

# EMISNÍ PODMÍNKY

Cornucopia Invest, osoba rizikového kapitálu, s.r.o.

Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem 8 % ročně (per annum)  
v předpokládané celkové jmenovité hodnotě emise 24 000 000 Kč

splatné 14. 4. 2030

Datum emise: 14. 4. 2025

Cornucopia Invest, osoba rizikového kapitálu, s.r.o.

## EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

### Dluhopis Cornucopia Invest

Tyto emisní podmínky (dále jen „Emisní podmínky“) upravují práva a povinnosti Emitenta a Vlastníků dluhopisů, jakož i podrobnější informace o Emisi a Dluhopisech.

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

Tyto Emisní podmínky se týkají dluhopisů blíže definovaných v čl. 1. těchto Emisních podmínek (dále jen „Dluhopisy“).

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

#### 1. SHRUTÍ POPISU DLUHOPISŮ

Emitent:	Cornucopia Invest, osoba rizikového kapitálu, s.r.o. IČO: 219 33 324 LEI: 984500B9F4C3DV5C1D26 se sídlem Chudenická 1059/30, Hostivař, 102 00 Praha 10 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 408737
Název Dluhopisů:	Dluhopis Cornucopia Invest
Identifikační kód ISIN:	CZ0003572000
Číslo bankovního účtu Emitenta:	8316473003/5500
Jmenovitá hodnota Dluhopisu:	25 000 Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých)
Forma Dluhopisů:	Cenné papíry na řad
Podoba Dluhopisů:	Listinné cenné papíry
Emisní kurz:	100 % jmenovité hodnoty Dluhopisů k Datu emise
Minimální investice:	1 (jeden) Dluhopis
Datum emise:	14. 4. 2025
Emisní lhůta:	Emisní lhůta pro upisování Dluhopisů začíná běžet dnem 14. 4. 2025 a skončí dnem 14. 4. 2026 s možností prodloužení
Dodatečná emisní lhůta:	Může být uplatněna
Předpokládaný objem Emise:	24 000 000 Kč (slovy: dvacet čtyři milionů korun českých)
Číslování dluhopisů:	001 až 960
Výnos:	Pevná sazba 8 % ročně (per annum) 14. 4. 2025
Datum počátku prvního výnosového období:	1 měsíc
Výnosové období:	Vždy k 14. dni každého kalendářního měsíce až do splatnosti jmenovité hodnoty, počínaje 14. 5. 2025.
Den vzniku nároku na výplatu výnosu:	K poslednímu dni výnosového období
Rozhodný den pro výplatu výnosu:	
Den konečné splatnosti:	14. 4. 2030
Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty:	14. 4. 2030

Emise:	Emise zastupitelných Dluhopisů vydávaných podle těchto Emisních podmínek
Dluhopisy:	Jednotlivé dluhopisy vydávané v rámci Emise
Administrátor:	Emitent
Určená provozovna:	Cornucopia Invest, osoba rizikového kapitálu, s.r.o. Černokostecká 1623, 251 01 Říčany u Prahy e-mail: info@cornucopiainvest.cz, tel.: + 420 775 958 251
Webové stránky Emitenta:	<a href="http://www.cornucopiainvest.cz">www.cornucopiainvest.cz</a>

Vydání Emise Dluhopisů schválil statutární orgán Emitenta svým rozhodnutím ze dne 9. 4. 2025.

Emitent se zavazuje splatit dlužné částky, zejména jistinu Dluhopisu a Výnos způsobem a ve lhůtách stanovených v těchto Emisních podmínkách.

Činnosti týkající se vydání Dluhopisů, splacení Dluhopisů a vyplácení výnosů z Dluhopisů bude vykonávat Emitent, nerozhodne-li v průběhu existence Emise jinak.

## 2. DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

Tyto Emisní podmínky jsou emisními podmínkami Dluhopisů ve smyslu Zákona o dluhopisech.

Česká národní banka nevykonává dohled nad touto emisí Dluhopisů ani nad Emitentem.

Česká národní banka neschvaluje ani neposuzuje tyto Emisní podmínky, neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit Výnosy a Jmenovitou hodnotu Dluhopisů.

Emitent nepožádal a nehodlá požádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na žádném regulovaném trhu nebo mnohostranném obchodním systému.

Jakákoliv případná nabídka Dluhopisů, kterou Emitent učinil či učiní, včetně distribuce Emisních podmínek vybraným investorům v České republice či v zahraničí, je činěna na základě ustanovení čl. 1. odst. 3 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES, ve znění účinném do 4.12.2024, ve spojení s výkladovým stanoviskem České národní banky k regulaci finančního trhu ze dne 4.12.2024 s názvem „K výjimce „de minimis“ z povinnosti uveřejnit prospekt“, případně na základě obdobné výjimky v souladu s příslušnými zahraničními právními předpisy, tzn. celková hodnota protiplnění je nižší než částka 1.000.000 EUR. Tato částka se vypočítává za cenné papíry nabízené ve všech členských státech Evropské unie v průběhu 12 měsíců.

Rozšiřování Emisních podmínek a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent nepožádal o schválení nebo uznání těchto Emisních podmínek v jiném státě a Dluhopisy nejsou kótovány, registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce.

Dluhopisy takto zejména nebudou registrovány v souladu se zákonem o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 a nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou rezidenty Spojených států amerických, jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle tohoto zákona nebo v rámci obchodu, který takové registrační povinnosti nepodléhá.

Osoby, do jejichž držení se Emisní podmínky dostanou, jsou odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji Dluhopisů nebo držbě a rozšiřování jakýchkoli materiálů vztahujících se k Dluhopisům.

## 3. POPIS DLUHOPISŮ

### 3.1 PODOBA, FORMA, JMENOVITÁ HODNOTA A DALŠÍ CHARAKTERISTIKY DLUHOPISŮ

Dluhopisy jsou vydávány v podobě a formě uvedené v čl. 1. těchto Emisních podmínek. Každý Dluhopis má jmenovitou hodnotu uvedenou v čl. 1. těchto Emisních podmínek. Emitent je oprávněn vydat Dluhopisy jako hromadné listiny nahrazující jednotlivé Dluhopisy.

V případě, že budou Dluhopisy vydány jako hromadné listiny, má jejich vlastník právo požádat Emitenta o nahrazení hromadných listin jednotlivými Dluhopisy. Žádost vlastníka o nahrazení hromadných listin jednotlivými Dluhopisy musí být Emitentovi doručena písemně. Emitent je povinen vyhovět žádosti vlastníka do 30 dnů od jejího obdržení. Náklady na nahrazení hromadných listin jednotlivými Dluhopisy nese jejich vlastník. Emitent je povinen písemně vyzvat vlastníka k převzetí jednotlivých Dluhopisů. Dluhopisy budou vlastníkovi předány pouze oproti vrácení hromadné listiny a uhrazení nákladů na zajištění nahrazení hromadných listin jednotlivými Dluhopisy. O nahrazení hromadné listiny jednotlivými Dluhopisy bude mezi Emitentem a vlastníkem sepsán předávací protokol a hromadná listina, která bude nahrazena jednotlivými Dluhopisy, bude Emitentem zničena.

### 3.2 VLASTNÍCI DLUHOPISŮ

Vlastníkem dluhopisu (dále jen „Vlastník dluhopisu“) je osoba, která je zapsaná v seznamu Vlastníků dluhopisů vedeném Emitentem v souladu s ustanovením § 4 Zákona o dluhopisech (dále jen „Seznam vlastníků“). Vlastníkem dluhopisu může být fyzická osoba, nebo právnická osoba. Emitent může upisovatele odmítnout.

Jestliže právní předpis nebo rozhodnutí soudu doručené Emitentovi na adresu Určené provozovny nestanoví jinak, bude Emitent pokládat každého Vlastníka dluhopisu 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 z jakýchkoli důvodů zapsány v Seznamu vlastníků, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta, a to prostřednictvím oznámení doručeného do Určené provozovny.

### 3.3 PŘEVOD DLUHOPISŮ

Vlastnické právo k Dluhopisu se převádí v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“), rubopisem a smlouvou k okamžiku jeho předání. Oznámení o změně Vlastníka dluhopisu musí být opatřeno úředně ověřeným podpisem.

### 3.4 DALŠÍ PRÁVA SPOJENÁ S DLUHOPISY

Oddělení práva na Výnos se vylučuje.

S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní nebo výměnná práva Vlastníků Dluhopisů.

