

OZNÁMENÍ O SVOLÁNÍ SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

Společnost **TD GAMA s.r.o.**, IČO: 040 15 843, se sídlem Václavské náměstí 795/40, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 241416 („**Emitent**“), která je emitentem dluhopisů následující specifikace:

název: „TD GAMA 5,25/23“
datum emise: 11. prosince 2018
ISIN: CZ0003520520

(„**Dluhopisy**“)

tímto svolává v souladu s čl. 14.1 ve spojení s čl. 13.1 emisních podmínek Dluhopisů („**Emisní podmínky**“) schůzi vlastníků Dluhopisů („**Schůze**“) takto:

místo konání Schůze: Václavské náměstí 795/40, Nové Město, 110 00 Praha 1
datum a čas konání Schůze: 1. července 2020 v 11:00 hodin
rozhodný den pro účast na Schůzi: 24. června 2020

Program jednání Schůze:

1. Zahájení Schůze, kontrola usnášeníschopnosti
2. Souhlas se změnou Emisních podmínek
3. Závěr

Navrhované usnesení k bodu 2. programu jednání Schůze zní:

Schůze vlastníků Dluhopisů souhlasí s následujícími změnami Emisních podmínek, které budou učiněny s účinností ke dni konání Schůze.

Schůze vlastníků Dluhopisů mění Emisní podmínky tak, že se doplňuje nový článek 18, který zní následovně:

18. PRODEJ NEMOVITOSTI A PŘEDČASNÉ SPLACENÍ DLUHOPISŮ

18.1 Prodej Nemovitosti

Emitent je oprávněn prodat Nemovitost třetí osobě nebo několika takovým osobám (dále jen „**Kupující**“), a to za následujících podmínek:

(a) Emitent splatí veškeré Dluhopisy ke dnu („**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“), který nenastane později jak 60 (šedesát) dnů ode dne účinnosti vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do katastru nemovitostí a který Emitent určí ve svém rozhodnutí oznámeném Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 13.1 (Oznámení Vlastníkům dluhopisů) nejpozději 30 (třicet) dnů před takovým Dnem předčasné splatnosti dluhopisů;

(b) sjednaná výše kupní ceny Nemovitosti nebude nižší než částka odpovídající součtu celkové výše dluhů Emitenta z Dluhopisů k předpokládanému Dni předčasné splatnosti dluhopisů a zůstatku Vázaného účtu ke dni uzavření kupní smlouvy („**Minimální výše kupní ceny**“);

(c) Emitent zajistí, že Kupující složí kupní cenu na zvláštní vázaný účet nebo do úschovy („**Escrow**“), dle jejichž smluvních podmínek bude v případě, že dojde k převodu vlastnického práva k Nemovitosti, možné alespoň její část odpovídající Minimální výši kupní ceny převést pouze na Vázaný účet.

18.2 Souhlas Agenta pro zajištění

Budou-li mezi Emitentem a Kupujícím sjednány podmínky podle předchozího odstavce, neuplatní se na převod Nemovitosti Kupujícím neuplatní se na převod Nemovitosti Kupujícím základy a omezení vyplývající z článku 7.1 až 7.3 těchto Emisních podmínek a Agent pro zajištění udělí souhlas ke zcizení Nemovitosti Kupujícím a případně též souhlas ke zřízení zástavního práva nebo jiného zatížení Nemovitosti, bude-li to potřebné k realizaci prodeje Kupujícím. Bude-li na Escrow složena Minimální výše kupní ceny, Agent pro zajištění se může vzdát Zástavního práva k Nemovitostem. Agent pro zajištění se stane stranou smlouvy o Escrow.

18.3 Práva Vlastníků dluhopisů na Mimořádný úrokový výnos

Dojde-li k předčasnému splacení Dluhopisů z důvodů prodeje Nemovitosti, vzniká Vlastníkům dluhopisů právo na Mimořádný úrokový výnos. Článek 5.2 těchto Emisních podmínek se použije přiměřeně; jeho ustanovení o nejdřívějším možném Dnu předčasné splatnosti se nepoužije. Ke splacení Dluhopisů se přednostně použije zůstatek Vázaného účtu.

18.4 Výklad

Dostane-li se jakékoli ustanovení těchto Emisních podmínek do rozporu s tímto článkem 18 (*Prodej Nemovitosti a předčasné splacení Dluhopisů*), mají přednost ustanovení tohoto článku.

Zdůvodnění navrhovaného usnesení k bodu 2. programu jednání Schůze:

[Emitent je 100% vlastníkem pozemku parc. č. 845, který se nachází v katastrálním území Malá Strana a jehož součástí je budova č.p. 126, a jeho hlavní předmět činnosti je pronájem nemovitostí. Budova č.p. 126 měla podle původního záměru Emitenta projít kompletní rekonstrukcí, čímž se měla proměnit na hotelový objekt (z kancelářských prostor). Budovu po dokončení rekonstrukce zamýšlel Emitent úplatně pronajímat třetí osobě právě za účelem provozování hotelu.

Emitent s ohledem na aktuální tržní vývoj navrhuje, aby mu bylo umožněno Nemovitost zcizit třetí osobě či osobám za podmínky, že Emitent splatí veškeré Dluhopisy a sjednaná kupní cena Nemovitosti nebude nižší než částka odpovídající součtu celkové výše dluhů Emitenta z Dluhopisů k předpokládanému dni předčasné splatnosti dluhopisů. Současně v případě uskutečnění takového prodeje třetí osobě (osobám) vznikne Vlastníkům Dluhopisů právo na Mimořádný úrokový výnos, kompenzující Vlastníkům Dluhopisů předčasnou splatnost.

Navrhované změny zvýší flexibilitu podnikatelské činnosti Emitenta, který již nebude povinen realizovat Projekt dle a ve smyslu Emisních podmínek, a současně zachovají práva Vlastníků Dluhopisů, včetně práva na Mimořádný úrokový výnos.]

Další informace pro vlastníky Dluhopisů:

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze ten Vlastník Dluhopisů, který byl evidován jako Vlastník Dluhopisů v evidenci Centrálního depozitáře ke konci rozhodného dne pro účast na Schůzi, případně ta osoba, která prokáže potvrzením od osoby, na jejímž účtu byl příslušný počet Dluhopisů evidován v evidenci Centrálního depozitáře v rozhodný den pro účast na Schůzi, že je Vlastníkem Dluhopisů a tyto jsou evidovány na účtu své uvedené osoby z důvodu jejich správy takovou osobou. Potvrzení dle předešlé věty musí být o obsahu a ve formě uspokojivé pro Administrátora (jak je tento definován v Emisních podmínkách). K převodům Dluhopisů uskutečněným po rozhodném dni pro účast na Schůzi se nepřihlíží.

Vlastník Dluhopisů se účastní Schůze osobně nebo v zastoupení na základě plné moci. Formulář plné moci pro zastupování vlastníka Dluhopisů na Schůzi bude v listinné podobě zpřístupněn v sídle Emitenta v pracovní dny od 9:00 do 16:00 až do dne konání Schůze. V elektronické podobě je formulář plné moci uveřejněn na internetových stránkách Emitenta www.tdgama.com v části, v níž Emitent uveřejňuje informace o jím vydávaných Dluhopisech <http://www.tdgama.com/notifications.php>. Každý má právo vyžádat si zaslání tohoto formuláře na svůj náklad a na své nebezpečí v listinné podobě nebo elektronickým prostředkem.

Přílohy:

- 1) Úplné znění Emisních podmínek po navrhované změně (s vyznačenými změnami)
- 2) Formulář plné moci pro zastupování vlastníka Dluhopisů na Schůzi

V Praze dne 10. června 2020

TD GAMA s.r.o.



Jméno: Michal Kosáč

Funkce: jednatel

ZNĚNÍ EMISNÍCH PODMÍNEK

Tato kapitola obsahuje popis Dluhopisů vydávaných Emitentem v rozsahu znění Emisních podmínek ve smyslu Zákona o dluhopisech. Tyto Emisní podmínky, včetně vydání samotných Dluhopisů, byly schváleny rozhodnutím jednatele Emitenta dne 13. 9. 2018. Jiná usnesení, povolení a schválení, na jejichž základě Dluhopisy by byly vytvořeny nebo emitovány, se nevyžadují.

EMISNÍ PODMÍNKY

Tyto emisní podmínky („**Emisní podmínky**“) upravují ve smyslu § 8 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů („**Zákon o dluhopisech**“), práva a povinnosti společnosti **TD GAMA s.r.o.**, IČO: 040 15 843, se sídlem Václavské náměstí 795/40, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 241416 („**Emitent**“), ve vztahu k zajištěným zaknihovaným dluhopisům vydaných Emitentem podle českého práva s pevným úrokovým výnosem ve výši 5,25 % p. a. o jmenovité hodnotě každého dluhopisu ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) a v celkové předpokládané jmenovité hodnotě emise do 400.000.000 Kč (slovy: čtyři sta milionů korun českých), která může být dále zvýšena až do výše 600.000.000 Kč (slovy: šest set milionů korun českých), se splatností v roce 2023 („**Dluhopisy**“), a vlastníků Dluhopisů („**Vlastník dluhopisu**“).

Emitent požádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu **Burzy cenných papírů Praha, a.s.**, IČO: 471 15 629, se sídlem Praha 1, Rybná 14/682, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 1773 („**Regulovaný trh**“), a předpokládá, že obchodování s Dluhopisy bude zahájeno dne 11. 12. 2018 nebo okolo tohoto data.

Zavazuje-li se v těchto Emisních podmínkách zajistit, aby mu třetí osoba splnila nějakou povinnost, zavazuje se tím Dlužník ve smyslu § 1769, věta druhá zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů („**Občanský zákoník**“), tedy že třetí osoba splní, co bylo ujednáno.

1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ

1.1 Emitent

Emitentem Dluhopisů je společnost **TD GAMA s.r.o.**, IČO: 040 15 843, se sídlem Václavské náměstí 795/40, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 241416. Společníky Emitenta ke dni vyhotovení těchto Emisních podmínek jsou Michal Kosáč, dat. nar. 19. 10. 1983, bytem Petra Jilemnického 5/4, 01851 Nová Dubnica, Slovenská republika s podílem na základním kapitálu a hlasovacích právech ve výši 50 % a Josef Koller, dat. nar. 10. 10. 1970, bytem U Besedy 320, Klánovice, 190 14 Praha 9, s podílem na základním kapitálu a hlasovacích právech ve výši 50 % („**Společníci**“).

1.2 Forma, podoba, jmenovitá hodnota, ISIN, druh

Dluhopisy jsou zaknihované cenné papíry ve formě na doručitele vydávané Emitentem podle Zákona o dluhopisech. Dluhopisy jsou vydávány v předpokládaném celkovém počtu 40.000 (čtyřicet tisíc) kusů, každý o jmenovité hodnotě 10.000 Kč (deset tisíc korun českých). Dluhopisy budou úročené pevnou úrokovou sazbou ve výši uvedené v článku 4.1 těchto Emisních podmínek. Název emise Dluhopisů je “TD GAMA 5,25/23” a ISIN je CZ0003520520. Dluhopisy jsou vydávány jako nepodřízené a zajištěné, jak je blíže popsáno v článku 2 těchto Emisních podmínek.

1.3 Evidence a Vlastník Dluhopisu

Dluhopisy jsou vedeny v centrální evidenci zaknihovaných cenných papírů („**Centrální evidence**“) vedené společností **Centrální depozitář cenných papírů, a.s.**, IČO: 250 81 489, se sídlem Praha 1, Rybná 14, PSČ 110 05, Česká republika, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 4308 („**Centrální depozitář**“).

