnují do obecného základu daně z příjmů právníckých osob a podléhají dani v sazbě 19 % (pro rok 2021). Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u této kategorie osob obecně daňově uznatelné.

8.4. Čeští daňoví nerezidenti – specifika

(a) Obecný princip

Obecně, v případě prodeje dluhopisů vlastníkem, který není českým daňovým rezidentem a současně není daňovým rezidentem členského státu Evropské unie nebo Evropského hospodářského prostoru, 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. Správce daně může, avšak nemusí, považovat daňovou povinnost poplatníka (prodávajícího) uskutečněním srážky podle předchozí věty za splněnou. 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 (pro rok 2021).

(b) Zpětný odkup – fyzické osoby

Nicméně, v případě zpětného prodeje dluhopisů vlastníkem – fyzickou osobou, který není českým daňovým rezidentem, emitentovi (i předčasný odkup), který je českým daňovým rezidentem, nebo emitentovi, 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, podléhá rozdíl při zpětném odkupu mezi jmenovitou hodnotou dluhopisu a emisním kurzem při jeho vydání a při předčasném zpětném odkupu Dluhopisu emitentem rozdíl mezi cenou zpětného odkupu a emisním kurzem při jeho vydání zdanění v samostatném základu daně srážkovou daní ve výši 15 %.

(c) *Smlouvy o zamezení dvojího zdanění*

Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je vlastník dluhopisů rezidentem, může zdanění zisků z prodeje dluhopisů v České republice považované vyloučit nebo snížit sazbu případné srážkové daně nebo 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.

9. PŘEDČASNÁ SPLATNOST DLUHOPISŮ V PŘÍPADECH NEPLNĚNÍ ZÁVAZKŮ

9.1. Případy neplnění závazků

Pokud nastane kterákoli z níže uvedených skutečností a taková skutečnost bude trvat (každá z takových skutečností dále také jen „**Případ neplnění závazků**“):

(a) *Prodlení s peněžitým plněním*

jakákoli platba související s Dluhopisy nebude vyplacena v souladu s těmito Emisními podmínkami déle než 10 (deset) Pracovních dnů po dni její splatnosti; nebo

(b) *Porušení jiných závazků z Emisních podmínek*

Emitent nesplní nebo nedodrží jakýkoli svůj podstatný závazek (jiný než uvedený výše v odst. (a) tohoto článku 9.1. vyplývající z těchto Emisních podmínek (včetně závazku uvedeného v článku 4 těchto Emisních podmínek) a takové porušení zůstane nenapraveno déle než 60 (šedesát) dnů ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoli Vlastníkem dluhopisu (který nebyl k takovému datu splacen nebo odkoupen nebo zrušen) dopisem doručeným Emitentovi nebo Administrátorovi do místa Určené provozovny; nebo

(c) *Neplnění ostatních závazků Emitenta (Cross-Default)*

jakékoli Závazky Emitenta (i) nebudou uhrazeny ve splatnosti nebo během jakékoli původně stanovené dodatečné lhůty splatnosti (tzv. grace period) nebo náhradní lhůty dodatečně dohodnuté s věřitelem, popř. nedojde k jiné dohodě s věřitelem o době splatnosti těchto Závazků, nebo (ii) jakýkoli takový Závazek bude prohlášen za splatný před původním datem splatnosti v důsledku existence případu porušení (jak je definován v příslušné smlouvě, jejíž stranou je Emitent). Případ porušení dle tohoto odst. (c) nenastane, pokud úhrnná výše Závazků dle bodu (i) nebo (ii) je v případě Emitenta nižší než =1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých), nebo ekvivalent uvedené částky v jiné měně nebo měnách. Případ porušení uvedený v tomto odst. (c) rovněž nenastane, když Emitent v dobré víře a řádně namítá zákonem předepsaným způsobem neexistenci povinnosti plnit co do její výše nebo důvodu a platbu uskuteční ve lhůtě uložené pravomocným rozhodnutím příslušného soudu nebo jiného orgánu, kterým byl uznán povinným tuto povinnost plnit. „**Závazky**“ znamenají pro účely tohoto odstavce 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, (iii) swapových smluv, termínovaných měnových a úrokových obchodů a ostatních derivátů a (iv) jakýchkoli ručení poskytnutých Emitentem; nebo