Převoditelnost Dluhopisů je omezena. K platnému převodu vlastnického práva k Dluhopisu se vždy vyžaduje písemný souhlas statutárního orgánu Emitenta. Vlastník dluhopisů, mající zájem převést Dluhopis na jinou osobu, musí zaslat Emitentovi písemnou žádost o schválení převodu Dluhopisů statutárním orgánem, žádost musí být opatřena úředně ověřeným podpisem Vlastníka dluhopisu. Statutární orgán Emitenta je povinen odpovědět na žádost Vlastníka dluhopisů, tedy převod Dluhopisů schválit či neschválit, do 30 dnů ode dne doručení žádosti Emitentovi. Vlastnické právo k Dluhopisu, v případě, že je udělen souhlas s převodem statutárním orgánem, se převádí v souladu s čl. 3.3 Emisních podmínek.

### 3.5 ZÁVAZEK KE STEJNÉMU ZACHÁZENÍ

Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi Vlastníky dluhopisů stejně.

### 3.6 OHODNOCENÍ FINANČNÍ ZPŮSOBILOSTI

Ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Emitenta nebylo provedeno. Samostatné finanční hodnocení Emise nebylo provedeno a Emise tudíž nemá samostatný rating.

Emitentovi není známo, že by mu byl udělen rating podle čl. 3. odst. 1 písm. a) nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009.

### 3.7 OZNÁMENÍ ZMĚN

Změny na straně Vlastníka dluhopisů musí být Emitentovi oznámeny do 10 pracovních dnů od jejich vzniku. Změna musí být oznámena písemně. Změny kontaktů mohou být Emitentovi oznámeny písemně nebo elektronickou poštou bez ověření podpisu. Oznámení o změně Vlastníka dluhopisu a změně čísla bankovního účtu Vlastníka dluhopisu určeného pro výplatu Výnosu a jmenovité hodnoty Dluhopisu musí být opatřeno úředně ověřeným podpisem. Oznámení o změně Vlastníka dluhopisu musí vždy obsahovat přesnou identifikaci nabyvatele dluhopisů a údaje nezbytné k tomu, aby mohl být nabyvatel dluhopisů Emitentem kontaktován.

## 4. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA EMISE DLUHOPISŮ

### 4.1 ÚDAJE O EMITENTOVĚ, O VLASTNICKÉ STRUKTUŘE EMITENTA, O OSOBÁCH VE VRCHOLNÉM VEDENÍ EMITENTA

Emitent vznikl dne 16. srpna 2024.

Jediným společníkem Emitenta je:

- Ester Martinková, nar. 31. prosince 1994, trvale bytem Karla Čapka 1724, Budějovické Předměstí, 397 01 Písek.

Emitent má jediného skutečného majitele, kterým je:

- Ester Martinková, nar. 31. prosince 1994, trvale bytem Karla Čapka 1724, Budějovické Předměstí, 397 01 Písek.

Hlavními činnostmi Emitenta jsou:

- developerská činnost, výstavba rezidenčních nemovitostí;
- správa neveřejného fondu spravujícího majetek klientů; Emitent je zapsán do seznamu osob provádějících správu majetku srovnatelnou s obhospodařováním podle § 15 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů, vedeného Českou národní bankou.

Ve vrcholném vedení Emitenta jsou následující osoby:

- Ester Martinková, nar. 31. prosince 1994, trvale bytem Karla Čapka 1724, Budějovické Předměstí, 397 01 Písek, jednatelka Emitenta, která:
  - Je klíčovou osobou ve vrcholném vedení Emitenta zodpovědnou za řízení projektů, zároveň z pozice jediného společníka Emitenta činí strategická rozhodnutí o dalším směřování Emitenta.

Má 1 rok praxe v oblasti developerské, resp. stavební činnosti (výlučně v rámci humanitárního a misijního projektu, zahrnujícího výstavbu kostela, neziskové organizace Panevropský institut pro poznávání světových kultur, z. s., IČO: 046 73 387 – viz níže).

Roce 2021 jako jediný společník založila vlastní spediční společnost EREST CONSULTING s.r.o., IČO: 107 29 585, zaměřenou na mezinárodní přepravu zboží a logistiku, kterou zároveň z pozice jediného jednatele od doby jejího založení obchodně vede.

Díky svým organizačním schopnostem a smyslu pro efektivní řízení provozu se jí podařilo úspěšně etablovat na trhu a vybudovat stabilní firmu.

- Kromě podnikání v komerční sféře se věnovala i činnosti v neziskovém sektoru. Je zakladatelkou neziskové organizace Panevropský institut pro poznávání světových kultur, z.s., IČO: 046 73 387, která se v roce 2019 podílela na humanitárním a misijním projektu na Pobřeží slonoviny, konkrétně ve městě Abidjan. V rámci tohoto projektu organizace spolupracovala na evangelizační činnosti a výstavbě kostela, a to s podporou zahraničního grantu od organizace ASI Europe.
- Tyto aktivity svědčí o jejím hlubokém zájmu o rozvojové projekty, schopnosti vést mezinárodní spolupráce a zajišťovat finanční i organizační stránku náročných projektů – což jsou dovednosti přímo uplatnitelné i v rámci developerského podnikání Emitenta, zejména v zahraničních lokalitách, jako je Chorvatsko.

#### 4.2 DATUM EMISE

Datum emise je uvedeno v čl. 1. těchto Emisních podmínek.

#### 4.3 EMISNÍ LHŮTA

Emisní lhůta je uvedena v čl. 1. těchto Emisních podmínek.

#### 4.4 CELKOVÁ JMENOVITÁ HODNOTA EMISE, DODATEČNÁ EMISNÍ LHŮTA

Emitent zamýšlí vydat Dluhopisy v Předpokládaném objemu Emise uvedeném v čl. 1. těchto Emisních podmínek.

Pokud Emitent nevydá k Datu emise všechny Dluhopisy, může zbylé Dluhopisy vydat kdykoli v průběhu Emisní lhůty, a případně i po uplynutí Emisní lhůty v průběhu Dodatečné emisní lhůty, kterou Emitent případně stanoví a informaci o tom zpřístupní v souladu s platnými právními předpisy.

Emitent může vydat Dluhopisy v menším objemu Emise, než je Předpokládaný objem Emise, jestliže se do konce Emisní lhůty nepodařilo upsat Předpokládaný objem Emise.

Emitent může k Datu emise nebo v průběhu Emisní lhůty, resp. Dodatečné emisní lhůty vydat Dluhopisy ve větším objemu, než byl Předpokládaný objem Emise.

Dluhopisy mohou být vydány najednou k Datu emise a/nebo v tranších po Datu emise v průběhu Emisní lhůty a/nebo Dodatečné emisní lhůty.

Emitent může stanovit Dodatečnou emisní lhůtu opakovaně.

#### 4.5 EMISNÍ KURZ

Emisní kurz Dluhopisů je uveden v čl. 1. těchto Emisních podmínek.

#### 4.6 UPISOVACÍ CENA

Upisovací cena Dluhopisu k Datu emise je rovna Emisnímu kurzu. Upisovací cena Dluhopisů upsaných po

Datu emise bude rovna součtu Emisního kurzu

a odpovídajícího nevyplaceného alikvotního úrokového výnosu (dále jen „AÚV“). Pokud tak bude dohodnuto ve Smlouvě o úpisu, zaplatí investor při úpisu Dluhopisu pouze jmenovitou hodnotu Dluhopisu a nezaplacená částka odpovídající AÚV v den zaplacení Dluhopisu bude Emitentem započtena oproti jeho závazku k zaplacení prvního následujícího úrokového výnosu Dluhopisu.

#### 4.7 MINIMÁLNÍ ÚPIS

Jeden upisovatel musí upsat nejméně tolik Dluhopisů, kolik činí Minimální investice uvedená v čl. 1. těchto Emisních podmínek. Návrhy na úpis menšího množství Dluhopisů jsou neúčinné a Emitent jim nevyhoví.

#### 4.8 ZPŮSOB A MÍSTO ÚPISU DLUHOPISŮ

Dluhopisy lze upisovat v Určené provozovně. Emitent uzavře s upisovatelem Dluhopisů smlouvu o úpisu a koupí Dluhopisů, jejímž předmětem bude závazek Emitenta vydat a závazek potenciálních nabyvatelů koupit Dluhopisy za podmínek uvedených ve smlouvě o úpisu a koupí Dluhopisů (dále jen „Smlouva o úpisu“). Dluhopisy budou Emitentem vydány upisovateli podle Smlouvy o úpisu, a to do 14 pracovních dnů od připsání upisovací či kupní ceny na bankovní účet Emitenta. Podmínkou vydání Dluhopisů je zároveň doručení podepsané Smlouvy o úpisu na adresu Určené provozovny. Upisovací či kupní cena Dluhopisů bude upisovatelem splacena bezhotovostním způsobem na bankovní účet a za podmínek stanovených ve Smlouvě o úpisu.