Vlastníkem dluhopisu je, není-li prokázán opak, osoba, pro kterou je v rámci evidence zaknihovaných cenných papírů veden Centrálním depozitářem nebo osobou oprávněnou vést evidenci navazující na centrální evidenci zaknihovaných cenných papírů, účet vlastníka („**Účet vlastníka**“), na které je Dluhopis evidován.

Jestliže Emisní podmínky, právní předpisy nebo pravomocné rozhodnutí soudu doručené Emitentovi nestanoví jinak, bude Emitent pokládat každého, na jehož Účtu vlastníka je příslušný Dluhopis evidován, za Vlastníka dluhopisu. Osoba, která bude Vlastníkem dluhopisu a která nebude mít z jakéhokoli důvodu zapsán tento Dluhopis na Účtu vlastníka, je povinna o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisu neprodleně informovat Emitenta.

1.4 Převody Dluhopisů

K převodu Dluhopisů dochází zápisem tohoto převodu na Účtu vlastníka v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře. V případě Dluhopisů evidovaných v Centrálním depozitáři na účtu zákazníka dochází k převodu takových Dluhopisů zápisem převodu na účtu zákazníka v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře s tím, že majitel účtu zákazníka je povinen neprodleně zapsat takový převod na Účet vlastníka, a to k okamžiku zápisu na účet zákazníka.

1.5 Oddělení práva na výnos, předkupní a výměnná práva

Oddělení práva na výnos Dluhopisů od Dluhopisu se vylučuje. S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva.

1.6 Převoditelnost Dluhopisů

Převoditelnost Dluhopisů není nijak omezena, avšak pokud to nebude odporovat platným právním předpisům, mohou být v souladu s článkem 9.3(a) těchto Emisních podmínek převody Dluhopisů pozastaveny počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty (jak je tento pojem definován v článku 9.3(a) těchto Emisních podmínek).

1.7 Povinnost splatit jmenovitou hodnotu

Emitent se zavazuje, že splatí jmenovitou hodnotu každého Dluhopisu v souladu s těmito Emisními podmínkami.

1.8 Ohodnocení finanční způsobilosti (rating)

Ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Emitenta nebylo provedeno. Samostatné finanční hodnocení Emise nebylo provedeno. Emitent ani emise Dluhopisů nemají samostatný rating.

1.9 Schválení a povolení

Tyto Emisní podmínky, jakož i vydání Dluhopisů, bylo schváleno rozhodnutím jednatele Emitenta dne 13. 9. 2018. Emitent prohlašuje, že pro vydání Dluhopisů se nevyžadují žádná další usnesení, povolení nebo schválení.

1.10 Rovné postavení

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

1.11 Status dluhů

Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta zajištěné Zajištěním ve prospěch Vlastníků dluhopisů spravovaným Agentem pro zajištění (jak jsou oba tyto pojmy definovány níže), které jsou a budou co do pořadí svého splnění rovnocenné (*pari passu*) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a srovnatelným způsobem zajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž tak stanoví kogentní ustanovení právních předpisů.

2. ZAJIŠTĚNÍ DLUHŮ Z DLUHOPISŮ A AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ

2.1 Zajištění dluhů

Dluhy Emitenta z Dluhopisů budou zajištěny následujícím způsobem:

- (a) zástavním právem druhého pořadí (které by se za podmínek uvedených v těchto Emisních podmínkách mělo stát zástavním právem prvního pořadí) k následující nemovité věci ve vlastnictví Emitenta v katastrálním území Malá strana, obec Praha:
 - pozemek parc. č. 845 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 964 m², jehož součástí je budova č. p. 126, část obce Malá Strana, způsob využití: objekt k bydlení,

zapsané k Datu prospektu na listu vlastnictví č. 277 pro katastrální území Malá Strana, obec Praha;

(uvedená nemovitost dále jen „**Nemovitost**“, uvedené zástavní právo dále jen „**Zástavní právo k Nemovitostem**“)
- (b) zástavním právem prvního pořadí k veškerým podílům Emitenta, tj. ke dni vyhotovení těchto Emisních podmínek k 10 ks kmenových listů ve jmenovité hodnotě 100 Kč (uvedené kmenové listy dále jen „**Kmenové listy**“; uvedené zástavní právo dále jen „**Zástavní právo ke Kmenovým listům**“);
- (c) zástavním právem prvního pořadí k pohledávkám ze smlouvy o vedení účtu č. 2032137/5800 vedeného pro Emitenta společností **J & T BANKA, a.s.**, IČO: 471 15 378, se sídlem Praha 8, Pobřežní 297/14, PSČ 18600, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 1731 (uvedená společnost dále jen „**J&T Banka**“); uvedený účet dále jen „**Vázaný účet**“; uvedené zástavní právo dále jen „**Zástavní právo k Vázanému účtu**“).

(Zástavní právo k Nemovitostem, Zástavní právo ke Kmenovým listům a a Zástavní právo k Vázanému účtu se dále označuje společně též jako „**Zajištění**“). Současně se zřízením Zajištění budou zřízena v rozsahu přípustném právními předpisy věcněprávní omezení v dispozicích s předmětem Zajištění.

Zajištění bude účinné i po jakékoliv změně Emisních podmínek a bude zajišťovat dluhy z Dluhopisů podle takto změněných Emisních podmínek. Pokud Zajištění poskytne jiná osoba než Emitent, zavazuje se Emitent zajistit, aby taková osoba souhlasila s příslušnou změnou Emisních podmínek.

Tržní hodnota Nemovitosti k 24. 10. 2018 činí 388.000.000 Kč (stávající cena) a 611.000.000 Kč (budoucí cena po rekonstrukci) (zjištěná na základě znaleckého posudku Ing. Petra Orta, Ph.D., autorizovaného ing., se sídlem Moulíkova 2239/3, 150 05 Praha 5 – Smíchov, soudního znalce v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace nemovitosti) ze dne 30. 10. 2018.

2.2 Agent pro zajištění

Zajištění bude zřízeno ve prospěch Vlastníků dluhopisů ve smyslu § 2010 odst. 1 Občanského zákoníku na jméno společnosti J & T Banka, která jej bude ve smyslu § 2010 odst. 2 Občanského zákoníku rovněž ve prospěch Vlastníků dluhopisů spravovat (J&T Banka v postavení osoby na jejíž jméno je jistota zřízena a správce jistoty nebo jakákoliv jiná osoba, která J&T Banku v tomto postavení nahradí „**Agent pro zajištění**“). Pro vyloučení pochybností se uvádí, že na činnost Agentu pro zajištění se nepoužije § 1868 odst. 1 Občanského zákoníku. Agent pro zajištění není (pro vyloučení pochybností) společným a nerozdílným věřitelem Emitenta.

Úpisem Dluhopisů ustanovuje každý Vlastník dluhopisu (upisovatel) Agentu pro zajištění, aby v jeho prospěch přijal a spravoval Zajištění a aby svým jménem a na účet příslušného Vlastníka dluhopisu vykonával všechna práva, která vyplývají ze Zajištění za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami a Zajišťovacími smlouvami (jak je tento pojem definován níže).

V případě změny vlastnictví Dluhopisů zůstávají práva a povinnosti Agentu pro zajištění jako správce ve smyslu § 2010 odst. 2 Občanského zákoníku nedotčena a koupí Dluhopisů ustanovuje každý Vlastník dluhopisu Agentu pro zajištění, aby spravoval v jeho prospěch Zajištění a aby svým jménem a na účet příslušného Vlastníka dluhopisu vykonával všechna práva, která vyplývají ze Zajištění za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami a Zajišťovacími smlouvami (jak je tento pojem definován níže).

Dojde-li ke změně v osobě Agentu pro zajištění, nemá toto vliv na existenci, rozsah a trvání Zajištění.

Úpisem či koupí Dluhopisů dále každý Vlastník dluhopisů souhlasí s tím, že Agent pro zajištění současně jedná v roli manažera emise Dluhopisů (a současně Administrátora, Agentu pro výpočty a osoby pověřené výkonem služeb spojených s uvedeným Dluhopisů na příslušný regulovaný trh). Vztah mezi Emitentem a Agentem pro zajištění je blíže upraven smlouvou mezi Emitentem a Agentem pro zajištění („**Smlouva s Agentem pro zajištění**“), která je v případě J & T Banka obsažena ve Smlouvě s administrátorem (jak je tento pojem definován níže). Vztah mezi Vlastníky dluhopisů a Agentem pro zajištění se řídí Smlouvou s Agentem pro zajištění, těmito Emisními podmínkami a příslušnými ustanoveními právních předpisů. Nestanoví-li kogentní ustanovení právních předpisů jinak, Agent pro zajištění má vůči Vlastníkům dluhopisů pouze povinnosti výslovně stanovené těmito Emisními podmínkami. Za účelem vyloučení pochybností veškerá omezení odpovědnosti obsažená ve Smlouvě s administrátorem se uplatní tak, jako by byla obsažena v těchto Emisních podmínkách.

Vztah mezi Emitentem a Agentem pro zajištění se řídí Smlouvou s administrátorem (jejíž součástí je i smlouva s Agentem pro zajištění) a příslušnými ustanoveními právních předpisů.

2.3 Dokumentace týkající se Zajištění a Agentu pro zajištění

Zájemcům o Dluhopisy (a následně Vlastníkům dluhopisů) budou k dispozici k nahlédnutí v běžné pracovní době od 9.00 do 16.00 hod. v Určené provozovně (jak je tento pojem definován v článku 12.2 těchto Emisních podmínek) kopie:

- (a) smluv, na základě nichž se zřizuje Zajištění („**Zajišťovací smlouvy**“), a
- (b) Smlouvy s Agentem pro zajištění, která je v případě J&T Banky součástí Smlouvy s Administrátorem (s výjimkou ujednání o odměně).

Zájemcům o dluhopisy (a následně Vlastníkům dluhopisů) se doporučuje, aby se s těmito Smlouvami seznámili, neboť obsahují práva a povinnosti Emitenta a Agentu pro zajištění nad rámec těchto Emisních podmínek, omezení odpovědnosti Agentu pro zajištění, způsob případného zpeněžení Zajištění a jsou důležité pro uspokojení dluhů z Dluhopisů v případě, že Emitent dluhy z Dluhopisů nesplní řádně a včas. Úpisem či koupí Dluhopisů každý Vlastník dluhopisu potvrzuje, že se seznámil se Zajišťovacími smlouvami a Smlouvou s Agentem pro zajištění a že s těmito podmínkami souhlasí.

2.4 Zřízení Zajištění a zánik stávajícího zajištění k Nemovitostem

Zástavní právo k Nemovitosti bude zřízeno zástavní smlouvou uzavřenou mezi Emitentem a Agentem pro zajištění a vznikne vkladem do katastru nemovitostí. Zástavní smlouva bude uzavřena a návrh na vklad Zástavního práva k Nemovitosti bude podán Emitentem nejpozději do 5 (pěti) dnů před Datem emise (jak je definován v článku 3.1 těchto Emisních podmínek). Emitent zajistí, že Zástavní právo k Nemovitosti bude vloženo do katastru nejpozději do 60 dnů od podání návrhu na vklad. Zástavní právo bude zřízeno jako právo druhého pořadí, stane se však právem prvního pořadí poté, co dojde k výmazu zástavního práva společnosti **Banka CREDITAS a.s.**, IČO: 634 92 555, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod spisovou značkou B 10892 („**Creditas**“) vloženého do katastru nemovitostí pod č.j. V-68136/2016 („**Existující zástavní právo Creditas**“) v důsledku refinancování stávajícího dluhu vůči Creditas z čistého výtěžku emise. Nejpozději k Datu emise předloží/zpřístupní Emitent Agentovi pro zajištění postupem podle těchto Emisních podmínek dokument ve formě a s obsahem schváleným Agentem pro zajištění, vystavený Creditas a obsahující mimo jiné (i) vyčíslení dluhu Emitanta vůči Creditas ke konkrétnímu dni; (ii) potvrzení, že v případě uhrazení dluhu podle bodu (i) ke konkrétnímu dni Existující zástavní právo Creditas spolu se souvisejícími omezeními zapsanými v katastru nemovitostí zanikne a (iii) závazek Creditas vystavit do pěti (5) pracovních dnů od splacení dluhu Emitanta vůči Creditas potvrzení o splacení dluhu Emitanta vůči Creditas a zániku Existujícího zástavního práva Creditas spolu se souvisejícími omezeními zapsanými v katastru nemovitostí.