(d) *Platební neschopnost, likvidace, insolvence apod.*

nastane jakákoli níže uvedená událost: (i) Emitent se stane platebně neschopným, zastaví platby svých závazků a/nebo není schopen po delší dobu plnit své splatné závazky, nebo (ii) je jmenován insolvenční správce nebo likvidátor ve vztahu k Emitentovi nebo k jakékoli části jeho majetku, aktiv nebo příjmů, nebo (iii) Emitent na sebe podá insolvenční návrh nebo návrh na moratorium, nebo (iv) bude zjištěn úpadek nebo hrozící úpadek Emitenta jakýmkoli soudem, nebo (v) insolvenční návrh bude příslušným soudem zamítnut pro nedostatek majetku dlužníka, nebo (vi) příslušným soudem bude vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bude přijato platné usnesení o zrušení Emitenta s likvidací, nebo (vii) bude realizováno zástavní nebo jiné obdobné právo třetí osoby, které by omezilo právo Emitenta k jeho současnému nebo budoucímu majetku nebo příjmům, jehož celková hodnota přesahuje v případě Emitenta částku =2.500.000,- Kč (slovy: dva miliony pět set tisíc korun českých), nebo její ekvivalent v jakékoli jiné měně, nebo (viii) bude realizováno exekuční řízení na majetek Emitenta pro vymožení pohledávky, jejíž celková hodnota přesahuje částku =1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých), nebo ekvivalent v jakémkoliv jiné měně; nebo

(e) Přeměny

v důsledku přeměny Emitenta, kde bude Emitent vystupovat jako zúčastněná osoba (zejména sloučení, splynutí, převod jmění na společníka, rozdělení či odstěpení), nebo převodu podniku 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 (přičemž o tomto účinku takového sloučení, splynutí, rozdělení nebo převodu podniku či jeho části není rozumných pochyb); nebo (ii) Schůze předem takovou přeměnu Emitenta nebo převod podniku či jeho části schválí; nebo

(f) Zánik povolení

Emitent pozbude jakékoli povolení, souhlasy a licence, 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 60 (šedesát) dnů ode dne, kdy došlo k pozbytí nebo ukončení platnosti a účinnosti takových povolení; nebo

(g) Porušení soudních rozhodnutí

Emitent je v prodlení s plněním peněžitého závazku převyšujícího částku =1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých) (nebo ekvivalent uvedené částky v jiné měně nebo měnách), který mu byl uložen na základě vykonatelného soudního, rozhodčího nebo správního rozhodnutí či jiného opatření s obdobnými účinky po dobu delší než 30 (třicet) kalendářních dnů; nebo

(h) Porušení či zpochybnění Zajištění

Emitent jakýmkoli podstatným způsobem poruší jakoukoli svou povinnost vyplývající ze Zástavní smlouvy a/nebo zpochybní jakýmkoli způsobem své závazky vyplývající ze Zástavní smlouvy nebo je učiní jakýmkoli způsobem neplatnými, neúčinnými či nevymahatelnými. Emitent učiní jakýkoli úkon směřující ke zhoršení právního postavení Vlastníků dluhopisů, pokud takový úkon může jakýmkoli podstatným způsobem zhoršit schopnost Emitenta splnit řádně a včas veškeré své závazky z Dluhopisů.

pak:

může kterýkoli Vlastník dluhopisů dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny (dále jen „**Oznámení o předčasném splacení**“) požádat o předčasné splacení všech Dluhopisů, jejichž je vlastníkem, a to v jejich Jmenovité hodnotě navýšené o narostlý AÚV ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů (jak je definován dále), a Emitent je povinen takové Dluhopisy takto splatit v souladu s článkem 9.2 těchto Emisních podmínek.

9.2. Splatnost předčasně splatných Dluhopisů

Všechny částky splatné Emitentem kterémukoli Vlastníkovi dluhopisů dle posledního odstavce článku 9.1 těchto Emisních podmínek se stávají splatnými k poslednímu Pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém Vlastník dluhopisů doručil Administrátorovi do Určené provozovny příslušné oprávněné Oznámení o předčasném splacení určené Emitentovi (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

9.3. Zpětvzetí Oznámení o předčasném splacení Dluhopisů

Oznámení o předčasném splacení může být jednotlivým Vlastníkem dluhopisů vzato zpět, avšak jen ve vztahu k jím vlastněným Dluhopisům a jen pokud takové odvolání je adresováno Emitentovi a doručeno Administrátorovi na adresu Určené provozovny dříve, než se příslušné částky stávají podle předchozího článku 9.2 těchto Emisních podmínek splatnými. Zpětvzetí Oznámení o předčasném splacení však nemá vliv na Oznámení o předčasném splacení ostatních Vlastníků dluhopisů.