Pokud částka placená na upisovací cenu nepostačuje na splacení upisovací ceny všech upsaných Dluhopisů, započítává se postupně na splacení upisovací ceny jednotlivých Dluhopisů.

Bude-li upisovatelem uhrazena vyšší částka, než částka odpovídající upisovací ceně podle Smlouvy o úpisu, taková částka převyšující upisovací cenu bude Emitentem vrácena upisovateli v plné výši a bez zbytečného odkladu na bankovní účet, ze kterého byla na bankovní účet Emitenta poukázána.

Emitent vydá Dluhopisy upisovateli po splacení upisovací či kupní ceny Dluhopisů tak, že na Dluhopisu bude vyznačeno jméno, příjmení, datum narození (u fyzických osob), nebo firma a IČ (u právnických osob) a adresa bydliště nebo sídla prvního vlastníka Dluhopisu. Tyto údaje budou zapsány do Seznamu vlastníků a Dluhopisy budou předány prvnímu Vlastníkovi dluhopisů. Předání Dluhopisu prvnímu Vlastníkovi dluhopisů je možné vždy až po splacení upisovací či kupní ceny, v pracovní dny a po předchozí dohodě s Emitentem.

Místem předání je Určená provozovna. Na písemnou žádost prvního Vlastníka dluhopisů obsaženou ve Smlouvě o úpisu, nebo zaslou v souladu s těmito Emisními podmínkami a s ověřeným podpisem Vlastníka dluhopisů je možné Dluhopisy zaslat prvnímu Vlastníkovi dluhopisů na jeho náklad a nebezpečí prostřednictvím doporučené cenné zásilky České pošty, nebo kurýrní službou do vlastních rukou na adresu určenou Vlastníkem dluhopisů ve Smlouvě o úpisu, nebo písemné žádosti.

#### 4.9 ÚČEL EMISE

Finanční prostředky získané emisí Dluhopisů budou použity na financování projektů bytové (rezidenční) výstavby realizované Emitentem.

Finanční prostředky získané emisí Dluhopisů budou prioritně použity na aktuální projekt výstavby prémiových rezidencí v atraktivní lokalitě v Chorvatsku, konkrétně v oblasti Zadaru. Získané prostředky budou použity zejména (nikoliv však výlučně) na následující fáze projektu:

- Zajištění a příprava pozemků – nákup pozemků, územní a stavební povolení, projektová dokumentace.
- Výstavba rezidencí – financování stavebních prací, nákladů na materiál a technické vybavení.
- Interiérové a exteriérové dokončovací práce – zahrnující kvalitní vybavení jednotek a úpravu prostor.
- Marketing a prodej – propagace projektu, realitní zprostředkování, právní servis pro prodej jednotek.

Tento projekt nabízí nadčasový a unikátní koncept přímořského bydlení, situovaný v prémiové

rezidenční čtvrti v oblasti Zadaru, která patří mezi nejatraktivnější lokality chorvatského pobřeží. Lokalita je ideální volbou pro všechny, kdo hledají klid, soukromí a zároveň snadný přístup ke kompletní občanské vybavenosti, neboť nabízí perfektní propojení středomořského životního stylu, moderní architektury a dostupnosti služeb.

Přímořský rezidenční projekt je navržen tak, aby poskytoval komfort a pohodlí s celkem 16 plně zařízenými bytovými jednotkami. Každý byt bude mít vlastní parkovací stání a k dispozici budou také pečlivě upravené společné venkovní prostory, které podpoří soukromí i kvalitu bydlení.

Projekt je realizován s důrazem na vysoký standard provedení, funkční dispoziční řešení a elegantní moderní design.

Cílem projektu je úspěšný prodej bytových jednotek, což povede k realizaci zisku a následnému posílení kapitálové stability Emitenta.

Předpokládaný termín dokončení (výstavby) projektu je do 5 let od Data emise, tj. do 14. 4. 2030.

Webové stránky projektu: [www.cornucopiainvest.cz/dluhopisy](http://www.cornucopiainvest.cz/dluhopisy).

#### 4.10 OSOBY PODÍLEJÍCÍ SE NA VYDÁNÍ, SPLACENÍ A VYPLACENÍ VÝNOSU DLUHOPISŮ

Vydání Dluhopisů, splacení Dluhopisů a vyplacení výnosu Dluhopisů zajišťuje Emitent sám.

#### 4.11 PLÁNOVANÝ POMĚR CIZÍCH ZDROJŮ K VLASTNÍMU KAPITÁLU 12 MĚSÍCŮ PŘED DATEM SPLATNOSTI DLUHOPISŮ

Emitent plánuje udržovat poměr cizích zdrojů k vlastnímu kapitálu 24:1, a to až do 12 měsíců před datem splatnosti.

#### 4.12 PROSPEKT ČNB

K Emisi Dluhopisů nebyl schválen prospekt Českou národní bankou ani orgánem dohledu jiného členského státu Evropské unie.

#### 4.13 ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

Emitent není součástí konsolidačního celku.

Účetní závěrka Emitenta za rok 2024 zveřejněna na Webových stránkách Emitenta nebo ve sbírce listin společnosti Emitenta ([www.justice.cz](http://www.justice.cz)).

#### 4.14 ÚDAJE IDENTIFIKUJÍCÍ OSOBY, KTERÉ DLUHOPISY NABÍZÍ

Emitent bude Dluhopisy nabízet sám prostřednictvím osob uvedených v čl. 4.1 těchto Emisních podmínek.

#### 4.15 INFORMACE O ZAJIŠTĚNÍ

Závazky Emitenta ke splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů a k výplatě Výnosu Dluhopisů nejsou zajištěny.

### 5. STATUS

Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (*pari passu*) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů nebo smlouva mezi Emitentem a Vlastníky dluhopisů.

### 6. VÝNOS



## 6.1 VÝNOS, ZPŮSOB ÚROČENÍ, VÝNOSOVÁ OBDOBÍ A VYPLÁCENÍ VÝNOSU

Výnos je uveden v čl. 1. těchto Emisních podmínek. Výnos bude narůstat od Data počátku prvního výnosového období (včetně tohoto dne) do prvního Dne vzniku nároku na výplatu výnosu nejdříve následujícího po Datu počátku prvního výnosového období (bez tohoto dne) a dále pak vždy od posledního Dne vzniku nároku na výplatu výnosu (včetně tohoto dne) do následujícího Dne vzniku nároku na výplatu výnosu (bez tohoto dne) (dále jen „Výnosové období“).

Pro účely počátku běhu kteréhokoli Výnosového období se Den vzniku nároku na výplatu výnosu neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne uvedenou v čl. 8.2 těchto Emisních podmínek. Výnos bude vyplácen za každé Výnosové období zpětně, vždy do 5 pracovních dnů ode Dne vzniku nároku na výplatu výnosu.

## 6.2 KONEC ÚROČENÍ

Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem konečné splatnosti nebo Dnem předčasné splatnosti Dluhopisů, jak je definován v čl. 9.1 a 13.1.3 těchto Emisních podmínek, ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude nadále narůstat Výnos podle čl. 6.1 těchto Emisních podmínek až do dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou Emitentem vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky v souladu s Emisními podmínkami.

## 6.3 KONVENCE PRO VÝPOČET VÝNOSU

Při výpočtu Výnosu za období kratší jednoho roku se má za to, že jeden rok obsahuje 360 (tři sta šedesát) dní rozdělených do 12 (dvanácti) měsíců po 30 (třiceti) dnech, přičemž v případě neúplného měsíce se bude vycházet z počtu skutečně uplynulých dní (konvence pro výpočet úroků BCK Standard 30E/360).

## 6.4 STANOVENÍ VÝNOSU

Částka Výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli období 1 (jednoho) Výnosového období či jeho část se stanoví jako násobek nesplacené jmenovité hodnoty takového Dluhopisu, sazby Výnosu (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného podílu dní vypočteného dle konvence pro výpočet Výnosu podle čl. 6.3 těchto Emisních podmínek.

Celková částka Výnosu ze všech Dluhopisů jednoho Vlastníka dluhopisů se zaokrouhluje na celé koruny dolů.

## 7. SPLACENÍ A ODKOUPENÍ

### 7.1 SPLATNOST DLUHOPISŮ

Pokud nedojde k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku způsobem stanoveným v čl. 7. a 9. těchto Emisních podmínek, bude jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově v Den konečné splatnosti.

### 7.2 NABYTÍ (ODKOUPENÍ) DLUHOPISŮ EMITENTEM

Emitent může Dluhopisy nabyt (odkoupit) za podmínek uvedených v těchto Emisních podmínkách kdykoliv, jakýmkoliv způsobem a za jakoukoliv cenu, a to včetně postupu dle čl. 9.2 Emisních podmínek.