Emitent zajistí, že Existující zástavní právo Creditas spolu se souvisejícími omezeními zapsanými v katastru nemovitostí bude vymazáno z katastru nemovitostí nejpozději do 3 kalendářních měsíců od Data emise.

Zástavní právo ke Kmenovým listům bude zřízeno zástavní smlouvou uzavřenou mezi Společníky, Emitentem a Agentem pro zajištění a vznikne předáním Kmenových listů opatřených zástavním rubropisem Agentovi pro zajištění nejpozději do 30 (třiceti) dnů od Data emise.

Zástavní právo k Vázanému účtu bude zřízeno zástavní smlouvou uzavřenou mezi Emitentem a Agentem pro zajištění nejpozději k Datu emise. Emitent poskytne Agentovi pro zajištění veškerou dokumentaci prokazující zřízení a existenci Zajištění bez zbytečného prodloužení poté, co bude zřízeno (s výjimkou dokumentace, kterou má Agent pro zajištění k dispozici jako strana Zajišťovacích smluv).

Emitent bude Zajištění řádně udržovat v plném rozsahu až do okamžiku splnění veškerých svých dluhů vyplývajících z Dluhopisů a zavazuje se učinit vše, co bude Agent pro zajištění pro účely řádného udržování Zajištění v plném rozsahu požadovat.

2.5 Postup v případech prodloužení se zřízením Zajištění, prodloužení s výmazem stávajících zástavních práv souvisejících omezení nebo neplatnosti či neúčinnosti Zajištění

Pokud (i) nedojde ke zřízení Zajištění ve lhůtě uvedené v článku 2.4 těchto Emisních podmínek (ii) nedojde k výmazu Existujícího zástavního práva Creditas a souvisejících omezení z katastru nemovitostí ve lhůtě uvedené v článku 2.4 těchto Emisních podmínek či (iii) dojde částečně či zcela k zániku zřízeného Zajištění nebo vyjde-li najevo, že Zajištění nevzniklo nebo nevzniklo platně a účinně, je Emitent povinen neprodleně o této skutečnosti informovat Vlastníky dluhopisů způsobem podle článku 13.1 těchto Emisních podmínek. Vlastníci dluhopisů jsou oprávněni požadovat postupem podle článku 13.2 těchto Emisních podmínek předčasné splacení Dluhopisů s tím, že se v tomto případě postupuje obdobným způsobem jako v Případě neplnění povinností (jak je tento pojem definován níže) podle článku 10 těchto Emisních podmínek.

Emitent je oprávněn svolat Schůzi (jak je tento pojem definován níže), na které odůvodní nezřízení Zajištění či jeho neplatnost (neúčinnost) a na které navrhne Schůzi další postup. Schůze může rozhodnout o dalším postupu, včetně případného prodloužení doby ke zřízení Zajištění či stanovení doby k novému zřízení Zajištění s tím, že Vlastníci dluhopisů, kteří hlasovali pro případné prodloužení doby ke zřízení Zajištění či stanovení doby k novému zřízení Zajištění, nebudou oprávněni požadovat předčasné splacení Dluhopisů, a to až do doby, kdy se Emitent případně dostane do prodloužení s plněním povinností dle rozhodnutí Schůze.

2.6 Změna Agentu pro zajištění

V případě, že (i) Agent pro zajištění zanikne bez právního nástupce nebo nebude moci z jakéhokoliv důvodu vykonávat funkci Agentu pro zajištění, (ii) Agent pro zajištění podstatně poruší povinnosti při výkonu funkce Agentu pro zajištění a toto porušení nebude napraveno ze strany Agentu pro zajištění ani v dodatečně přiměřené lhůtě, nebo (iii) Agent pro zajištění rezignuje na svou funkci, Emitent (za předpokladu, že tato změna negativně neovlivní postavení nebo zájmy Vlastníků dluhopisů):

- (a) bez zbytečného odkladu pověří výkonem funkce Agentu pro zajištění v souvislosti s Dluhopisy jinou osobu s oprávněním k funkci Agentu pro zajištění vykonávat;
- (b) neprodleně uzavře s novým Agentem pro zajištění dokumentaci, která bude nezbytná, aby byl nový Agent pro zajištění ve vztahu k Zajištění ve shodném právním postavení se stejnými právy a povinnostmi jako stávající Agent pro zajištění a aby byl tento zapsán v příslušných registrech ve vztahu k Zajištění;
- (c) oznámí výměnu Agentu pro zajištění Emitent bez zbytečného odkladu Vlastníkům Dluhopisů v souladu s článkem 13.1 těchto Emisních podmínek.

Pokud Emitent neurčí nástupce Agentu pro zajištění v souladu s písmenem (a) tohoto článku 2.6, nástupce Agentu pro zajištění bude určen Schůzí.

Ke změně v osobě Agentu pro zajištění nedojde dříve než k okamžiku, kdy nový agent pro zajištění uzavře s Emitentem smlouvu s obsahem shodným jako smlouva podle článku 2.2 (ve vztahu k Agentovi pro zajištění) a kdy veškerá práva a závazky Agentu pro zajištění ze smlouvy podle článku 2.3 (ve vztahu k Agentovi pro zajištění) a ze Zajišťovacích smluv zřizujících Zajištění a veškerá práva Agentu pro zajištění ve vztahu k Zajištění (včetně pořadí Zajištění) byla nabyta, přešla nebo byla převedena na nástupce Agentu pro zajištění. Každý nový agent pro zajištění a každá z ostatních stran budou mít vůči sobě navzájem stejná práva a povinnosti, jaké by měli v případě, že by jmenovaný nástupce byl původní stranou.

Emitent bude při změně Agentu pro zajištění vždy postupovat tak, aby v každý okamžik trvání dluhů z Dluhopisů existovala osoba, na jejíž jméno je Zajištění zřízeno. Agent pro zajištění se zavazuje poskytnout Emitentovi a novému agentovi pro zajištění součinnost nezbytnou pro své nahrazení novým agentem pro zajištění.

2.7 Práva a povinnosti Agentu pro zajištění

Agent pro zajištění se zavazuje vykonávat svou funkci s odbornou péčí. Nestanoví-li tyto Emisní podmínky jinak, Agent pro zajištění je vázán pokyny schválenými rozhodnutím Schůze ohledně toho, jak má vykonávat práva ve vztahu k Zajištění (viz článek 2.8). Jakékoliv pokyny schválené rozhodnutím Schůze budou ve vztahu k realizaci Zajištění závazné pro všechny Vlastníky dluhopisů a žádný Vlastník dluhopisu nebude mít žádná práva vůči Emitentovi či Agentovi pro zajištění vzniklá v důsledku toho, že s daným rozhodnutím Schůze takový Vlastník dluhopisu nesouhlasí.

Agent pro Zajištění však nebude vázán rozhodnutím Schůze, pokud by takové rozhodnutí bylo v rozporu s právními předpisy, Zajišťovacími smlouvami nebo těmito Emisními podmínkami. V takovém případě bude Agent pro Zajištění oprávněn (nikoliv však povinen) postupovat na základě svého vlastního uvážení v nejlepšího zájmu Vlastníků dluhopisů.

Agent pro zajištění není povinen:

- (a) postupovat při uplatňování svých práv podle pokynů jednotlivých Vlastníků dluhopisů;
- (b) prověřovat či kontrolovat právní titul jakékoliv osoby k majetku, který je předmětem Zajištění;

- (c) mít u sebe Zajišťovací smlouvy nebo jiné dokumenty v souvislosti s majetkem, ke kterému se zřizuje Zajištění s tím, že Agent pro zajištění je oprávněn složit takové dokumenty do úschovy bance poskytující takové služby, notáři či advokátovi; a
- (d) prověřovat ani sledovat, zda došlo k porušení povinností Emitenta z Dluhopisů nebo z těchto Emisních podmínek;
- (e) přezkoumávat vhodnost, přesnost ani úplnost jakéhokoli tvrzení či informace, které obdržel v souvislosti se Zajištěním;
- (f) činit jakékoli další jednání či úkony v souvislosti se Zajištěním či Dluhopisy, včetně zjišťování jakýchkoli skutkových okolností.

Agent pro zajištění je oprávněn (na základě svého vlastního uvážení):

- (a) kontrolovat v souvislosti se Zajištěním plnění těchto Emisních podmínek ze strany Emitenta;
- (b) činit ve prospěch Vlastníků dluhopisů (resp. Oprávněných osob) další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy v souvislosti se Zajištěním;
- (c) spolehnout se na (i) obsah jakéhokoli dokumentu, o kterém se domnívá, že je pravý a pravdivý a že byl podepsán oprávněnou osobou a (ii) tvrzení určité osoby, o které se může domnívat, že jej tato osoba učinila po ověření relevantních skutečností nebo že tyto skutečnosti mohla znát;
- (d) využít služeb odborného poradce jím vybraného, uhradit mu odměnu za poskytnutí příslušných služeb a spolehnout se na jeho radu;
- (e) při plnění svých závazků použít třetí osoby a činit jakékoli právní jednání či jiné kroky prostřednictvím svých zaměstnanců, zástupců či pověřenců.

2.8 Odpovědnost Agentu pro zajištění

Agent pro zajištění neodpovídá Vlastníkům dluhopisů za (i) neplatnost, neúčinnost či nevymahatelnost Zajištění, (ii) obsah jakéhokoli Zajišťovací smlouvy a jakýchkoli dalších dokumentů souvisejících se zajištěním včetně sjednaných způsobů realizace Zajištění, (iii) zvolený způsob realizace Zajištění, pokud je tento způsob v souladu s rozhodnutím Schůze nebo Zajišťovacími smlouvami, (iv) jednání či opomenutí v souvislosti se Zajišťovacími smlouvami či Zajištěním, ani za (v) jakoukoli újmu způsobenou Emitentovi nebo Vlastníkům dluhopisů při plnění jeho povinností jako Agentu pro zajištění, s výjimkou újmy způsobené úmyslně či z hrubé nedbalosti Agentem pro zajištění. Povinnost Agentu pro zajištění k náhradě škody je však v rozsahu, jaký umožňují právní předpisy, omezena tak, že (i) škoda nebude zahrnovat ušlý zisk a (ii) výše nahrazované škody Agentem pro zajištění nepřesáhne výši jeho odměny obdržené podle Smlouvy s agentem pro zajištění.