9.4. Další podmínky předčasného splacení Dluhopisů

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto článku 9 se jinak přiměřeně použijí ustanovení článku 6 těchto Emisních podmínek.

10. PROMLČENÍ

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

11. ADMINISTRÁTOR A AGENT PRO VÝPOČTY

11.1. Administrátor

11.1.1. Administrátor a Určená provozovna

Administrátorem je CCF a určená provozovna a výplatní místo Administrátora (dále jen „**Určená provozovna**“) jsou na následující adrese:

Jana Babáka 11, Brno, 612 00

11.1.2. Vztah Administrátora a Vlastníků dluhopisů

Administrátor jedná v souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze Smlouvy s administrátorem jako zástupce Emitenta a jeho právní vztah k Vlastníkům dluhopisů vyplývá pouze ze Smlouvy s administrátorem.

11.2. Agent pro výpočty

11.2.1. Agent pro výpočty

Agentem pro výpočty je CCF.

11.2.2. Vztah Agent pro výpočty a Vlastníků dluhopisů

Agent pro výpočty jedná v souvislosti s plněním povinností Agent pro výpočty jako zástupce Emitenta a není v žádném právním vztahu s Vlastníky dluhopisů.

12. ZMĚNY A VZDÁNÍ SE NÁROKŮ

Emitent a Administrátor se mohou bez souhlasu Vlastníků dluhopisů dohodnout na (i) jakékoli změně kteréhokoli ustanovení Smlouvy s administrátorem, pokud jde výlučně o změnu formální, vedlejší nebo technické povahy, je-li provedena k opravě zřejmého omylu nebo je vyžadována platnou právní úpravou a (ii) jakékoli jiné změně a vzdání se nároků z jakéhokoli porušení některého z článků Smlouvy s administrátorem, které podle rozumného názoru Emitenta a Administrátora nezpůsobí Vlastníkům dluhopisů újmu.

13. OZNÁMENÍ

Jakékoli oznámení Vlastníkům dluhopisů dle Emisních podmínek bude platné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce na webových stránkách Emitenta, v oddělené části, v níž Emitent uveřejňuje informace o jím vydávaných dluhopisech, tedy na adrese <https://www.aidevelop.cz/branka>. Stanoví-li kogentní právní předpisy pro uveřejnění některého z oznámení podle těchto Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platně uveřejněné jeho uveřejněním předepsaným příslušným právním předpisem. V případě, že bude některé oznámení uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního uveřejnění.

Jakékoli oznámení Emitentovi ve smyslu těchto Emisních podmínek bude řádně učiněno, pokud bude doručeno na adresu jeho sídla.

14. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

14.1. Působnost a svolání Schůze

14.1.1. Právo svolat Schůzi

Emitent, Vlastník dluhopisu nebo Vlastníci dluhopisů mohou svolat schůzi Vlastníků dluhopisů (Schůze) pouze v případech:

- (a) stanovených Emisními podmínkami, platnými právními předpisy a v souladu s nimi,

- (b) kdy Emitent Schůzi nesvolal, přestože měl povinnost tak učinit a
- (c) kdy je konání Schůze předpokládáno v článku 9.

Agent pro zajištění je povinen bez zbytečného odkladu svolat na náklady Emitenta Schůzi v každém z následujících případů:

- (a) Emitent Schůzi nesvolal, přestože měl povinnost tak učinit podle článku 14.1.2 písm. (a) až (e) a
- (b) konání Schůze je předpokládáno v článku 3.2.9.

Agent pro zajištění je dále oprávněn svolat Schůzi v případech, kdy je konání Schůze předpokládáno v těchto Emisních podmínkách.

V případech, kdy je Schůze svolána Agentem pro zajištění, je Emitent povinen poskytnout Agentovi pro zajištění veškerou součinnost.

Náklady na organizaci, svolání a konání Schůze hradí svolavatel, ledaže jde o případ, kdy Emitent porušil svou povinnost svolat Schůzi, přičemž v takovém případě hradí náklady na organizaci, svolání a konání Schůze Emitent. Náklady na organizaci, svolání a konání Schůze v případě, kdy je svolána Schůze, jejíž konání je předpokládáno v článku 9.1, hradí Emitent. Náklady spojené s účastí na Schůzi si hradí každý účastník sám.