### 7.3 ZÁNİK VLASTNÍCH DLUHOPISŮ

Dluhopisy nabyté Emitentem nezanikají, pokud Emitent nerozhodne jinak. Nerozhodne-li Emitent o zániku jím nabytých Dluhopisů, může tyto Dluhopisy zcizovat podle vlastního uvážení.

V případě rozhodnutí Emitenta o zániku jím nabytých Dluhopisů práva a povinnosti z takových Dluhopisů bez dalšího zanikají z titulu splnutí práva a povinnosti (závazku) v jedné osobě.

Vlastní dluhopisy nabyté Emitentem zanikají Dnem konečné splatnosti, nebo dnem určeným Emitentem, pokud Dni konečné splatnosti předchází.

#### 7.4 DOMNĚNKA SPLACENÍ

Každý příslušný peněžitý závazek Emitenta z Dluhopisů bude pro účely tohoto čl. 7. považován za plně splacený ke dni, kdy jsou příslušné částky jmenovité hodnoty Dluhopisů a/nebo narostlého Výnosu splatné podle těchto Emisních podmínek poukázány Vlastníkům dluhopisů a odepsány z bankovního účtu Emitenta.

### 8. PLATEBNÍ PODMÍNKY

#### 8.1 MĚNA PLATEB

Emitent se zavazuje vyplácet Výnos a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů výlučně v českých korunách, případně v příslušné nové zákonné měně České republiky, pokud by měna česká koruna zanikla.

Výnos bude vyplácen a jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splacena Oprávněným osobám (jak jsou definované níže) za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami a daňovými, devizovými a jinými příslušnými právními předpisy České republiky 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) nebude-li to v rozporu s kogentním ustanovením právního předpisu, bude (i) denominace Dluhopisů změněna na EUR, a to v souladu s platnými právními předpisy, a (ii) všechny peněžité závazky z 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.

#### 8.2 DEN VÝPLAT

Výplaty Výnosu a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů nebo její části budou prováděny Emitentem, případně prostřednictvím administrátora, ve lhůtách uvedených v těchto Emisních podmínkách (každý takový den dále také jako „Den výplat“).

Případně-li Den výplaty na jiný než Pracovní den, vznikne Emitentovi povinnost zaplatit předmětné částky v nejbližší následující Pracovní den, aniž by byl povinen platit úrok nebo jakékoli jiné dodatečné částky za takový časový odklad. Pro odstranění pochybností platí, že dojde-li podle předchozí věty k posunu výplaty na nejbližší následující Pracovní den, k posunu příslušného Rozhodného dne nedochází.

„Pracovním dnem“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí jakýkoliv den (vyjma soboty a neděle), kdy jsou banky v České republice otevřeny pro veřejnost a jsou prováděna vypořádání mezibankovních plateb v českých korunách, případně v nové zákonné měně České republiky, pokud by měna česká koruna zanikla.

#### 8.3 URČENÍ PRÁVA NA OBDRŽENÍ VÝPLAT SOUVISEJÍCÍCH S DLUHOPISY

##### 8.3.1 Úrokové výnosy

Není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak, oprávněné osoby, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy z Dluhopisů, jsou osoby, které budou evidovány jako Vlastníci dluhopisů v Seznamu vlastníků ke konci Rozhodného dne pro výplatu výnosu (každá taková osoba také jen „Oprávněná osoba“).

### 8.3.2 Jmenovitá hodnota

Není-li v Emisních podmínkách stanoveno jinak, oprávněné osoby, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu Dluhopisů, jsou osoby, které budou evidovány jako Vlastníci dluhopisů v Seznamu vlastníků ke konci Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty nebo Dne předčasné splatnosti (každá taková osoba také jen „Oprávněná osoba“).

## 8.4 PROVÁDĚNÍ PLATEB

Emitent bude provádět platby (výplaty) Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich bankovní účet uvedený ve Smlouvě o úpisu. Uvedení bankovního účtu je povinnou náležitostí Smlouvy o úpisu. U zahraničních bankovních účtů musí být číslo účtu sděleno ve formátu IBAN.

Jakákoli změna bankovního účtu Oprávněné osoby, na který mají být prováděny platby v souladu s těmito Emisními podmínkami (zejména výplata výnosu a splacení jmenovité hodnoty), musí být Emitentovi oznámena písemnou instrukcí doručenou na adresu Určené provozovny nejpozději Rozhodný den pro výplatu výnosu nebo Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty.

Tato instrukce musí obsahovat veškeré nezbytné údaje o novém bankovním účtu, které Emitent potřebuje k provedení platby, a musí být opatřena úředně ověřeným podpisem Oprávněné osoby. V případě, že je Oprávněnou osobou právnická osoba, musí být k instrukci přiložena aktuální kopie výpisu z obchodního rejstříku této právnické osoby a případné další relevantní přílohy (dále jen „Instrukce“).

Emitent si vyhrazuje právo posoudit obsah a formu doručené Instrukce a požadovat dodatečné informace či dokumenty, pokud doručená Instrukce nebude splňovat jeho rozumné požadavky nebo pokud Emitent bude mít pochybnosti o oprávnění osoby, která Instrukci podepsala, jednat jménem Oprávněné osoby. V takovém případě může Emitent zejména požadovat (i) předložení originálu nebo úředně ověřené kopie plné moci, pokud jedná zástupce Oprávněné osoby, a/nebo (ii) dodatečné potvrzení Instrukce od samotné Oprávněné osoby. Veškeré takové dodatečné dokumenty či potvrzení musí být Emitentovi doručeny nejpozději v Rozhodný den pro výplatu výnosu nebo Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty.

Nesplnění výše uvedených podmínek pro oznámení změny bankovního účtu v požadované formě a termínu může mít za následek, že Emitent provede platbu na původní bankovní účet Oprávněné osoby, evidovaný k Rozhodnému dni. Emitent nenese odpovědnost za případné škody vzniklé v důsledku pozdního či nesprávného oznámení změny bankovního účtu Oprávněnou osobou.

Uplatňuje-li Oprávněná osoba v souladu s mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění, již je Česká republika smluvní stranou, nárok na daňové zvýhodnění, je povinna doručit Emitentovi, spolu s Instrukcí jako její nedílnou součást doklad o svém daňovém domicilu a další doklady, které si mohou Emitent a příslušné daňové orgány vyžádat. Bez ohledu na toto své oprávnění nebude Emitent prověřovat správnost a úplnost takových Instrukcí a neponese žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce ani nesprávností či jinou vadou takové Instrukce. U cizích úředních listin může Emitent požadovat superlegalizaci/apostilu a úřední překlad do češtiny.

## 8.5 VČASNOST BEZHOTOVOSTNÍCH PLATEB

Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s Dluhopisy se považuje za splněný řádně a včas, (a) pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě na bankovní účet uvedený ve Smlouvě o úpisu dle čl. 8.4. Emisních podmínek, nebo v Instrukci a v souladu s platebními

podmínkami v takovém sdělení uvedenými, a (b) pokud je nejpozději do 5 pracovních dnů od vzniku nároku taková částka odepsána z bankovního účtu Emitenta.

Pokud kterákoli Oprávněná osoba sdělila Emitentovi takové platební údaje, které neumožňují platbu řádně provést nebo mu nesdělila žádné takové údaje, závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku se považuje vůči takové Oprávněné osobě za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka odepsána z bankovního účtu Emitenta do 15 Pracovních dnů ode dne, kdy Emitent obdržel od Oprávněné osoby takové platební údaje, které umožňují platbu řádně provést; v takovém případě platí, že taková Oprávněná osoba nemá nárok na jakýkoli úrok nebo jiný výnos či doplatek za takový časový odklad.

Emitent není odpovědný za zpoždění platby (výplaty) jakékoli částky způsobené tím, že (a) Oprávněná osoba včas nedodala dokumenty nebo informace požadované od ní podle čl. 8.4 těchto Emisních podmínek, (b) takové informace, dokumenty nebo informace byly neúplné nebo nesprávné nebo (c) takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které nemohl Emitent ovlivnit. Oprávněné osobě v takovém případě nevzniká nárok na jakýkoli úrok nebo jiný výnos či doplatek za takový časový odklad.

## 8.6 ZMĚNA ZPŮSOBU PROVÁDĚNÍ PLATEB

Emitent může rozhodnout o změně způsobu provádění plateb, přičemž taková změna nesmí způsobit Vlastníkům dluhopisů újmu. Toto rozhodnutí bude Vlastníkům dluhopisů zpřístupněno stejným způsobem, jakým byly zpřístupněny tyto Emisní podmínky.