2.9 Vymáhání dluhů Emitenta prostřednictvím Agentu pro zajištění

Agent pro zajištění je oprávněn (za níže uvedených podmínek) uplatňovat ve prospěch Vlastníků dluhopisů (resp. Oprávněných osob) všechna práva spojená se Zajištěním a požadovat po Emitentovi uhrazení jakékoli dlužné částky, kterou je Emitent povinen uhradit kterémukoli Vlastníkovi dluhopisu (Oprávněné osobě) ohledně dluhu Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů, včetně jejich vymáhání prostřednictvím výkonu Zajištění, a to i v rámci jakéhokoli soudního, exekučního, správního, rozhodčího, insolvenčního či jiného řízení. Z tohoto důvodu jsou všichni Vlastníci dluhopisů povinni vykonávat svá práva z Dluhopisů (včetně uplatnění a vymáhání jakékoli pohledávky vůči Emitentovi z Dluhopisů prostřednictvím výkonu Zajištění) pouze prostřednictvím Agentu pro zajištění a v rozsahu, v jakém uplatňuje práva ze Zajištění Agent pro zajištění, nemohou Vlastníci dluhopisů uplatňovat taková práva samostatně. Vlastníci dluhopisů tedy nebudou moci přímo vykonávat žádná práva vyplývající ze Zajišťovacích smluv 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. Žádný z Vlastníků dluhopisů nebude ani oprávněn samostatně žádat Agentu pro zajištění, aby jakkoli jednal ve vztahu k Zajištění. Každý poskytovatel Zajištění se podle Zajišťovacích smluv výslovně vzdá svého případného práva požadovat, aby se Vlastník dluhopisů připojil k Agentovi pro zajištění při vymáhání práv ze Zajištění.

O vymáhání dluhů Emitenta prostřednictvím Agentu pro zajištění, včetně výkonu Zajištění, rozhoduje Schůze. Emitent je povinen svolat bez zbytečného odkladu Schůzi, nebudou-li jakékoliv dluhy z Dluhopisů splněny řádně a včas. Nesplní-li tuto povinnost Emitent, je oprávněn svolat Schůzi Agent pro zajištění. Rozhodne-li Schůze o vymáhání dluhů Emitenta prostřednictvím Agentu pro zajištění výkonem Zajištění, zároveň určí i způsob výkonu Zajištění a postup Agentu pro zajištění při tomto výkonu. Schůze je povinna při svém rozhodování o způsobu výkonu Zajištění respektovat právní předpisy a práva a povinnosti sjednané v Zajišťovacích smlouvách a v těchto Emisních podmínkách, zejména ve vztahu ke způsobu realizace, lhůtám a omezením zástavního věřitele. Nebude-li Schůze tato omezení respektovat, není Agent pro zajištění jejími pokyny vázán.

Do rozhodnutí Schůze není Agent pro zajištění povinen Zajištění vykonat, ledaže jde o jednání, které je dle výhradního názoru Agentu pro zajištění nezbytné pro zachování práv ze Zajištění.

Vlastníci dluhopisů nesmí uskutečnit žádné kroky k výkonu jejich práv vyplývajících z Dluhopisů, ledaže Agent pro zajištění nevymůže nárok v přiměřené lhůtě poté, co se jejich nárok vyplývajících z Dluhopisů stal splatným nebo v případě, že by je o to požádal Agent pro zajištění. Každý Vlastník dluhopisů musí, na základě žádosti od Agentu pro zajištění, uskutečnit jakékoli jednání nutné v souvislosti s výkonem Zajištění. Toto zahrnuje i přistoupení k jakémukoli řízení jako spolunavrhovatel společně s Agentem pro zajištění.

2.10 Právo Agentu pro zajištění na zálohu, součinnost a odškodnění

Před započítáním realizace Zajištění je Agent pro zajištění oprávněn požadovat po Vlastnících dluhopisů přiměřenou zálohu na náklady spojené s realizací Zajištění a další součinnost či ujištění nezbytné pro řádný výkon jeho služeb při realizaci Zajištění. Každý Vlastník dluhopisů, v poměru v jakém dluhy z Dluhopisů vůči němu odpovídají souhrnu dluhů z Dluhopisů vůči všem Vlastníkům dluhopisů, nebo, pokud jsou dluhy vůči Vlastníkům dluhopisů splaceny, bezprostředně před jejich splacením, odškodní Agentu pro zajištění do 3 (tří) Pracovních dnů od výzvy Agentu pro zajištění, za jakýkoli výdaj, újmu nebo dluh, který mu vzniknul (jinak než hrubou nedbalostí nebo úmyslným jednáním Agentu pro zajištění), když jednal jako Agent pro zajištění v rámci výkonu jeho oprávnění udělených mu na základě Emisních podmínek nebo Zajišťovacích smluv (ledaže byl příslušný Agent pro zajištění odškodněn Emitentem, poskytovatelem Zajištění na základě Zajišťovacích smluv nebo Emisních podmínek, a to včetně úhrady výdaje, újmy nebo dluhu prostřednictvím použití výtěžku postupem dle článku 2.12 těchto Emisních podmínek vzniklého v souvislosti s výkonem Zajištění).

2.11 Informační povinnost Agentu pro zajištění

V průběhu výkonu svých povinností bude Agent pro zajištění informovat (sám nebo prostřednictvím Administrátora, je-li Agentem pro zajištění osoba odlišná od Administrátora) postupem podle článku 13.1 Vlastníky dluhopisů o postupu při realizaci Zajištění a o obsahu každého, dle jeho výhradního názoru, významného oznámení nebo dokladu, který jako Agent pro zajištění vyhotoví či obdrží od Emitenta nebo jiné osoby v souvislosti se Zajištěním.

2.12 Použití výtěžku

Výtěžek z výkonu Zajištění Agent pro zajištění použije na úhradu svých nákladů a případných dalších nákladů vzniklých v souvislosti s výkonem Zajištění a odměnu Agentu pro zajištění ve výši 3 % (nebude-li uhrazena Emitentem). Zbývající výtěžek z výkonu Zajištění převede v rozsahu odpovídajícím aktuální výši Zajištěných dluhů (jak jsou tyto definovány v Zajišťovacích smlouvách) na účet Administrátora za účelem

výplaty Vlastníkům dluhopisů v souladu s těmito Emisními podmínkami. Případnou zbylou částku je Agent pro zajištění oprávněn držet jako jistotu až do úplného a bezpodmínečného splnění veškerých Zajištěných dluhů (jak jsou tyto definovány v Zajišťovacích smlouvách) a není povinen ji úročit. Emitent poskytne Agentovi pro zajištění na jeho výzvu veškerou součinnost nezbytnou k naplnění účelu jistoty. Veškerý zbylý výnos bude po úplném a bezpodmínečném uspokojení Zajištěných dluhů a za předpokladu, že žádné další Zajištěné dluhy nemohou vzniknout, bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 10 (deseti) Pracovních dnů, vyplacen ve prospěch Emitenta. V případě, že výtěžek z výkonu Zajištění nebude postačovat k úhradě veškerých dluhů z Dluhopisů, budou jednotliví Vlastníci dluhopisů uspokojeni z výtěžku výkonu Zajištění poměrně (tak, aby na každý Dluhopis připadala stejná část výtěžku po snížení podle předchozího odstavce).

Pokud Agent pro zajištění vrátí nebo zaplatí Emitentovi nebo jinému poskytovateli Zajištění jakékoliv plnění z důvodu výkonu Zajištění (ať již v důsledku neúčinnosti zřízení Zajištění v rámci insolvenčního řízení poskytovatele Zajištění nebo jinak), bude každý Vlastník dluhopisů povinen vrátit příslušnou část výtěžku z výkonu Zajištění Agentovi pro zajištění, a to bez zbytečného odkladu po obdržení příslušné žádosti Agentu pro zajištění; tato povinnost Vlastníka dluhopisů není časově omezena.

2.13 Změna Smlouvy s Agentem pro zajištění, novela Zákona o dluhopisech

Emitent a Agent pro zajištění se mohou bez souhlasu Vlastníků dluhopisů dohodnout na (i) jakékoli změně kteréhokoli ustanovení Smlouvy s Agentem pro zajištění, 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 Smlouvy s Agentem pro zajištění, které podle rozumného názoru Emitenta a Agentu pro zajištění nezpůsobí Vlastníkům dluhopisů újmu.

3. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ

3.1 Datum emise, Emisní kurz

Datum emise Dluhopisů je stanoveno na 11. 12. 2018 („Datum emise“). Emisní kurz („Emisní kurz“) všech Dluhopisů vydaných k Datu emise činí 100 % jejich jmenovité hodnoty.

Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů vydaných během Lhůty pro upisování dluhopisů (jak je tento pojem definován v článku 3.2 těchto Emisních podmínek) po Datu emise bude vždy určen Emitentem tak, aby zohledňoval převažující aktuální podmínky na trhu. Tam, kde je to relevantní, bude k částce Emisního kurzu jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise dále připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos. Aktuální výše Emisního kurzu bude zveřejněna na internetových stránkách Manažera (jak je definován níže v článku 3.3 těchto Emisních podmínek).

3.2 Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů a lhůta pro upisování dluhopisů

Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů činí 400.000.000 Kč (čtyři sta milionů korun českých). Dluhopisy lze upisovat po celé Nabídkové období (jak je vymezeno v kapitole prospektu Dluhopisů označené jako „*Informace o nabídce a přijetí k obchodování*“).

Emitent má právo k Datu emise či v průběhu Nabídkového období Dluhopisů vydat Dluhopisy ve větším objemu, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů. Rozhodne-li Emitent o vydání Dluhopisů ve větším objemu, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů, celková jmenovitá hodnota všech emitovaných Dluhopisů nepřekročí výši 600.000.000 Kč (šest set milionů korun), což představuje 150 % celkové předpokládané jmenovité hodnoty 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) během Nabídkového období.

Bez zbytečného odkladu po uplynutí Lhůty pro upisování dluhopisů oznámí Emitent osobě oprávněné k vedení evidence Dluhopisů skutečnost, že vydal Dluhopisy v menším nebo ve větším objemu emise, než byla předpokládána celková hodnota emise Dluhopisů. Skutečnost uvedenou v předchozí větě též Emitent zpřístupní způsobem stanoveným v článku 13.1 těchto Emisních podmínek.

3.3 Způsob a místo úpisu Dluhopisů

Činnosti spojené s vydáním a umístěním Dluhopisů bude jako manažer emise („**Manažer**“) zajišťovat J&T Banka, a to na základě smlouvy o zajištění umístění Dluhopisů ze dne 16. 11. 2018 („**Smlouva o umístění**“). Manažer ani žádná jiná osoba však v souvislosti s Emisí nepřevzala vůči Emitentovi žádný závazek Dluhopisy upsat.

Podrobné informace o způsobu a místě úpisu Dluhopisů jsou uvedeny v kapitole prospektu Dluhopisů označené jako „*Informace o nabídce a přijetí k obchodování*“.

4. ÚROKOVÝ VÝNOS DLUHOPISU

4.1 Způsob úročení, Výnosová období

Dluhopisy (resp. jejich aktuální jmenovitá hodnota po případném předčasném splacení Dluhopisů) jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 5,25 % (pět celých pět desetin procenta) p. a. Úrokové výnosy budou narůstat od prvního dne každého Výnosového období do posledního dne, který se do takového Výnosového období ještě zahrnuje. Úrokové výnosy budou vypláceny za každé Výnosové období zpětně, vždy k 11. 6. a 11. 12. každého kalendářního roku (nestanoví-li tyto Emisní podmínky jinak) („**Den výplaty úroku**“), a to v souladu s článkem 9 (*Platební podmínky*) těchto Emisních podmínek a Smlouvou s Administrátorem. První Den výplaty úroku bude (první platba úrokových výnosů bude provedena k) 11. 6. 2020.