Svolavatel, pokud jím je Agent pro zajištění, Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je povinen nejpozději v den rozeslání či uveřejnění oznámení o svolání Schůze podle článku 14.1.3.

- (i) doručit Administrátorovi žádost o obstarání výpisu z evidence Emise (tj. dokladu o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na Schůzi) a
- (ii) uhradit Administrátorovi zálohu na jeho náklady související s přípravou a konáním Schůze (podmínky (i) a (ii) jsou předpokladem pro účinné svolání Schůze).

14.1.2. Schůze svolávaná Emitentem

Emitent je povinen neprodleně svolat Schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků dluhopisů pouze v případě:

- (a) návrhu změny Emisních podmínek Dluhopisů, pokud se souhlas Schůze ke změně emisních podmínek podle Zákona o dluhopisech vyžaduje (Změna emisních podmínek)
- (b) že nastaly důvody, pro které může dojít k ukončení činnosti Agentu pro zajištění podle Smlouvy s agentem pro zajištění (Ukončení činnosti agenta pro zajištění)
- (c) že nastaly jiné důvody, z kterých je svolání a konání Schůze vyžadováno podle Zákona o dluhopisech včetně § 21 odst. 1 písm. a) tohoto zákona (společně se Změnou emisních podmínek a Ukončením činnosti agenta pro zajištění Změna zásadní povahy)
- (d) kdy je svolání a konání Schůze předpokládáno v článku 9.1 a k navržení společného postupu, pokud došlo k Případu porušení.

Emitent je oprávněn svolat Schůzi k navržení společného postupu, pokud by podle jeho názoru mohlo dojít k Případu porušení.

Emitent není povinen svolat Schůzi v jiných případech než ve výše stanovených.

14.1.3. Oznámení o svolání Schůze

Oznámení o svolání Schůze je svolavatel povinen oznámit či uveřejnit způsobem uvedeným v článku 13, a to nejpozději 15 dnů před dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Agent pro zajištění, Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je povinen ve stejné lhůtě doručit oznámení o svolání Schůze (se všemi zákonnými náležitostmi) určené Emitentovi prostřednictvím Administrátora do Určené provozovny, přičemž Emitent zajistí uveřejnění takového oznámení podle článku 13. Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň

- (i) obchodní firmu, IČO a sídlo Emitenta
- (ii) označení Dluhopisů obsahující alespoň název Dluhopisu, Datum emise a ISIN

- (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž datum konání Schůze musí připadat na Pracovní den a hodina konání Schůze nesmí být dříve než v 11.00 hod.,
- (iv) program jednání Schůze a, je-li navrhována změna ve smyslu článku 14.1.2, vymezení návrhu změny a její zdůvodnění a
- (v) Rozhodný den pro účast na schůzi.

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

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

14.2. Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní

14.2.1. Osoba oprávněná k účasti na Schůzi

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze (i) Vlastník dluhopisů, který byl evidován jako Vlastník dluhopisů v evidenci Emise vedené Centrálním depozitářem a je uveden ve výpisu z evidence Emise ke konci sedmého dne před datem příslušné Schůze (**Rozhodný den pro účast na schůzi**), nebo

(ii) osoba, která Administrátorovi poskytne potvrzení od správce, na jehož účtu zákazníka v Centrálním depozitáři byl příslušný počet Dluhopisů evidován k Rozhodnému dni pro účast na schůzi, o tom, že k Rozhodnému dni pro účast na schůzi byla Vlastníkem dluhopisů a že Dluhopisy držené touto osobou jsou evidovány na účtu správce z důvodu jejich správy (Osoba oprávněná k účasti na schůzi). Potvrzení podle předchozí věty musí být písemné (s úředně ověřenými podpisy) a v souladu s požadavky Administrátora ohledně obsahu i formy. Pokud je správce právnickou osobou, Administrátor je oprávněn požadovat, aby k tomuto potvrzení byl přiložen originál nebo úředně ověřená kopie výpisu správce z obchodního rejstříku nebo jiného příslušného rejstříku ne starší než tři měsíce před datem příslušné Schůze. K případným převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na schůzi se nepřihlíží.