## 9. PŘEDČASNÁ SPLATNOST DLUHOPISŮ Z ROZHODNUTÍ EMITENTA A ŽÁDOST VLASTNÍKA O ODKOUPENÍ DLUHOPISŮ EMITENTEM

### 9.1 PŘEDČASNÁ SPLATNOST DLUHOPISŮ Z ROZHODNUTÍ EMITENTA

#### 9.1.1 Rozhodnutí o předčasné splatnosti Emitentem

Emitent má právo rozhodnout o předčasné splatnosti Dluhopisů a splatit vydané Dluhopisy přede Dnem konečné splatnosti.

#### 9.1.2 Splatnost

Emitent má právo předčasně splatit Dluhopisy k jím určenému dni (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „Den předčasné splatnosti“), a to po splnění podmínky, že rozhodnutí o předčasném splacení Dluhopisů oznámí (i) e-mailovou zprávou, nebo doporučeným dopisem na adresu uvedenou v Seznamu vlastníků a zároveň (ii) na Webových stránkách, a to v obou případech alespoň 30 kalendářních dnů přede Dnem předčasné splatnosti.

Oznámení o předčasném splacení Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta je neodvolatelné a zavazuje Emitenta přijmout k předčasnému splacení všechny Dluhopisy, o jejichž předčasnou splatnost požádal. V takovém případě Emitent splatí Vlastníkům dluhopisů Jmenovitou hodnotu všech jimi vlastněných Dluhopisů a poměrný nevyplacený Výnos narostlý na těchto Dluhopisech ke Dni předčasné splatnosti oproti předložení Dluhopisů Vlastníky dluhopisů Emitentovi v Určené provozovně. Ode Dne předčasné splatnosti nejsou Dluhopisy svolané z rozhodnutí Emitenta úročeny.

Vlastník dluhopisů je povinen poskytnout Emitentovi veškerou součinnost, kterou Emitent může v souvislosti s takovým předčasným splacením požadovat.

### 9.2 ŽÁDOST VLASTNÍKA DLUHOPISŮ O ODKOUPENÍ DLUHOPISŮ EMITENTEM

#### 9.2.1 Žádost Vlastníka dluhopisů

Vlastník dluhopisu má právo požádat Emitenta o odkoupení jím vlastněných Dluhopisů. Emitent však nemá povinnost žádosti Vlastníka dluhopisu vyhovět. Žádost Vlastníka dluhopisu o odkoupení (dále jen „žádost o odkoupení“) musí mít písemnou formu a musí z ní být zřejmý požadavek na odkoupení Dluhopisů a počet Dluhopisů, který má být Emitentem odkoupen. Žádost o odkoupení musí být podepsána Oprávněnou osobou a není-li podepsána před Emitentem, musí být podpis Oprávněné osoby úředně ověřen.

### 9.2.2 Splatnost

Pokud Emitent žádost o odkoupení akceptuje písemným nebo elektronickým oznámením, Vlastníkovi dluhopisů vznikne nárok na odkoupení Dluhopisů Emitentem k poslednímu dni měsíce následujícího po měsíci, ve kterém Vlastník dluhopisů doručil Emitentovi na adresu Určené provozovny žádost o odkoupení (dále jen „Den nároku na odkoupení“).

### 9.2.3 Kupní cena

Kupní cena Dluhopisů odkoupených Emitentem na základě žádosti o odkoupení bude stanovena ve výši jmenovité hodnoty Emitentem kupovaných Dluhopisů. Vlastník dluhopisů má nárok na vyplacení narostlého a doposud nevyplaceného Výnosu vztahujícího se k odkupovaným Dluhopisům.

Kupní cena bude Emitentem uhrazena do 15 kalendářních dnů ode Dne nároku na odkoupení a současně předání Dluhopisů Vlastníkem dluhopisů Emitentovi v Určené provozovně.

## 10. PROMLČENÍ

Práva spojená s Dluhopisy se promlčují uplynutím 3 (tří) let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé.

## 11. ADMINISTRÁTOR

### 11.1 ADMINISTRÁTOR A URČENÁ PROVOZOVNA

Administrátorem emise je Emitent.

Určená provozovna je umístěna na adrese uvedené v čl. 1. těchto Emisních podmínek.

### 11.2 DALŠÍ A JINÝ ADMINISTRÁTOR A JINÁ URČENÁ PROVOZOVNA

Administrátor si vyhrazuje právo kdykoliv určit jiného nebo dalšího administrátora a určit jinou nebo další určenou provozovnu administrátora, popřípadě určit další obstaravatele plateb.

Oznámení o určení jiného nebo dalšího administrátora nebo jiné nebo další určené provozovny administrátora nebo o určení dalších obstaratelů plateb Emitent zpřístupní Vlastníkům dluhopisů stejným způsobem, jakým byly zpřístupněny tyto Emisní podmínky.

### 11.3 VZTAH ADMINISTRÁTORA K VLASTNÍKŮM DLUHOPISŮ

Ustanoví-li Emitent jiného nebo dalšího administrátora, jedná administrátor jako zástupce Emitenta. Administrátor v tomto případě neručí za dluhy Emitenta plynoucí z Dluhopisů, ani je jinak neutvrzuje a nezajišťuje. Mezi Vlastníky dluhopisů a administrátorem nevzniká právní vztah, neurčí-li smlouva s administrátorem nebo zákon jinak. Tím nejsou dotčeny právní vztahy administrátora s Vlastníky dluhopisů nebo Oprávněnými osobami z jiných smluv než ze smlouvy s administrátorem.

## 12. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

### 12.1 PŮSOBNOST A SVOLÁNÍ SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

#### 12.1.1 Právo svolat schůzi Vlastníků dluhopisů

Emitent nebo Vlastník dluhopisu mohou svolat schůzi Vlastníků dluhopisů (dále jen

„Schůze“), je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků dluhopisů, a to v případech stanovených těmito emisními podmínkami nebo platnými právními předpisy a v souladu s nimi.

Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, nestanoví-li tyto Emisní podmínky nebo právní předpisy něco jiného.

Svolavatel, pokud jím je Vlastník dluhopisu, je povinen v nezbytném časovém předstihu, nejpozději však 30 (třicet) kalendářních dnů před zamýšleným konáním Schůze doručit Emitentovi doporučenou poštovní zásilkou na adresu Určené provozovny oznámení o konání Schůze tak, aby mohlo dojít bez zbytečného odkladu k jeho uveřejnění (viz čl. 12.1.3 s přihlédnutím ke způsobu uveřejňování podle čl. 14.), a současně doručit Emitentovi spolu s oznámením adresovaným na adresu Určené provozovny žádost o obstarání úplného obsahu Seznamu vlastníků. Vlastník dluhopisu je povinen současně s oznámením o svolání Schůze zaslat program schůze včetně navrhovaných změn a požadavků.

Emitent je povinen poskytnout přiměřenou součinnost svolavateli, Vlastníkovi dluhopisů, pro řádné svolání Schůze, a to minimálně v rozsahu zveřejnění informace o svolání Schůze na Webových stránkách Emitenta a poskytnutí úplného obsahu Seznamu vlastníků, včetně telefonních a e-mailových kontaktů svolavateli.

#### 12.1.2 Schůze svolávaná Emitentem

Emitent bez zbytečného odkladu svolá Schůzi v případě

- (a) návrhu změny nebo změn Emisních podmínek, pokud se její souhlas ke změně Emisních podmínek vyžaduje podle právních předpisů;
- (b) návrhu na uzavření smlouvy, na jejímž základě dochází k dispozici s podnikem nebo jeho částí, bez ohledu na to, kterou smluvní stranou Emitent je, za předpokladu, že může být ohroženo řádné a včasné splacení Dluhopisů nebo vyplacení výnosu Dluhopisů;
- (c) je-li Emitent v prodlení s uspokojením práv spojených s Dluhopisy déle než 90 (devadesát) kalendářních dnů ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno;

a v dalších případech stanovených platnými právními předpisy (dále jen „Změny zásadní povahy“).

#### 12.1.3 Oznámení o svolání Schůze

Svolavatel je povinen oznámení o svolání Schůze oznámit způsobem uvedeným v čl. 14. těchto Emisních podmínek, a to nejpozději 30 (třicet) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze.

Je-li svolavatelem Vlastník dluhopisů, je povinen oznámení o svolání Schůze podle čl. 12.1.1 těchto Emisních podmínek ve stejné lhůtě doručit Emitentovi.

Je-li svolavatelem Emitent, je povinen oznámit svolání Schůze na Webových stránkách Emitenta a současně zaslat Vlastníkovi dluhopisů pozvánku e-mailem, nebo doporučenou poštovní zásilkou na adresu trvalého bydliště uvedenou Vlastníkem dluhopisů v Seznamu vlastníků, a to nejpozději 30 (třicet) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze.

Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň

- (a) obchodní firmu, IČ a sídlo Emitenta,
- (b) označení Dluhopisů v rozsahu minimálně název Dluhopisu, Datum emise a ISIN,
- (c) místo, datum a hodinu konání Schůze, které musí být určeny tak, aby co nejméně omezovaly možnost Vlastníků dluhopisů účastnit se Schůze, přičemž může být (i) místem

konání Schůze pouze Určená provozovna nebo jakékoliv místo na území města Prahy, (ii) datem konání Schůze pouze den, který je Pracovním dnem, (iii) časem konání Schůze pouze čas od 9 do 17 hodin,

(d) program jednání Schůze a, je-li navrhována změna ve smyslu čl. 12.1.2 těchto Emisních podmínek, též návrh takové změny a jeho zdůvodnění, a

(e) den, který je Rozhodným dnem 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 na dané Schůzi rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech Vlastníků dluhopisů.

Pokud odpadne důvod pro svolání Schůze, bude Schůze odvolána stejným způsobem, jakým byla svolána, a to nejpozději 7 (sedm) kalendářních dnů před datem jejího konání.

## 12.2 OSOBY OPRÁVNĚNÉ ÚČASTNIT SE SCHŮZE A HLASOVAT NA NÍ, ÚČAST DALŠÍCH OSOB

### 12.2.1 Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní, Rozhodný den pro účast na Schůzi

Schůze je oprávněna se účastnit a hlasovat na ní pouze

(a) Vlastník dluhopisu, který je evidován jako Vlastník dluhopisu v Seznamu vlastníků ke konci dne, který o 7 (sedm) kalendářních dnů předchází den konání příslušné Schůze („Rozhodný den pro účast na Schůzi“), nebo

(b) osoba, která se prostřednictvím plné moci s úředně ověřeným podpisem Vlastníka dluhopisu uvedeného v písm. (a) tohoto čl. 12.2.1 prokáže jako jeho zmocněnec pro účely této Schůze.

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

### 12.2.2 Hlasovací právo

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

K Dluhopisům ve vlastnictví Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi, které nezankly z rozhodnutí Emitenta ve smyslu čl. 7.3 těchto Emisních podmínek, se pro účely Schůze nepřihlíží. Rozhoduje-li Schůze o odvolání Společného zástupce (jak je definovaný níže) dle čl. 12.3.3 těchto Emisních podmínek, nemůže Společný zástupce vykonávat hlasovací právo s Dluhopisy, které vlastní, a jeho hlasy se nezapočítávají do celkového počtu hlasů pro účely usnášeníschopnosti Schůze.

### 12.2.3 Účast dalších osob na Schůzi

Schůze je povinen se účastnit Emitent a dále jsou oprávněni účastnit se Schůze zástupci Administrátora, je-li určen, Společný zástupce (jak je definovaný níže), není-li

jinak osobou oprávněnou k účasti na Schůzi a hosté přizvaní Emitentem. Schůze se dále účastní osoby zajišťující průběh této Schůze (např. předseda schůze, zapisovatel, notář apod.).

### 12.2.4 Účast na Schůzi s využitím prostředků komunikace na dálku

Emitent je oprávněn v oznámení o svolání Schůze vlastníků dluhopisů stanovit organizační a technické podmínky, za jejichž splnění se Vlastníci dluhopisů mohou účastnit Schůze s využitím prostředků komunikace na dálku. Tyto podmínky mohou zahrnovat:

(a) přímý dálkový přenos Schůze obrazem a zvukem, umožňující sledování průběhu Schůze v reálném čase;

- (b) přímou obousměrnou komunikaci mezi Schůzí vlastníků dluhopisů a Vlastníkem dluhopisu, umožňující aktivní účast v diskuzi a kladení dotazů;
- (c) možnost písemného vyjádření Vlastníka dluhopisu k navrhovaným usnesením Schůze, doručeného Emitentovi elektronicky na emailovou adresu uvedenou v oznámení o svolání Schůze, a to i před datem konání Schůze.

Organizační a technické podmínky stanovené Emitentem musí vždy umožňovat ověření totožnosti Vlastníka dluhopisu účastnícího se Schůze s využitím prostředků komunikace na dálku a určení jeho podílu na celkové jmenovité hodnotě nesplacené části emise dluhopisů. Pro účely ověření totožnosti při elektronické komunikaci bude primárně využívána emailová adresa Vlastníka dluhopisu uvedená ve Smlouvě o úpisu nebo následně písemně oznámená Emitentovi pro účely vedení Seznamu vlastníků. Emitent si vyhrazuje právo stanovit další způsoby ověření totožnosti v souladu s platnou legislativou a technickými možnostmi.

Vlastník dluhopisu, který v souladu s takto stanovenými podmínkami využije možnosti účasti na Schůzi s využitím prostředků komunikace na dálku, se pro účely této Schůze považuje za přítomného, se všemi právy s tím spojenými, zejména s právem hlasovat k projednávaným bodům programu.

## 12.3 PRŮBĚH SCHŮZE, ROZHODOVÁNÍ SCHŮZE

### 12.3.1 Usnášeníschopnost

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Vlastníci dluhopisů (oprávnění v souladu s čl. 12.2 těchto Emisních podmínek hlasovat), jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 30 % celkové jmenovité hodnoty vydaných a dosud nesplacených či nezrušených Dluhopisů. Před zahájením Schůze poskytne svolavatel informaci o počtu všech Dluhopisů, jejichž vlastníci jsou oprávněni se Schůze účastnit a hlasovat na ní.

### 12.3.2 Předseda Schůze

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

### 12.3.3 Společný zástupce

Schůze může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce a pověřit jej činnostmi podle Zákona o dluhopisech (dále jen „Společný zástupce“).

Společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen, nebo zvolit jiného Společného zástupce, přičemž zvolení nového Společného zástupce má vůči dosavadnímu Společnému zástupci účinky jeho odvolání (nebyl-li odvolán samostatným usnesením Schůze).

Usnesení Schůze stanoví, v jakém rozsahu je Společný zástupce oprávněn činit úkony jménem Vlastníků Dluhopisů.

Společný zástupce je vždy vázán rozhodnutím Vlastníků dluhopisů přijatým na Schůzi alespoň prostou většinou hlasů ohledně toho, jak má vykonávat práva z emise Dluhopisů.

### 12.3.4 Rozhodování Schůze

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. K přijetí usnesení, jímž se (i) schvaluje návrh změny Emisních podmínek (podle čl. 12.1.2 těchto Emisních podmínek) nebo (ii) ustavuje či odvolává Společný zástupce, je zapotřebí



souhlas alespoň 3/4 (tři čtvrtin) hlasů přítomných Vlastníků dluhopisů, s nimiž je v souladu s čl. 12.2 těchto Emisních podmínek spojeno hlasovací právo.

Ostatní usnesení jsou přijata, jestliže získají prostou většinu hlasů přítomných Vlastníků dluhopisů, s nimiž je v souladu s čl. 12.2 těchto Emisních podmínek spojeno hlasovací právo.

### 12.3.5 Odročení Schůze a náhradní Schůze

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

Není-li přítom ani do jedné hodiny od stanoveného začátku Schůze usnášeníschopná taková Schůze, která má rozhodovat o změně Emisních podmínek, svolavatel svolá, je-li to nadále potřebné, náhradní Schůzi tak, aby se konala do 6 (šesti) týdnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům dluhopisů nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze.

Náhradní Schůze je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky uvedené v čl. 12.3 těchto Emisních podmínek.

## 13. ZMĚNY EMISNÍCH PODMÍNEK A NĚKTERÁ DALŠÍ PRÁVA VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

### 13.1.1 Změny emisních podmínek

V případech, kdy to vyžadují platné právní předpisy, lze tyto Emisní podmínky změnit pouze se souhlasem Schůze. Změna těchto Emisních podmínek však vždy vyžaduje souhlas Emitenta.

Souhlas schůze při změně emisních podmínek se nevyžaduje

- (a) ke změně přímo vyvolané změnou právní úpravy,
- (b) ke změně, která nemá negativní dopad na postavení nebo zájmy Vlastníků dluhopisů,
- (c) v případě, že žádný z vydaných Dluhopisů, k nimž se Emisní podmínky vztahují, není ve vlastnictví osoby odlišné od Emitenta, nebo
- (d) v dalších případech stanovených zákonem.

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

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

### 13.1.2 Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze

Jestliže Schůze souhlasila se Změnami zásadní povahy, pak osoba, která byla jako Vlastník dluhopisů oprávněna k účasti a hlasování na Schůzi podle čl. 12.2 těchto Emisních podmínek a podle zápisu z této Schůze hlasovala na Schůzi proti návrhu usnesení Schůze nebo se příslušné Schůze nezúčastnila (dále jen „Žadatel“), může do 30 (třiceti) dnů od uveřejnění usnesení příslušné Schůze požadovat vyplacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které od takového okamžiku nezcizila, jakož i poměrného úrokového výnosu k takovým Dluhopisům narostlého v souladu s těmito Emisními podmínkami a dosud nevyplaceného.