„**Výnosovým obdobím**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí (i) v případě prvního Výnosového období jedno osmnácti měsíční období počínající Datem emise (včetně) a končící v pořadí prvním Dnem výplaty úroku (tento den vyjímaje) a (ii) v případě dalších Výnosových období každé další bezprostředně navazující šestiměsíční období počínající Dnem výplaty úroku (včetně) a končící dalším následujícím Dnem výplaty výnosu (tento den vyjímaje) až do Dne splatnosti dluhopisů (jak je definován v článku 4.4 (*Konec úročení*) těchto Emisních podmínek). Pro účely počátku běhu kteréhokoli Výnosového období se Den výplaty úroku neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne (jak je tento pojem definován v článku 9.2 (*Den výplaty*) těchto Emisních podmínek).

4.2 Konvence pro výpočet úroku

Pro účely výpočtu úrokového výnosu příslušejícího k Dluhopisům za období kratší 1 (jednoho) roku se bude mít za to, že jeden rok obsahuje 360 (tři sta šedesát) dní rozdělených do 12 (dvanácti) měsíců po 30 (třiceti) kalendářních dnech, přičemž v případě neúplného měsíce se bude vycházet z počtu skutečně uplynulých dní (BCK Standard 30E/360).

4.3 Stanovení úrokového výnosu

Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli období kratší 1 (jednoho) běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu, příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného zlomku dní vypočteného dle konvence pro výpočet úroku uvedené v článku 4.2 (*Konvence pro výpočet úroku*) těchto Emisních podmínek.

Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za první Výnosové období se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem), tento součin pak bude pro období od prvního výročí Data emise do prvního Dne výplaty úroku navýšen o částku vypočtenou v souladu s předchozím odstavcem.

Celková částka úrokového výnosu Dluhopisu bude Agentem pro výpočty zaokrouhlena na dvě desetinná místa dle matematických pravidel a oznámena bez zbytečného odkladu Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 13.1 (*Oznámení Vlastníkům dluhopisů*) těchto Emisních podmínek.

4.4 Konec úročení

Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem splatnosti Dluhopisů („**Dnem splatnosti dluhopisů**“ se rozumí Den konečné splatnosti dluhopisů i Den předčasné splatnosti dluhopisů, jak jsou definovány v článku 5 (*Splacení Dluhopisů a nabytí Dluhopisů Emitentem*) těchto Emisních podmínek), ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem nebo Administrátorem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude nadále nabíhat úrokový výnos při úrokové sazbě uvedené v článku 4.1 (*Způsob úročení, Výnosová období*) až do (a) dne, kdy Vlastníkům dluhopisů nebo jejich zástupcům budou vyplaceny veškeré k tomu dni v souladu s Emisními podmínkami splatné částky, nebo (b) dne, kdy Administrátor oznámí Vlastníkům dluhopisů, že obdržel veškeré částky splatné v souvislosti s Dluhopisy, ledaže by po tomto oznámení došlo k dalšímu neoprávněnému zadržetí nebo odmítnutí plateb, a to podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane dříve.

4.5 Úročení v případě prodloužení Emitenta

Jestliže bude Emitent v prodloužení se splacením Dluhopisů nebo s vyplacením úrokového výnosu Dluhopisů, bude takový dluh Emitenta úročen úrokovou sazbou ve výši 5,25 % p. a.

5. SPLACENÍ DLUHOPISŮ A NABYTÍ DLUHOPISŮ EMITENTEM

5.1 Konečné splacení

Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů nebo k jejich nabytí Emitentem a zániku způsobem stanoveným níže, bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově dne 11. 12. 2023 („**Den konečné splatnosti Dluhopisů**“), a to v souladu s článkem 9 (*Platební podmínky*) těchto Emisních podmínek.

5.2 Předčasné splacení Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta

Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí řádně oznámeného Vlastníkům dluhopisů v souladu článkem 13.1 (*Oznámení Vlastníkům dluhopisů*) těchto Emisních podmínek splatit veškeré Dluhopisy k jím v takovém rozhodnutí určenému dnu („**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“). Den předčasné splatnosti dluhopisů však nesmí nastat dříve než po uplynutí doby 24 měsíců od Data emise. Den předčasné splatnosti dluhopisů musí být současně Den výplaty úroku.

Oznámení o úplném předčasném splacení z rozhodnutí Emitenta podle předchozího článku těchto Emisních podmínek je neodvolatelné a zavazuje Emitenta předčasně splatit veškeré Dluhopisy, a to zcela v souladu s ustanoveními tohoto článku Emisních podmínek. Takové oznámení musí být učiněno nejdále 30 (třicet) dnů přede Dnem předčasné splatnosti dluhopisů.

V případě úplné předčasné splatnosti vzniká všem Vlastníkům dluhopisů právo na výplatu celé jmenovité hodnoty a úrokového výnosu Dluhopisů ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů.

Oznámením Emitenta o úplné předčasně splatnosti Dluhopisů vzniká dále Vlastníkům dluhopisů též k příslušnému dni splatnosti právo na výplatu jednorázového Mimořádného úrokového výnosu.

„**Mimořádný úrokový výnos**“ bude určen podle následujících pravidel: Nastane-li Den předčasné splatnosti dluhopisů dříve, než po uplynutí tří (3) let od Data emise, bude Mimořádný úrokový výnos odpovídat 1,5 % z předčasně splácené jistiny Dluhopisu; nastane-li Den předčasné splatnosti dluhopisů po uplynutí tří (3) let od Data emise, ale dříve, než po uplynutí čtyř (4) let od Data emise, bude Mimořádný úrokový výnos

odpovídat 1 % z předčasně splácené jistiny Dluhopisu; nastane-li Den předčasné splatnosti dluhopisů po uplynutí čtyř (4) let od Data emise, bude Mimořádný úrokový výnos odpovídat 0,25 % z předčasně splácené jistiny Dluhopisu. Na výplatu Mimořádného úrokového výnosu se použijí ustanovení těchto Emisních podmínek ohledně výplaty jmenovité hodnoty Dluhopisů.

Při provádění plateb z důvodu předčasného splacení Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta se postupuje v souladu s článkem 9 (*Platební podmínky*) těchto Emisních podmínek

5.3 Předčasné splacení Dluhopisů z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů

Vlastníci dluhopisů jsou oprávněni žádat předčasnou splatnost Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti Dluhopisů výlučně (i) v souladu s článkem 2.5 těchto Emisních podmínek, (ii) v souladu s článkem 10 těchto Emisních podmínek nebo (ii) v souladu s článkem 14.4(a) těchto Emisních podmínek, v žádných jiných případech nejsou Vlastníci dluhopisů splacení Dluhopisů požadovat.

5.4 Právo prodeje při změně kontroly

Pokud Společníci přestanou být oprávněni vykonávat přímo nebo nepřímo více než 70 % všech hlasovacích práv spojených s podíly Emitenta, je jakýkoli Vlastník dluhopisu oprávněn písemným oznámením doručeným Emitentovi požádat o odkup jím vlastněných Dluhopisů za cenu rovnající se 100 % (sto procentům) z jejich souhrnné jmenovité hodnoty zvýšené o 1 % (jedno procentní) mimořádný úrok a o odpovídající alikvotní úrokový výnos, a to do 30 (třiceti) dnů od okamžiku, kdy se Vlastník dluhopisu o takové skutečnosti dozvěděl, a Emitent je povinen takové Dluhopisy odkoupit, a to do 30 (třiceti) dnů od okamžiku, kdy je mu tato žádost doručena; Emitent je povinen o takovéto změně kontroly Vlastníky dluhopisů informovat způsobem dle čl. 13.1 (*Oznámení Vlastníkům dluhopisů*) těchto Emisních podmínek ve lhůtě bez zbytečného odkladů poté, co k ní dojde.

V žádosti je nutno uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž odkup je v souladu s tímto článkem Emisních podmínek žádáno. Žádost musí být podepsána Vlastníkem dluhopisu nebo osobou oprávněnou jednat jeho jménem, přičemž podpisy musí být úředně ověřeny.

5.5 Nabytí Dluhopisů Emitentem

Emitent je oprávněn kdykoliv nabývat do svého vlastnictví Dluhopisy, a to jakýmkoli způsobem a, v případě úplatného nabytí, za jakoukoli cenu.

5.6 Zánik Dluhopisů nabytých Emitentem

Dluhopisy nabyté Emitentem přede Dnem konečné splatnosti Dluhopisů nezanikají, ledaže Emitent rozhodne jinak. Emitent je na základě svého volného uvážení oprávněn rozhodnout, zda Dluhopisy bude držet ve svém majetku, zda je znovu prodá, či zda rozhodne o jejich zániku. Dluhopisy nabyté Emitentem zanikají Dnem konečné splatnosti Dluhopisů, Dnem předčasné splatnosti Dluhopisů nebo dnem určeným Emitentem, pokud Dni konečné splatnosti Dluhopisů nebo Dni předčasné splatnosti Dluhopisů předchází.

5.7 Výkon práv spojených s vlastními Dluhopisy

Pro účely ustanovení Emisních podmínek upravujících Schůzi se k vlastním Dluhopisům ve vlastnictví Emitenta nepřihlíží. Je-li k Rozhodnému dni pro vyplacení úroků nebo k Rozhodnému dni pro splacení jmenovité hodnoty Vlastníkem dluhopisu Emitent, nevznikne Emitentovi právo na výplatu úrokového výnosu nebo jmenovité hodnoty takového Dluhopisu.

6. INFORMAČNÍ POVINNOSTI

6.1 Účetní závěrky

- (a) Emitent předloží Vlastníkům dluhopisů způsobem podle článku 13.1 těchto Emisních podmínek:
- (i) ihned jakmile bude k dispozici, avšak v každém případě nejpozději do 30. 4. následujícího kalendářního roku, svoji auditovanou účetní závěrku vyhotovenou k poslednímu dni daného účetního období;
 - (ii) ihned, jakmile budou k dispozici, avšak v každém případě nejpozději do 30. 9. daného kalendářního roku svoji pololetní zprávu za první kalendářní pololetí.
- (b) Povinnost Emitenta podle tohoto článku zahrnuje v každém případě povinnost předložit účetní výkazy obsahující rozvahy a výkazy zisků a ztrát a v plném rozsahu za příslušné období, jejichž správnost, úplnost, přesnost a pravdivost včetně souladu těchto výkazů s relevantními účetními standardy, bude písemně potvrzena osobou či osobami oprávněnými jednat za Emitenta.

6.2 Potvrzení o plnění

- (a) Emitent předloží Vlastníkům dluhopisů způsobem podle článku 13.1 těchto Emisních podmínek spolu s každou účetní závěrkou či účetním výkazem Emitenta doručeným podle článku 6.1 těchto Emisních podmínek potvrzení o plnění, které budou obsahovat:
- (i) výši ukazatelů podle článku 8.3 těchto Emisních podmínek ke dni, ke kterému byly dané účetní výkazy připraveny, a to spolu s příslušnými výpočty;
 - (ii) (dostatečně podrobné) výpočty plnění povinností podle článku 8.3 těchto Emisních podmínek ke dni, ke kterému byly dané účetní výkazy připraveny;
 - (iii) potvrzení, že nedošlo k porušení žádného ustanovení těchto Emisních podmínek (včetně Případu neplnění povinností či zvláštních povinností Emitenta podle článku 7 těchto Emisních podmínek);
 - (iv) potvrzení, že nenastala žádná skutečnost, na základě které by byl Emitent povinen svolat Schůzi.
- (b) Každé Potvrzení o plnění bude podepsáno jednatelem oprávněným zastupovat Emitenta.
- (c) Potvrzení o plnění předkládané v souvislosti s pololetní zprávou Emitenta nemusí obsahovat výši Oceněukazatele Poměru Dluhopisů k hodnotě, ani související výpočty.