14.2.2. Hlasovací právo

Počet hlasů náležejících Osobě oprávněné k účasti na schůzi odpovídá poměru nesplacené jmenovité hodnoty Dluhopisů, které vlastní k Rozhodnému dni pro účast na schůzi, a celkové nesplacené jmenovité hodnoty 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 nezankly z rozhodnutí Emitenta ve smyslu článku 6.4, není spojeno hlasovací právo. Rozhoduje-li Schůze o odvolání společného zástupce, nemůže společný zástupce (je-li Osobou oprávněnou k účasti na schůzi) hlasovat.

Plná moc udělená Vlastníkem dluhopisů jakémukoli zmocněnci musí být v písemné formě a jeho podpis musí být úředně ověřen. Pokud je Vlastník dluhopisů právnickou osobou, může Administrátor 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 ne starší než tři měsíce před datem příslušné Schůze.

14.2.3. Účast dalších osob na Schůzi

Emitent je povinen účastnit se Schůze, a to buď osobně, nebo prostřednictvím zmocněnce. Dále jsou oprávněni účastnit se Schůze zástupci Administrátora, společný zástupce Vlastníků dluhopisů podle článku 14.3.3 (není-li Osobou oprávněnou k účasti na schůzi) a hosté přizvaní Emitentem nebo Administrátorem.

V případě, že je Schůze svolaná Agentem pro zajištění, konána z důvodu, který se Agentem pro zajištění týká nebo v jiném případě, kdy je vyžadována jeho přítomnost zákonem nebo těmito Emisními podmínkami (včetně článku 3), je Agent pro zajištění povinen se Schůze zúčastnit.

14.3. Průběh Schůze; rozhodování Schůze

14.3.1. 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 nesplacená jmenovitá hodnota představuje více než 30 % celkové 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 ve smyslu článku 6.4, se pro účely usnášeníschopnosti Schůze nezapočítávají. Rozhoduje-li Schůze o odvolání společného zástupce, nepřihlíží se k jeho hlasům, je-li současně Osobou oprávněnou k účasti na schůzi. Před zahájením Schůze poskytne svolavatel informaci o počtu všech Dluhopisů a Osobách oprávněných k účasti na schůzi v souladu s Emisními podmínkami.

14.3.2. 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. Do zvolení předsedy předsedá Schůzi osoba určená svolávajícím Agentem pro zajištění, Vlastníkem dluhopisů nebo svolávajícími Vlastníky dluhopisů, přičemž volba předsedy musí být prvním bodem programu Schůze nesvolané Emitentem.

14.3.3. 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 bude přístupná způsobem uvedeným v článku 13.

14.3.4. Rozhodování Schůze

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. K přijetí usnesení, jímž se:

- (i) schvaluje návrh podle článku 14.1.2 nebo
- (ii) volí a odvolává společného zástupce,

je třeba Kvalifikované většiny. **Kvalifikovaná většina** znamená tři čtvrtinová většina hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na svolané Schůzi.

Pokud nestanoví zákon či tyto Emisní podmínky jinak, stačí k přijetí ostatních usnesení Schůze prostá většina hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na schůzi.

14.3.5. Odročení Schůze

Pokud do jedné hodiny od stanoveného začátku Schůze není usnášeníschopná, bude bez dalšího rozpuštěna. Není-li Schůze, která má rozhodovat o změně Emisních podmínek podle článku 14.1.2, usnášeníschopná do jedné hodiny od stanoveného začátku, svolá Emitent nebo jiný svolavatel Schůze, je-li to nadále potřebné, náhradní Schůzi tak, aby se konala do šesti týdnů od původního termínu. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání bude Vlastníkům dluhopisů oznámena nejpozději do 15 dnů ode dne původního termínu Schůze. Náhradní Schůze rozhodující o změně Emisních podmínek podle článku 14.1.2 je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky pro usnášeníschopnost podle článku 14.3.1.

14.3.6. Konání a usnesení Schůze pomocí technických prostředků komunikace na dálku a korespondenčně

Schůze se může též konat na dálku s využitím elektronických prostředků komunikace, zejména s pomocí zařízení umožňujících přenos jednání Schůze zvukem a případně i obrazem.

Usnesení schůze lze přijmout i korespondenčně („per rollam“), a to i za použití elektronických prostředků komunikace na dálku.

O konání Schůze tímto způsobem rozhodne její svolavatel a své rozhodnutí sdělí v oznámení o svolání Schůze, ve kterém bude zároveň uveden konkrétní způsob konání Schůze, případně konkrétní způsob (hlasování o) přijetí usnesení Schůze.