Toto právo musí Žadatel uplatnit písemným oznámením (dále jen „Žádost“) určeným Emitentovi na adresu Určené provozovny.

Výše uvedené částky se stávají splatnými 30 (třicet) dnů po dni, kdy byla Žádost doručena Emitentovi (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „Den předčasné splatnosti dluhopisů“).

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle čl. 13.1.2 se jinak přiměřeně použijí ustanovení čl. 8 těchto Emisních podmínek.

#### 13.1.3 Usnesení o předčasné splatnosti Dluhopisů na žádost Vlastníků dluhopisů

Pokud je na pořadu jednání Schůze kterákoli ze záležitostí uvedených v čl. 12.1.2 (b) až (c) těchto Emisních podmínek a Schůze s takovými Změnami zásadní povahy nesouhlasí, pak může Schůze i nad rámec pořadu jednání rozhodnout o tom, že pokud bude Emitent postupovat v rozporu s usnesením Schůze, je povinen předčasně splatit jmenovitou hodnotu a poměrnou část Výnosu těm Vlastníkům dluhopisů, kteří o to požádají (dále jen „Žadatel“). Toto právo Žadatel uplatní písemným oznámením (dále jen „Žádost“) určeným Emitentovi a doručeným na adresu Určené provozovny.

Výše uvedené částky se stávají splatnými 30 (třicet) dnů po dni, kdy byla Žádost doručena Emitentovi (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „Den předčasné splatnosti dluhopisů“).

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle čl. 13.1.3 se jinak přiměřeně použijí ustanovení čl. 8 těchto Emisních podmínek.

#### 13.1.4 Náležitosti Žádosti

V Žádosti je nutno uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení Žadatel v souladu s tímto článkem žádá. Žádost musí být písemná, podepsaná osobami oprávněnými jednat jménem Žadatele, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny.

Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit do Určené provozovny i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle čl. 8. těchto Emisních podmínek.

#### 13.1.5 Zápis z jednání Schůze

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

Pokud svolavatelem Schůze je Vlastník dluhopisů, pak musí být zápis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů od dne konání Schůze rovněž Emitentovi na adresu Určené provozovny.

Všechna rozhodnutí Schůze, která musí být uveřejněna, musí být doručena v potřebném časovém předstihu stanoveném Emitentem tak, aby mohla být dodržena lhůta stanovená právními předpisy a těmito Emisními podmínkami pro jejich uveřejnění.

Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů. Zápis ze Schůze je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně.

Emitent je povinen ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze uveřejnit všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem stanoveným v čl. 14. těchto Emisních podmínek.

Pokud Schůze projednávala některou ze Změn zásadní povahy, musí být Schůzi pořízen notářský zápis. Pro případ, že Schůze s některou z těchto Změn zásadní povahy souhlasila, musí být v notářském zápise uvedena jména těch osob oprávněných k účasti na Schůzi, které

se Změnou zásadní povahy souhlasili, a počty kusů Dluhopisů, které každá z těchto osob vlastnila k rozhodnému dni pro účast na Schůzi.

#### 14. OZNÁMENÍ

Jakékoliv oznámení Vlastníkům dluhopisů bude platné a účinné, pokud bude vyhotoveno v českém jazyce a (i) odesláno doporučenou poštovní zásilkou na adresu Vlastníka dluhopisu vedenou v Seznamu vlastníků anebo (ii) poskytnuto elektronickými prostředky (zejm. e-mailovou zprávou zaslanou na e-mailovou adresu uvedenou ve Smlouvě o úpisu nebo v Seznamu vlastníků anebo vyvěšením na Webových stránkách Emitenta). Stanoví-li kogentní ustanovení relevantních právních předpisů či tyto Emisní podmínky pro zpřístupnění nebo uveřejnění některého z oznámení podle těchto Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platně zpřístupněné nebo uveřejněné jeho zpřístupněním nebo uveřejněním předepsaným příslušným právním předpisem. V případě, že bude některé oznámení zpřístupňováno nebo uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního zpřístupnění či uveřejnění.

Tyto Emisní podmínky byly podle Zákona o dluhopisech bezplatně zpřístupněny nabyvatelům Dluhopisů na Webových stránkách Emitenta a v sídle Emitenta na nosiči informací, který investorům umožňuje reprodukci Emisních podmínek v nezměněné podobě a uchování Emisních podmínek tak, aby mohly být využívány alespoň do data splatnosti Dluhopisů.

#### 15. RIZIKA SPOJENÁ S INVESTICÍ DO DLUHOPISŮ

##### 15.1 RIZIKA SPOJENÁ S DLUHOPISY

*Dluhopisy jako závazky* Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (*pari passu*) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů nebo smlouva mezi Emitentem a Vlastníky dluhopisů.

Splacení závazků z Dluhopisů není žádným způsobem zajištěno.

##### *Dluhopisy nepředstavují pojištěné pohledávky*

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

Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (*pari passu*) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů nebo smlouva mezi Emitentem a Vlastníky dluhopisů

##### *Riziko úrokové sazby*

Vlastník Dluhopisů je vystaven riziku poklesu ceny Dluhopisu v důsledku změny tržních úrokových sazeb. Ceny dluhopisů a velikost tržní úrokové míry se chovají protichůdně. Držitele dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou tak může postihnout riziko poklesu ceny takového dluhopisu, pokud by se zvýšily tržní úrokové sazby.

##### *Riziko inflace*

Dluhopisy neobsahují inflační doložku. Vlastník dluhopisů je vystaven riziku, že Výnos 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.

#### *Riziko (změny) zdanění*

Příjmy plynoucí z prodeje, splacení nebo držby Dluhopisu mohou podléhat zdanění, jehož parametry se mohou v čase měnit. V důsledku tohoto může být Vlastníkovi dluhopisu při prodeji nebo splacení Dluhopisu vyplacena nižší částka, než původně předpokládal. Vlastník dluhopisu může být rovněž povinen v souvislosti s nabytím, držbou a prodejem či splacením Dluhopisu sám daň přiznat a odvést. Výnos po zdanění tak může být nižší než Vlastníkem dluhopisu původně očekávaný. Bližší informace o zdaňování Výnosů jsou uvedeny v čl. 16. těchto Emisních podmínek. Uvedené informace však nelze považovat za vyčerpávající a vždy, trvale platné. Vlastníkům dluhopisů se proto doporučuje konzultovat daňové aspekty investice do Dluhopisů s daňovými a jinými poradci.

#### *Riziko likvidity Dluhopisů*

Riziko likvidity vydaných Dluhopisů je nízké. Dluhopisy lze prodat na sekundárním trhu, nalezne-li Vlastník dluhopisů osobu, která má zájem Dluhopisy koupit a odsouhlasí-li statutární orgán Emitenta jejich převod. Vlastník dluhopisů má dále možnost za podmínek upravených v článku 9.2.1 požádat Emitenta o odkoupení všech nebo části jím vlastněných Dluhopisů, Emitent však nemá povinnost žádosti vyhovět.

#### *Riziko předčasného splacení*

Emitent je oprávněn emisi Dluhopisů předčasně splatit na základě vlastního rozhodnutí. Vlastník dluhopisů takové emise je vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu předčasného splacení.

#### *Riziko nesplacení*

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

## 15.2 RIZIKA SPOJENÁ S EMITENTEM

#### *Kreditní riziko Emitenta*

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

#### *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.

#### *Riziko nepříznivého stavu realitního trhu*

Emitent působí jako investor v oblasti residenčních nemovitostí a je vystaven specifickým rizikům realitního trhu, jakými jsou zejména cykličnost, výkyvy v makroekonomickém prostředí, dynamika

poptávky kupujících nebo nájemců v jednotlivých segmentech realitního trhu, pohyby cen nájemného, či aktivitou konkurenčních investorů.

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

#### *Riziko ztráty klíčových osob*

Činnost klíčových osob Emitenta je rozhodující pro celkové řízení Emitenta a jeho schopnost zavádět a uskutečňovat podnikatelskou strategii. Emitent věří, že je schopen udržet a motivovat tyto osoby, nicméně přesto tuto skutečnost není schopen zaručit. Případná ztráta těchto osob by mohla negativně ovlivnit podnikání Emitenta, jeho hospodářské výsledky a finanční situaci.

#### *Riziko regionu, politické riziko*

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

#### *Měnové riziko*

V důsledku pohybu směnných kurzů emitent utrpí hospodářské ztráty z důvodu denominace aktiv a pasiv v různých měnách.