6.3 Ocenění

Po skončení prvního Výnosového období Emitent předloží Vlastníkům dluhopisů způsobem podle článku 13.1 těchto Emisních podmínek spolu s každou účetní závěrkou doručenou podle článku 6.1(a) těchto Emisních podmínek aktuální Ocenění. Ocenění k 24. 10. 2018 bylo před Datem emise zveřejněno způsobem podle článku 13.1 těchto Emisních podmínek.

7. ZVLÁŠTNÍ POVINNOSTI EMITENTA

7.1 Zákaz dispozic

Emitent se zavazuje, že do splnění všech dluhů z Dluhopisů nezczizí Nemovitost.

7.2 Zákaz zřízení práv třetích osob

Emitent se zavazuje, že do splnění všech svých dluhů z Dluhopisů nezřídí ani neumožní zřízení žádného práva třetí osoby (včetně zástavních a zajišťovacích práv) k majetku Emitenta (včetně Nemovitosti) s výjimkou práv zřízených za účelem provozování, nikoliv však financování hotelu v Nemovitosti (zejména se jedná o Nájemní smlouvu (jak je definována níže)).

7.3 Realizace Projektu

Emitent zamýšlí realizovat projekt přestavby Nemovitosti z kancelářských prostor na hotel („Projekt“) s tím, že Nemovitost bude po dokončení Projektu předána do nájmu společnosti **Alchymist s.r.o.**, IČO 25149148, se sídlem Praha 1-Malá Strana, Vlašská 330/24, PSČ 110 00, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze sp. zn. 53707 („Nájemce“) na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi Emitentem a Nájemcem dne 4. 10. 2018 („Nájemní smlouva“).

Emitent v souvislosti s realizací Projektu

- (a) prohlašuje, že Nemovitost je v jeho výlučném vlastnictví a není zatížena žádnými věcněprávními právy třetích osob s výjimkou Existujícího zástavní práva Creditas a souvisejícími zatíženími, které zaniknou způsobem uvedeným v těchto Emisních podmínkách;
- (b) prohlašuje, že probíhá proces získávání povolení nezbytných k realizaci Projektu;
- (c) prohlašuje, že Nájemní smlouva je platná a zakládá právně vynutitelné práva a povinnosti smluvních stran;
- (d) se zavazuje realizovat rekonstrukci Nemovitosti renomovaným zhotovitelem s odpovídajícími zkušenostmi na základě smlouvy o dílo, která bude uzavřena nejpozději do 31. 3. 2019 a která bude obsahovat následující:
 - (i) cena díla bude sjednána pevnou částkou, která nepřevyšší 100.000.000 Kč;
 - (ii) k dokončení rekonstrukce, udělení povolení k užívání a převzetí díla dojde nejpozději do 15 měsíců od Data emise;
 - (iii) z každé fakturované částky zhotovitelem dílo bude zadrženo alespoň 10 % fakturované částky (nebo byla vystavena odpovídající bankovní záruka);
 - (iv) záruční doba bude činit nejméně 5 (pět) let po dokončení díla u stavebních částí budovy, 1 (jeden) rok u movitých částí budovy a vybavení (s výjimkou všech zemních prací, u kterých se záruka neposkytuje) a bude kryta bankovní zárukou (zádržným) ve výši alespoň 5 % ceny díla;
 - (v) povinnost zhotovitele mít dostatečné pojištění stavby;
 - (vi) odpovědnosti zhotovitele v případě prodlení s prováděním díla a jeho dokončením.
- (e) se zavazuje zajistit, že Projekt bude dokončen (tj. bude dokončena přestavba a bude vydáno pravomocné povolení k užívání Nemovitosti za účelem provozování hotelu) nejpozději do 15ti (patnácti) měsíců od Data emise;
- (f) v případě, že náklady na rekonstrukci Nemovitosti přesáhnou částku 100.000.000 Kč, zajistí Emitent, že případný rozdíl bude financován z vlastních zdrojů Emitenta, které Emitentovi poskytnou Společnici (v této souvislosti však nebylo uzavřeno mezi Emitentem a Společníky žádné ujednání, na základě kterého by byli povinni takové financování poskytnout);

- (g) se zavazuje zajistit, že Nemovitost bude předána Nájemci (případně jinému nájemci za srovnatelných podmínek) do užívání a že Nájemce převezme Nemovitost nejpozději do 24ti (dvaceti čtyř) měsíců od Data emise.

Emitent předloží Vlastníkům dluhopisů způsobem podle článku 13.1 těchto Emisních podmínek potvrzení, že došlo ke splnění jakékoliv podmínky uvedené článku 7.3 písm. (d) až (f), a to bez zbytečného odkladu po jejím splnění, případně informaci o tom, že ve stanoveném termínu ke splnění dané podmínky nedošlo.

7.4 Platby na Vázaný účet

Emitent se zavazuje, že do splnění všech svých dluhů z Dluhopisů bude mít u Agentu pro zajištění zřízen Vázaný účet. Emitentovo právo nakládat s Vázaným účtem, jakož i peněžními prostředky nacházejícími se na Vázaném účtu je omezeno v souladu se smlouvou o vázaném účtu, kterou Emitent uzavře s Agentem pro zajištění a který bude zatížen zástavním právem k pohledávkám z tohoto účtu ve prospěch Agentu pro zajištění. Agent pro zajištění bude oprávněn udělit souhlas s výplatou peněžních prostředků na Vázaném účtu za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami, případně příslušnou Zajišťovací smlouvou.

Emitent se zavazuje poukázat na Vázaný účet následující platby:

- (a) v případě, že k dokončení Projektu nedojde ve lhůtě uvedené v článku 7.3 písm. (e), zavazuje se Emitent složit na Vázaný účet peněžní prostředky ve výši odpovídající prvnímu úrokovému výnosu připadajícímu na všechny Dluhopisy, a to nejpozději 30 (třicet) kalendářních dnů před prvním Dnem výplaty;
- (b) v případě, že nedojde k převzetí Nemovitosti ze strany Nájemce ve lhůtě uvedené v článku 7.3 písm. (g), zavazuje se Emitent složit na Vázaný účet peněžní prostředky ve výši odpovídající druhému úrokovému výnosu připadajícímu na všechny Dluhopisy, a to nejpozději 30 (třicet) kalendářních dnů před druhým Dnem výplaty.

7.5 Další povinnosti Emitenta

Emitent se zavazuje, že do splnění všech svých dluhů z Dluhopisů:

- (a) veškeré transakce realizované s osobami, které jsou ovládány stejnou osobou jako Emitent, budou sjednány za podmínek běžných v obchodním styku;
- (b) neprovede jakoukoli přeměnu, ani se nebude účastnit jakékoli přeměny, či jakékoli transakce obdobné povahy nebo účinků podle jakéhokoli právního řádu, ani nenabude účast v žádné jiné společnosti či právnické osobě, ani neprodá, nevloží do základního kapitálu jiné společnosti, jakýmkoli způsobem nepřevede, nezastaví nebo nedá do nájmu svůj obchodní závod ani jeho část;
- (c) čistý výtěžek emise, který Emitent nepoužije na splacení stávajícího dluhu vůči Creditas či financování Projektu, může být použit na splacení akcionářské půjčky (včetně výplaty úroků), pouze pokud v důsledku takového splacení splátek nedojde k porušení příslušných ukazatelů v článku 8 níže.

8. FINANČNÍ UKAZATELE

8.1 Definice

V tomto článku 8:

„**Celková finanční zadluženost**“ znamená souhrn veškerých dluhů Emitenta ze smlouvy o úvěru, smlouvy o zápůjčce, ze směnky nebo z dluhopisu a obdobných úročených dluhů Emitenta zjištěný z aktuálních finančních výkazů Emitenta předložených v souladu s 6.1 těchto Emisních podmínek;

„**Dluhová služba**“ znamená součet splátek úrokového výnosu z Dluhopisů a splátek jakéhokoliv jiného dluhu tvořícího Celkovou finanční zadluženost s výjimkou splátek jmenovité hodnoty Dluhopisů a s výjimkou splátek jistin úvěrů;

„**EBITDA**“ znamená hrubý zisk Emitenta před zdaněním zjištěný z aktuálních finančních výkazů Emitenta předložených v souladu s 6.1 těchto Emisních podmínek, zvýšený o nákladové úroky, snížený o výnosové úroky, zvýšení o veškeré náklady a poplatky (včetně právního zastoupení, znalecké posudky, poplatky BCPP, poplatky CDCP, odměny manažerovi, administrátorovi, aranžérovi atp.) související s emisí Dluhopisů, zvýšený o náklad na audit účetní závěrky zvýšený o odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku, zvýšený o změnu stavu rezerv a opravných položek, zvýšený o náklady na pojištění majetku ve vlastnictví Emitenta, zvýšený o realizované kurzové ztráty, snížený o realizované kurzové zisky a snížený o podíl na zisku (zvýšený o podíl na ztrátě) přidružených a společných podniků;

„**Hotovost**“ znamená (i) výši peněžních prostředků vykázanou v řádné nebo mezitimní účetní závěrce Emitenta na straně aktiv na řádku Peněžní prostředky nebo (ii) je-li její výše zjišťována k jinému datu, výši peněžních prostředků evidovanou v účetnictví Emitenta, přičemž údaje evidované v účetnictví nesmí být starší než jeden měsíc;

„**Ocenění**“ znamená stanovení Tržní hodnoty provedené Znalcem, a to vždy k 31.12. daného kalendářního roku;

„**Míra celkové zadluženosti**“ znamená v každý okamžik procentní poměr Celkové finanční zadluženosti k součtu Celkové finanční zadluženosti a Vlastního kapitálu;

„**Poměr Dluhopisů k hodnotě**“ znamená v každý okamžik procentní poměr nominální hodnoty Dluhopisů k součtu Tržní hodnoty Nemovitostí a Hotovosti;

„**Poměr EBITDA k roční Dluhové službě**“ znamená v každý okamžik procentní poměr součtu EBITDA za předchozích 12 (dvanáct) po sobě jdoucích měsíců k Dluhové službě za 12 (dvanáct) následujících po sobě jdoucích měsíců;

„**Tržní hodnota**“ znamená budoucí tržní hodnotu Nemovitosti zjištěnou v posledním dostupném Ocenění, přičemž k 24. 10. 2018 činí budoucí Tržní hodnota Nemovitosti 611 000 000 Kč (na základě posudku Znalce ze dne 30. 10. 2018);

„**Vlastní kapitál**“ znamená vlastní kapitál Emitenta zjištěný z aktuálních finančních výkazů Emitenta předložených v souladu s 6.1 těchto Emisních podmínek;

„**Znalec**“ znamená Ing. Petra Orta, Ph.D., autorizovaného ing., se sídlem Moulíkova 2239/3, 150 05 Praha 5 – Smíchov, soudního znalce v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace nemovitosti, nebo jiného renomovaného znalce zapsaného do seznamu znalců se zkušenostmi v oboru oceňování nemovitostí přijatelného pro Agenta pro zajištění.

8.2 Testování finančních ukazatelů

Testování finančních ukazatelů uvedených v článku 8.3 těchto Emisních podmínek bude probíhat od Data emise až do prvního z následujících dní: (i) Dne konečné splatnosti Dluhopisů, nebo (ii) Dne předčasné splatnosti dluhopisů, či (iii) dne, ke kterému budou v souladu s článkem 5.3 splaceny veškeré Dluhopisy všech Vlastníků dluhopisů:

- (a) pololetně (vždy k 30. 6. a 31. 12.) ve vztahu k Poměru EBITDA k roční Dluhové službě na základě výkazů Emitenta; a
- (b) jednou ročně (vždy k 31. 12.) ve vztahu k Poměru Dluhopisů k hodnotě na bázi auditovaných účetních výkazů Emitenta;

- (c) pololetně (vždy k 30. 6. a 31. 12.) ve vztahu k Míře celkové zadluženosti na základě výkazů Emitenta.