14.4. Některá další práva Vlastníků dluhopisů

14.4.1. Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze

Pokud Schůze

- (i) souhlasila se Změnou zásadní povahy podle článku 14.1.2,
- (ii) nebo v rámci svého rozhodování na základě článku 6.2 nerozhodla o předčasném splacení Dluhopisů a zároveň nerozhodla o prodloužení lhůty ke zřízení Zajištění a Zajištění do dne konání Schůze nevzniklo.

Osoba oprávněná k účasti na schůzi, která podle zápisu ze Schůze hlasovala proti nebo se příslušné Schůze nezúčastnila (Žadatel), je oprávněna požadovat vyplacení dosud nesplacené jmenovité hodnoty Dluhopisů, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na schůzi, jakož i poměrného úrokového výnosu, pokud Dluhopisy po konání Schůze následně nepřevede. Žadatel musí toto právo uplatnit do 30 dnů od zpřístupnění usnesení Schůze podle článku 14.5 písemnou žádostí (Žádost) určenou Emitentovi a doručenou Administrátorovi na adresu Určené provozovny, jinak zaniká. Výše uvedené částky jsou splatné do 30 dnů po doručení Žádosti Administrátorovi (**Den předčasné splatnosti dluhopisů**).

Pokud Schůze nesouhlasila se Změnou zásadní povahy s výjimkou změny Emisních podmínek ve smyslu § 21 odst. 1 písm. a) Zákona o dluhopisech, tj. kdy souhlas Schůze s jejich změnou vyžaduje zákon, může Schůze současně rozhodnout, že pokud bude Emitent postupovat v rozporu s rozhodnutím Schůze, může Vlastník dluhopisů požadovat vyplacení dosud nesplacené jmenovité hodnoty Dluhopisů, jichž byl vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi, přičemž Dluhopisy není oprávněn od tohoto okamžiku převést, jakož i poměrného úrokového výnosu k takovým Dluhopisům narostlého v souladu s těmito Emisními podmínkami. Toto právo musí být Žadatelem uplatněno do 30 dnů ode dne zpřístupnění takového usnesení Schůze v souladu s článkem 14.5 Žádostí určenou Emitentovi a doručenou Administrátorovi na adresu Určené provozovny, jinak zaniká. Výše uvedené částky jsou splatné v Den předčasné splatnosti dluhopisů, tj. 30 dnů ode dne, kdy byla Žádost doručena Administrátorovi.

14.4.2. Náležitosti Žádosti

V Žádosti je nutné uvést počet Dluhopisů, o jejichž předčasné splacení se žádá, a majetkový účet. Žádost musí být písemná, podepsaná osobami oprávněnými jednat jménem Žadatele, přičemž jejich podpisy musejí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit Administrátorovi na adresu Určené provozovny i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle článku 7.

14.5. Zápis z jednání

O jednání Schůze pořizuje svolavatel, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby, do 30 dnů od konání Schůze zápis obsahující závěry Schůze, zejména přijatá usnesení. Pokud svolavatelem Schůze je Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, musí být zápis nejpozději do 30 dnů od konání Schůze rovněž doručen Emitentovi a Administrátorovi na adresu Určené provozovny. Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat, dokud neuplyne promlčecí doba pro uplatnění práv z Dluhopisů. Zápis ze Schůze je k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně. Emitent je povinen ve lhůtě do 30 dnů od konání Schůze uveřejnit sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby (zejména Administrátora) všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem uvedeným v článku 13. Pokud Schůze projednávala usnesení o Změně zásadní povahy podle článku 14.1.2, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutích Schůze pořízen notářský zápis s uvedením jmen Osob oprávněných k účasti na schůzi, které hlasovaly pro přijetí usnesení a počtů Dluhopisů, které tyto osoby vlastnily k Rozhodnému dni pro účast na schůzi.

15. RIZIKA

15.1. Rizika spojená s Emitentem

15.1.1. Riziko začínající společnosti

Emitent, jakožto právnická osoba, je mladá, začínající společnost, bez historie, a tudíž bez vytvořených rezervních fondů, které by umožnily pokrýt případné ztráty z neúspěšných obchodních transakcí.

15.1.2. Kreditní (úvěrové) 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 těch z vydaných Dluhopisů. Emitent aplikuje řídicí a kontrolní mechanismy zaměřené na snižování tohoto rizika včetně nastavení systému řízení rizik podstupovaných Emitentem, plánování krátkodobé a dlouhodobé likvidity.