#### *Riziko vyšší moci*

Může nastat událost vyšší moci, která se vymyká kontrole Emitenta, např. války, vzpoury, přírodní katastrofy, znárodnění majetku Emitenta, neoprávněného zásahu státních orgánů (např. nařízením jednání, zdržení se jednání, zákaz činnosti), neoprávněné udělení pokut a sankcí státními orgány, neoprávněné obstavení účtů, neoprávněné zabavení majetku apod., která bude mít negativní dopad na hospodářské výsledky Emitenta.

#### *Riziko konkurence*

Emitent je účastníkem hospodářské soutěže v konkurenčním odvětví. Z tohoto důvodu musí pružně reagovat na měnící se situaci na trhu a chování konkurence. V podmínkách silné konkurence může dojít k tomu, že nebude schopen reagovat odpovídajícím způsobem na konkurenční prostředí, což by mohlo vést ke zhoršení hospodářské situace Emitenta.

Investor by měl před uskutečnění koupě Dluhopisů zvážit všechna výše uvedená rizika.

## 16. DŮLEŽITÉ UPOZORNĚNÍ K DAŇOVÝM ASPEKTŮM

Tento článek shrnuje vybrané daňové souvislosti, které se mohou týkat nabytí, držení a převodu Dluhopisů, a přijímání úrokových plateb z nich, podle právních předpisů České republiky účinných k datu emise. Uvedené informace nepředstavují komplexní daňové poradenství a nemusí zahrnovat všechny daňové aspekty relevantní pro rozhodnutí o investici do Dluhopisů. Daňové předpisy se mohou následně měnit, a to i s potenciální retroaktivní účinností. Emitent důrazně doporučuje potenciálním nabyvatelům Dluhopisů konzultovat s kvalifikovanými právními a daňovými poradci daňové důsledky spojené s koupí, prodejem a držením Dluhopisů a s přijímáním úroků, a to s ohledem na daňové a devizové předpisy platné v České republice a v zemi jejich daňové residence, jakož i v jiných zemích, kde by mohlo dojít ke zdanění příjmů z Dluhopisů.

### *Zdanění jistiny (jmenovité hodnoty)*

Splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů proběhne bez srážky daně či jakýchkoli poplatků, s výjimkou případů, kdy takovou srážku budou vyžadovat platné právní předpisy České republiky účinné ke dni dané platby. V případě, že budou takové srážky právními předpisy vyžadovány, Emitent nebude povinen hradit Vlastníkům dluhopisů jakékoli dodatečné částky jako kompenzaci za tyto srážky.

### *Zdanění úroku (výnosu)*

*Fyzické osoby – daňoví rezidenti České republiky:* Úrok vyplácený fyzickým osobám, které jsou daňovými rezidenty České republiky, podléhá dani z příjmů fyzických osob ve výši 15 %. Tato daň je srážková a Emitent (nebo plátce úroku) ji srazí při výplatě úroku.

*Fyzické osoby – daňoví rezidenti České republiky nebo podnikající v České republice prostřednictvím*

~~stále provozovny v České republice nebo podnikající v České republice prostřednictvím~~ Úrok vyplácený fyzickým osobám, které jsou ~~stále provozovny v České republice nebo podnikající v České republice prostřednictvím~~ stále provozovny a Dluhopis nabyly v rámci svého podnikání, podléhá dani z příjmů fyzických osob ve výši 15 %. Pokud však základ daně fyzické osoby přesáhne 48násobek průměrné mzdy stanovené zákonem, část základu daně přesahující tuto hranici bude podléhat dani ve výši 23 %. V tomto případě se úrok zahrnuje do obecného základu daně a daň se nevztahuje srážkou, ale v rámci daňového přiznání.

*Právnícké osoby – daňoví rezidenti České republiky:* Úrok vyplácený právníckým osobám, které jsou daňovými rezidenty České republiky, je součástí jejich obecného základu daně z příjmů právníckých osob a podléhá dani ve výši 21 %.

*Právnícké osoby – nerezidenti České republiky se stálou provozovnou v České republice:* Úrok vyplácený právníckým osobám, které nejsou daňovými rezidenty České republiky, ale podnikají v České republice prostřednictvím stále provozovny, je součástí zisku této stále provozovny a podléhá dani z příjmů právníckých osob v České republice ve výši 21 %.

### *Zdanění zisků z prodeje dluhopisů*

Zisky z prodeje dluhopisů, kterých dosáhne:

- fyzická osoba, která je daňovým rezidentem České republiky, anebo fyzická osoba, která není daňovým rezidentem České republiky, ale podniká v České republice prostřednictvím stále provozovny, anebo
- fyzická osoba, která není daňovým rezidentem České republiky a příjem z prodeje dluhopisů jí plyne od kupujícího, jenž je daňovým rezidentem České republiky, nebo od české stále provozovny kupujícího, který není daňovým rezidentem České republiky,

se zahrnují do obecného základu daně z příjmů fyzických osob a podléhají dani ve výši 15 %. U fyzické osoby podnikající, která nabyla dluhopis v rámci svého podnikání, pokud její základ daně přesáhne 48násobek průměrné mzdy stanovené zákonem, bude část základu daně přesahující tuto hranici zdaněna sazbou 23 %.

Zisky z prodeje dluhopisů, kterých dosáhne:

- právnícká osoba, která je daňovým rezidentem České republiky, anebo
- právnícká osoba, která není daňovým rezidentem České republiky a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stále provozovny, anebo
- právnícká osoba, která není daňovým rezidentem České republiky a příjem z prodeje dluhopisů jí plyne od kupujícího, jenž je daňovým rezidentem České republiky, nebo od české stále provozovny kupujícího, který není daňovým rezidentem České republiky,

se zahrnují do obecného základu daně z příjmů právníckých osob a podléhají dani ve výši 21 %.

### ***Zdanění ztrát z prodeje dluhopisů***

U fyzických osob, které nemají dluhopis zahrnutý do svého obchodního majetku, jsou ztráty z prodeje dluhopisů obecně daňově neúčinné. Nicméně, pokud tato osoba ve stejném zdaňovacím období dosáhne zdanitelných zisků z prodeje jiných cenných papírů, je možné ztráty z prodeje dluhopisů uplatnit jako daňově účinné, a to maximálně do výše těchto zisků. Fyzická osoba nepodnikatel tak nemůže vykázat celkovou daňovou ztrátu z prodeje cenných papírů za daný rok.

U právnických osob jsou ztráty z prodeje dluhopisů obecně daňově účinné.

### ***Osvobození příjmů z prodeje dluhopisů u fyzických osob nepodnikatelů***

Příjmy z prodeje dluhopisů u fyzických osob, které nemají tyto dluhopisy zahrnuté v obchodním majetku, mohou být za určitých podmínek osvobozeny od daně z příjmů, a to:

- po uplynutí časového testu: Pokud doba mezi nabytím a prodejem dluhopisů přesáhne 3 roky, nebo
- při splnění limitu celkových příjmů z prodeje cenných papírů a podílů z podílových fondů: Pokud úhrnný příjem z prodeje cenných papírů (včetně dluhopisů) a příjem z podílů připadající na podílový list při zrušení podílového fondu u daného poplatníka nepřesáhne ve zdaňovacím období částku 100 000 Kč.

### ***Zajištění daně u prodeje dluhopisů nerezidentům mimo EU/EHP***

V případě prodeje dluhopisů vlastníkem, který není daňovým rezidentem České republiky a současně není daňovým rezidentem členského státu Evropské unie nebo Evropského hospodářského prostoru, kupujícímu, který je daňovým rezidentem České republiky, nebo osobě, která není daňovým rezidentem České republiky a která zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny a kupuje dluhopisy do majetku této stálé provozovny, je kupující obecně povinen při úhradě kupní ceny dluhopisů srazit zajištění daně z příjmů ve výši 1 % z tohoto příjmu.

Správce daně může, ale nemusí, považovat daňovou povinnost prodávajícího daňového nerezidenta za splněnou provedením této srážky. Nicméně, povinnost prodávajícího podat v České republice daňové přiznání tímto nezaniká. Proávající je v tomto případě obecně povinen podat daňové přiznání v České republice, nebo správce daně může daň vyměřit do konce lhůty pro vyměření daně. Sražené zajištění daně se následně započítává na celkovou daňovou povinnost daňového nerezidenta. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé Kč nahoru.

## **17. ROZHODNÉ PRÁVO A JAZYK**

Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právními předpisy České republiky.

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

V Praze dne 14. 4. 2025



za **Cornucopia Invest, osoba rizikového kapitálu, s.r.o.**  
Ester Martinková, jednatelka