8.3 Podmínky plnění finančních ukazatelů

- (a) Poměr Dluhopisů k hodnotě

Emitent je povinen zajistit, aby Poměr Dluhopisů k hodnotě nikdy nepřekročil 80 %.

- (b) Poměr EBITDA k roční Dluhové službě

Emitent je povinen zajistit, že počínaje první výplatou úrokového výnosu poměr EBITDA k roční Dluhové službě nikdy neklesne pod 120 %.

- (c) Míra celkové zadluženosti

Emitent je povinen zajistit, aby Míra celkové zadluženosti nikdy nepřekročila 80 %.

8.4 Napravení neplnění finančních ukazatelů

V případě neplnění finančních ukazatelů je Emitent oprávněn (a to i opakovaně bez jakéhokoliv omezení) nejpozději do 15 (patnácti) pracovních dnů poté, co zjistil, že došlo k neplnění finančních ukazatelů (nejpozději však do 15 (patnácti) pracovních dnů od konce lhůty pro předložení příslušných účetních výkazů v souladu s 6.1 těchto Emisních podmínek), napravit příslušné neplnění tím, že dojde k poskytnutí podřízeného úvěru Emitentovi ze strany Společníků nebo k poskytnutí příplatku mimo základní kapitál nebo ke zvýšení základního kapitálu Emitenta („Náprava“) v takovém rozsahu tak, aby při zohlednění peněžních prostředků poskytnutých v rámci Nápravy došlo při přepočtu finančních ukazatelů (při zachování všech ostatních vstupních parametrů) k dodržení příslušných finančních ukazatelů. Pro účely vyloučení pochybností budou peněžní prostředky poskytnuty v rámci Nápravy:

- (a) v případě Poměru Dluhopisů k hodnotě přičteny k Tržní hodnotě;
- (b) v případě Poměru EBITDA k roční Dluhové službě přičteny k EBITDA
- (c) v případě Míry celkové zadluženosti přičteny k Vlastnímu kapitálu

Peněžní prostředky poskytnuté v rámci Nápravy budou složeny na Vázaném účtu s tím, že Agent pro zajištění udělí souhlas s uvolněním peněžních prostředků, pokud budou v následujícím testovacím období splněny finanční ukazatele, na jejichž napravení byly peněžní prostředky určeny. Emitent je povinen za účelem potvrzení skutečnosti, že došlo k nápravě neplnění finančních ukazatelů zveřejnit způsobem podle článku 13.1 těchto Emisních podmínek doklady prokazující napravení neplnění finančních ukazatelů.

9. PLATEBNÍ PODMÍNKY

9.1 Měna plateb

Emitent se zavazuje splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů a vyplatit úrokový výnos Dluhopisů v českých korunách. Jmenovitá hodnota Dluhopisů a úrokové výnosy Dluhopisů bude Emitentem splacena Vlastníkům dluhopisů prostřednictvím Administrátora (jak je definován v článku 12.1 těchto Emisních podmínek) 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 dojde k nahrazení české koruny měnou euro v souvislosti se vstupem České republiky do Evropské měnové unie, je Emitent bez ohledu na výše uvedené oprávněn ode dne vstupu České republiky do Evropské měnové unie vyplácet jakékoli peněžité dluhy z jakýchkoliv v té době nesplacených Dluhopisů v měně euro. Částka příslušné platby bude z českých korun na měnu euro přepočtena v souladu s obecně závaznými nebo uznávanými pravidly pro takový přepočet.

9.2 Den výplaty

Splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů a vyplacení úrokových výnosů Dluhopisů bude prostřednictvím Administrátora prováděno k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách (každý takový den podle smyslu dále také „**Den konečné splatnosti Dluhopisů**“ nebo „**Den předčasné splatnosti Dluhopisů**“ nebo „**Den výplaty úroku**“ nebo každý z těchto dní také „**Den výplaty**“). 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.

„**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 českých korunách (případně jiné zákonné měně České republiky, která by českou korunu nahradila).

9.3 Určení práva na obdržení výplat souvisejících s Dluhopisy

(a) Jmenovitá hodnota

Oprávněné osoby, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu Dluhopisů, jsou osoby, které budou Vlastníky dluhopisů ke konci kalendářního dne, který o 30 (třicet) dnů předchází Dni konečné splatnosti Dluhopisů nebo Dni předčasné splatnosti dluhopisů („**Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty**“; každá taková osoba dále také jen „**Oprávněná osoba pro splacení jmenovité hodnoty**“).

„**Datem ex-jistina**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí den bezprostředně následující po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty.

Pro účely určení Oprávněné osoby pro splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným v kalendářní den, na který připadá Datum ex-jistina, nebo kdykoli po tomto dni. Pokud to nebude odporovat platným právním předpisům, mohou být převody Dluhopisů pozastaveny počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty až do příslušného Dne výplaty.

(b) Úrokové výnosy Dluhopisu

Oprávněné osoby, kterým Emitent vyplatí úrokové výnosy Dluhopisů, jsou osoby, které budou Vlastníky dluhopisů ke konci kalendářního dne, který o 30 (třicet) dnů předchází Dni výplaty úroku („**Rozhodný den pro vyplacení úroků**“; každá taková osoba dále také jen „**Oprávněná osoba pro vyplacení úroku**“; Oprávněná osoba pro splacení jmenovité hodnoty a Oprávněná osoba pro vyplacení úroku společně jako „**Oprávněné osoby**“ nebo v jednotném čísle jako „**Oprávněná osoba**“).

„**Datem ex-kupón**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí den bezprostředně následující po Rozhodném dni pro vyplacení úroků.

Pro účely určení Oprávněné osoby pro vyplacení úroku z Dluhopisů nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným v kalendářní den, na který připadá Datum ex-kupón, nebo kdykoli po tomto dni.

9.4 Provádění plateb

Administrátor bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v členském státě Evropské Unie nebo jiném státě tvořícím Evropský hospodářský prostor podle instrukce, kterou příslušná Oprávněná osoba sdělí Administrátorovi věrohodným způsobem nejpozději 5 (pět) pracovních dnů přede Dnem výplaty.

Instrukce bude mít formu podepsaného písemného prohlášení (s úředně ověřeným podpisem nebo podpisem ověřeným oprávněným pracovníkem Administrátora), které bude obsahovat dostatečnou informaci o bankovním účtu, na který má být platba provedena, umožňující Administrátorovi platbu provést; v případě právnických osob bude doplněna o originál nebo úředně ověřenou kopii ne starší 6 (šesti) měsíců platného výpisu z obchodního rejstříku a/nebo jiného obdobného registru, ve kterém je Oprávněná osoba registrována, přičemž soulad údajů v takovémto výpisu s instrukcí ověří Administrátor (taková instrukce spolu s výpisem z obchodního rejstříku (pokud relevantní) a ostatními případně příslušnými přílohami dále také jen „**Instrukce**“).

Instrukce musí být v obsahu a formě odpovídající konkrétním požadavkům Administrátora, přičemž Administrátor bude oprávněn vyžadovat dostatečně uspokojivý důkaz o tom, že osoba, která Instrukci podepsala, je oprávněna za Oprávněnou osobu takovou Instrukci podepsat. Takový důkaz musí být Administrátorovi doručen taktéž nejpozději 5 (pět) pracovních dnů přede Dnem výplaty. V tomto ohledu bude Administrátor zejména oprávněn požadovat (i) předložení plné moci v případě, že za Oprávněnou osobu bude jednat zmocněnec, a (ii) dodatečné potvrzení Instrukce od Oprávněné osoby.

Jakákoliv Oprávněná osoba, která v souladu s jakoukoliv příslušnou mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění (jíž je Česká republika vázána) uplatňuje nárok na daňové zvýhodnění, je povinna doručit Administrátorovi, spolu s Instrukcí jako její nedílnou součástí aktuální doklad o svém daňovém domicilu jakož i další doklady, které si může Administrátor a příslušné daňové orgány vyžádat. Bez ohledu na toto své oprávnění nebudou Emitent ani Administrátor prověřovat správnost a úplnost takových Instrukcí a neponese žádnou odpovědnost za škodu či jinou újmu způsobenou prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce, její nesprávností či jinou vadou takové Instrukce.

Pakliže výše uvedené doklady (zejména doklad o daňovém domicilu) nebudou Administrátorovi doručeny ve stanovené lhůtě, bude Administrátor postupovat, jako by mu doklady předloženy nebyly. Oprávněná osoba může tyto podklady dokládající nárok na daňové zvýhodnění doručit následně a žádat Emitenta prostřednictvím Administrátora o vrácení srážkové daně. Emitent má v takovém případě právo požadovat po Oprávněné osobě úhradu veškerých přímých i nepřímých nákladů vynaložených na vrácení daně.

V případě originálů cizích veřejných listin nebo úředního ověření v cizině si Administrátor může vyžádat poskytnutí příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle haagské úmluvy o apostilaci (podle toho, co je relevantní). Administrátor může dále žádat, aby veškeré dokumenty vyhotovené v cizím jazyce byly opatřeny úředním překladem do českého jazyka.

Pokud Instrukce obsahuje všechny náležitosti podle tohoto článku, je Administrátorovi doručena v souladu s tímto článkem a ve všech ostatních ohledech vyhovuje požadavkům tohoto článku, je považována za řádnou.

Pokud není v Instrukci výslovně uvedeno jinak, platí Instrukce pouze pro nejbližší Den výplaty následující po jejím vystavení. Aby Instrukce platila pro všechny budoucí platby týkající se Dluhopisů, musí být v ní výslovně uvedeno, že je určena pro všechny platby úrokových výnosů a splacení jmenovité hodnoty (resp. pro všechny platby týkající se Dluhopisů). Oprávněná osoba může případně udělit jinou Instrukci („**Změnová Instrukce**“) nebo předchozí Instrukci odvolat.

Případné odvolání Instrukce musí být Administrátorovi věrohodným způsobem sděleno písemným oznámením doručeným Administrátorovi nejpozději 5 (pět) pracovních dnů přede Dnem výplaty. Je-li součástí Instrukce plná moc, na základě níž může za Oprávněnou osobu jednat zmocněnec, pokládá se za platnou a účinnou až

do doručení jejího písemného odvolání zmocnitelem Administrátorovi (příčemž předmětné odvolání bude dostatečně určitě specifikovat Instrukci, ke které se vztahuje).

Povinnost Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s Dluhopisy se považuje za splněnou řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě na základě řádné Instrukce a pokud je nejpozději v příslušný den splatnosti takové částky (i) připsána na účet banky takové Oprávněné osoby v clearingovém centru České národní banky, jedná-li se o platbu v českých korunách, nebo (ii) odepsána z účtu Administrátora, jedná-li se o platbu v jiné měně než v českých korunách.

Pokud kterákoli Oprávněná osoba nedodala Administrátorovi řádnou Instrukci v souladu s tímto článkem, pak se závazek splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisu nebo úrokové výnosy Dluhopisu považuje vůči takové Oprávněné osobě za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle tohoto článku a pokud je nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne, kdy Administrátor obdržel řádnou Instrukci, odepsána z účtu Administrátora, přičemž platí, že taková Oprávněná osoba nemá nárok na jakýkoli úrok či doplatek za časový odklad.

Emitent ani Administrátor nejsou odpovědní za zpoždění výplaty jakékoli dlužné částky způsobené tím, že (i) Oprávněná osoba včas nedodala řádnou Instrukci nebo další dokumenty nebo informace požadované v tomto článku, (ii) taková Instrukce, dokumenty nebo informace byly neúplné, nesprávné nebo nepravdivé nebo (iii) takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které nemohl 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.