15.1.3. 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.

15.1.4. Riziko nepříznivého stavu realitního trhu

Emitent působí jako realitní developer i 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 developerů.

Během období zpomalení nebo recese nebo s ohledem na případné dopady pandemie COVID-19 může dojít ke snížení poptávky v oblasti realitního trhu, který může způsobit pokles poptávky nájemců nebo investorů kupujících hotové nemovitosti. Toto snížení poptávky může mít nepříznivý vliv na ceny nájemného či výnosy z prodaných projektů a tím se negativně projevit na hospodářských výsledcích emitenta.

15.1.5. 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 vyloučit.

15.1.6. Riziko konkurence

Existuje riziko, že obchodní protistrany Emitenta začnou z různých důvodů preferovat jiné obchodní partnery a Emitentovi se nepodaří umístit všechny prostředky z Dluhopisů.

15.1.7. Riziko změny ve vedení a riziko 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 splňují tuto úroveň nároků. Odchod takových zaměstnanců 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.

15.2. Rizika spojená s Dluhopisy

15.2.1. Dluhopisy jako závazky

Dluhopisy představují přímé, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení (i) rovnocenné (pari passu) mezi sebou navzájem a (ii) alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nezajištěným dluhům Emitenta vyjma těch, u nichž stanoví jinak donucující ustanovení právního předpisu. Splacení Dluhopisů je sice zajištěno zástavním právem k Emitentem pořízovaným nemovitostem ve prospěch osoby, která je v postavení společného věřitele s vlastníky dluhopisů (Agentem pro zajištění, jak je definován v těchto

emisních podmínkách), nicméně statut Agenta pro zajištění je pouze na smluvní, nikoli institucionální bázi. Dále existuje riziko, že i v případě bezproblémové realizace zástavního práva, a i přes vynaloženou odbornou péči Agentu pro zajištění nemusí realizované zástavy pokrýt veškeré nároky vlastníků z Dluhopisů.

15.2.2. Riziko úrokové

Vlastník Dluhopisu 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.

15.2.3. Riziko inflace

Dluhopisy neobsahují inflační doložku. Vlastník Dluhopisu 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.

15.2.4. Riziko likvidity

Emitent nemá v úmyslu k Datu emise, jak je tento pojem v Emisních podmínkách definován, 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 6.3. Emisních podmínek.

15.2.5. Riziko předčasného splacení

Emitent je oprávněn předčasně splatit všechny dosud nesplacené Dluhopisy v případech a za podmínek stanovených v článku 6.2. Emisních podmínek. Vlastníci dluhopisů jsou oprávněni žádat předčasné splacení Dluhopisů v případech a za podmínek uvedených v člancích 9 a 14.4. Emisních podmínek. V případě předčasného splacení Vlastník dluhopisu neobdrží výnos za dobu mezi dnem předčasného splacení Dluhopisu a dnem jeho původní (konečné) splatnosti. Vlastník Dluhopisu je tak vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu v případě předčasného splacení Dluhopisu.

15.2.6. Riziko zdanění

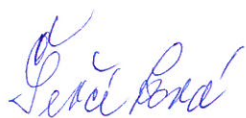
Příjmy plynoucí z prodeje, splacení nebo držby Dluhopisu mohou podléhat zdanění, jehož parametry se mohou v čase měnit. V důsledku tohoto může být investorovi při prodeji nebo splacení Dluhopisu vyplacena nižší částka, než původně předpokládal. Investor může být rovněž povinen v souvislosti s nabytím, 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 8 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.

16. ROZHODNÉ PRÁVO, JAZYK, SPORY

Dluhopisy jsou vydávány na základě platných a účinných právních předpisů České republiky, zejména na základě Zákona o dluhopisech. Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky. Tyto Emisní podmínky mohou být přeloženy do angličtiny, případně i do dalších jazyků. V takovém případě, pokud dojde k rozporu mezi různými jazykovými verzemi, bude rozhodující verze česká. Jakékoli případné spory mezi

Emitentem a Vlastníky dluhopisů vyplývající z Dluhopisů, těchto Emisních podmínek a kteréhokoli Doplnku dluhopisového programu nebo s nimi související budou řešeny Krajským soudem v Brně.

V Brně 24. března 2021



Bytové družstvo Rezidence Branka

JITKA ŠEVČÍKOVÁ, předseda družstva