Emitent ani Administrátor dále nejsou odpovědní za to, že platba je poslána na bankovní účet uvedený v Instrukci, pokud Změnová Instrukce nebo odvolání Instrukce nebo odvolání plné moci v souvislosti s Instrukcí je doručeno Administrátorovi později než 5 (pět) pracovních dnů před příslušným Dnem výplaty.

9.5 Změna způsobu a místa provádění plateb

Emitent společně s Administrátorem je oprávněn rozhodnout o změně způsobu a místa provádění výplat za předpokladu, že se taková změna nebude týkat postavení nebo zájmů Vlastníků dluhopisů. Toto rozhodnutí bude Vlastníkům dluhopisů oznámeno v souladu s článkem 13.1 těchto Emisních podmínek. Bude-li se taková změna týkat postavení nebo zájmů Vlastníků dluhopisů, bude o takové změně rozhodovat Schůze.

10. PŘEDČASNÁ SPLATNOST DLUHOPISŮ V PŘÍPADĚ NEPLNĚNÍ POVINNOSTÍ

10.1 Právo Vlastníků dluhopisů v případě neplnění povinností

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

(a) Prodlení s platbami

Emitent je v prodlení s jakoukoliv platbou v souvislosti s Dluhopisy více než 10 (deset) pracovních dní; nebo

(b) Nedodržení finančních ukazatelů

Emitent nesplní podmínky finančních ukazatelů uvedené v článku 8.3 těchto Emisních podmínek a není provedena Náprava v souladu s článkem 8.4 těchto Emisních podmínek; nebo

(c) Porušení zvláštních povinností Emitenta

Emitent poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v článku 7 těchto Emisních podmínek.

(d) Porušení ostatních povinností

Emitent nebo kterákoliv osoba odlišná od Emitenta poskytující Zajištění, tj. Společnici („**Poskytovatel zajištění**“) poruší nebo nesplní jakoukoliv další povinnost v souvislosti s Dluhopisy (včetně povinností vyplývajících z těchto Emisních podmínek či Zajišťovacích smluv); nebo

(e) Neplnění ostatních dluhů Emitenta (*Cross-default*)

Jakýkoliv peněžitý dluh Emitenta nebo Poskytovatele zajištění v celkové částce převyšující 10.000.000 Kč (nebo ekvivalent této hodnoty v jakékoliv jiné měně), nebude splacen v den své splatnosti a zůstane neuhrazen i po uplynutí případné dodatečně stanovené doby k plnění; nebo jakýkoliv takovýto dluh je prohlášen splatným před původním datem splatnosti jinak než na základě rozhodnutí dlužníka nebo (za předpokladu, že nenastal případ porušení povinností, jakkoliv označený) na základě rozhodnutí věřitele; nebo

(f) Ukončení podnikání

Emitent přestane podnikat nebo přestane-li být oprávněn k vykonávání hlavního předmětu své činnosti, tak je vykonáván ke dni vyhotovení těchto Emisních podmínek; nebo

(g) Soudní a jiná rozhodnutí

Emitent nebo Poskytovatel zajištění nesplní jakoukoliv soudem, rozhodčím soudem nebo správním orgánem pravomocně uloženou platební povinnost, která jednotlivě nebo v souhrnu převyšuje částku 10.000.000 Kč (nebo ekvivalent této hodnoty v jakékoliv jiné měně), a to ani ve lhůtě 30 (třiceti) kalendářních dní od doručení takovéhoto pravomocného rozhodnutí Emitentovi nebo Poskytovatel zajištění, nebo v takové delší lhůtě, která je uvedena v příslušném rozhodnutí; nebo

(h) Protiprávnost

Povinnosti z Dluhopisů přestanou být zcela nebo zčásti právně vymahatelné nebo se dostanou do rozporu s platnými právními předpisy nebo se pro Emitenta nebo Poskytovatele zajištění stane protiprávním plnit kteroukoliv svou významnou povinnost z Dluhopisů nebo jinou povinnost podle Emisních podmínek nebo Zajišťovacích smluv; nebo

(i) Platební neschopnost

Emitent nebo Poskytovatel zajištění je v úpadku nebo podá návrh na vyhlášení konkurzu na svůj majetek, povolení restrukturalizace nebo podá podobný insolvenční návrh; ve vztahu k Emitentovi je podán nikoliv zjevně bezdůvodný insolvenční návrh; nebo soud nebo jiný orgán příslušné jurisdikce vyhlásí na majetek Emitenta nebo Poskytovatele zajištění konkurz, povolí restrukturalizaci nebo vydá jiné podobné rozhodnutí; nebo takovýto insolvenční návrh nebo řízení je soudem pozastaveno z toho důvodu, že Emitentův majetek nebo majetek Poskytovatele zajištění nepostačuje na úhradu nákladů řízení; nebo

(j) Zrušení a likvidace

Bude vydáno pravomocné rozhodnutí soudu nebo jiného příslušného orgánu nebo přijato usnesení valné hromady nebo jiného příslušného orgánu Emitenta o zrušení s likvidací nebo bez likvidace, včetně jakékoliv fúze, rozdělení, změně právní formy nebo převodu jmění na společníka nebo k jakékoliv obdobné přeměně; nebo

(k) Úkony ze strany věřitelů

Emitent nebo Poskytovatel zajištění nesplní řádně a včas povinnost uloženou jakýmkoliv vykonatelným rozhodnutím soudu, rozhodčího soudu, rozhodce, správního nebo jiného orgánu státní moci a/nebo Nemovitost bude dotčena výkonem rozhodnutí, exekucí, nedobrovolnou veřejnou dražbou, nucenou správou, zabavením nebo jiným obdobným úkonem; nebo

(l) Vyřazení z regulovaného trhu

Poté, co byly Dluhopisy přijaty k obchodování Regulovaném trhu, dojde k podání žádosti o vyřazení dluhopisů z obchodování na Regulovaném trhu nebo dojde k vyřazení dluhopisů z obchodování na Regulovaném trhu;

(m) Předání Nájemci

Projekt nebude předán Nájemci (či jiné osobě za srovnatelných podmínek) do užívání nejpozději do 30 měsíců od Data emise;

(n) Ukončení Nájemní smlouvy

Dojde z jakéhokoliv důvodu k ukončení Nájemní smlouvy, aniž by byla nahrazena obdobnou smlouvou.

potom může kterýkoliv Vlastník dluhopisů na základě svého uvážení písemným oznámením adresovaným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny (dále také jen „**Oznámení o předčasném splacení**“) požádat o předčasné splacení Dluhopisů, jejichž je vlastníkem, a které od toho okamžiku nezciží, a dosud nevyplaceného narostlého úrokového výnosu z těchto Dluhopisů v souladu s článkem 4.1 těchto Emisních podmínek, ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů (jak je definováno níže) a Emitent je povinen takovéto Dluhopisy (společně s narostlým a dosud nevyplaceným úrokovým výnosem) takto splatit v souladu s článkem 9.2 těchto Emisních podmínek.

Poruší-li nebo nesplní-li Emitent jakoukoliv povinnost v souvislosti s Dluhopisy nebo nastane-li Případ neplnění povinností, je Emitent povinen oznámit tuto skutečnost Vlastníkům dluhopisů postupem podle článku 13.1 těchto Emisních podmínek, a to bez zbytečného odkladu poté, co se o této skutečnosti dozvěděl.

10.2 Náležitosti Oznámení o předčasném splacení

Oznámení o předčasném splacení může být Vlastníkem dluhopisů učiněna v souladu s článkem 13.2 těchto Emisních podmínek nejpozději do 30 (třiceti) dnů ode dne, co Emitent oznámil Případ neplnění povinností postupem podle článku 13.1 těchto Emisních podmínek nebo co se Vlastník dluhopisu o Případu neplnění povinností dozvěděl.

Oznámení o předčasném splacení musí odpovídat požadavkům uvedeným v článku 14.4(b) těchto Emisních podmínek. Oznámení o předčasném splacení může být jednotlivým Vlastníkem dluhopisů písemně vzato zpět, avšak jen ve vztahu k jeho Dluhopisům a jen pokud takové odvolání je v souladu s článkem 13.2 těchto Emisních podmínek doručeno nejpozději v pracovní den bezprostředně předcházející dni, kdy se příslušné dluhy Emitenta z Dluhopisů stávají splatnými.

10.3 Splatnost předčasně splatných Dluhopisů

Všechny dluhy Emitenta z Dluhopisů (tedy povinnost splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů a poměrný úrokový výnos), ohledně nichž Vlastník dluhopisů požádal o předčasné splacení v Případě neplnění povinností podle článku 10.2 těchto Emisních podmínek, se stanou předčasně splatnými k poslednímu Pracovnímu dni v kalendářním měsíci následujícím po kalendářním měsíci, ve kterém Vlastník dluhopisů doručil písemnou žádost o předčasné splacení Dluhopisů, ledaže se Dluhopisy stanou splatné dříve na základě těchto Emisních podmínek nebo kogentního ustanovení právních předpisů (v takovém případě se

postupuje podle příslušných ustanovení těchto Emisních podmínek nebo kogentních ustanovení právních předpisů).

11. PROMLČENÍ

Práva spojená s Dluhopisy se promlčují uplynutím 10 (deseti) let ode dne, kdy mohla být poprvé uplatněna.

12. OSOBY PODÍLEJÍCÍ SE NA VYDÁNÍ A SPLACENÍ DLUHOPISŮ A NA VYPLACENÍ ÚROKŮ DLUHOPISŮ

12.1 Zabezpečení výplat, výpočtů a přijetí Dluhopisů na regulovaný trh

Emitent pověřil společnost J&T Banka funkcí platebního zástupce, tedy (i) výkonem služeb spojených s výplatami úrokových výnosů a se splacením Dluhopisů a dalších souvisejících služeb („**Administrátor**“); a (ii) výkonem služeb týkajících se výpočtů spojených s Dluhopisy („**Agent pro výpočty**“); a (iii) výkonem služeb spočívajících v uvedení takových Dluhopisů na příslušný regulovaný trh. J&T Banka působí ke dni vyhotovení těchto Emisních podmínek též jako Agent pro zajištění.

Vztah mezi Emitentem a Administrátorem v souvislosti s prováděním plateb Vlastníkům dluhopisů a v souvislosti s některými dalšími administrativními úkony v souvislosti s Dluhopisy je upraven smlouvou uzavřenou mezi Emitentem a Administrátorem („**Smlouva s Administrátorem**“). Kopie Smlouvy s Administrátorem bude k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v běžné pracovní době od 9.00 do 16.00 hod. v Určené provozovně. Vlastníkům dluhopisů se doporučuje, aby se seznámili se Smlouvou s Administrátorem, neboť je důležitá mimo jiné i pro faktický průběh výplat Vlastníkům dluhopisů.

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 Smlouvy s Administrátorem, které podle rozumného názoru Emitenta a Administrátora nezpůsobí Vlastníkům dluhopisů újmu.

12.2 Určená provozovna

Určená provozovna a výplatní místo Administrátora („**Určená provozovna**“) jsou na následující adrese: **J & T BANKA, a.s.**, Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8.

12.3 Vztah Administrátora k Vlastníkům dluhopisů

V souvislosti s plněním povinností Administrátora jedná Administrátor jako zástupce Emitenta a není v žádném právním vztahu s Vlastníky dluhopisů.

12.4 Vztah Agent pro výpočty k Vlastníkům dluhopisů

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

12.5 Změny Administrátora, Určené provozovny a Agent pro výpočty

Bez ohledu na jakékoli jiné ujednání těchto Emisních podmínek si Emitent vyhrazuje právo kdykoli jmenovat jiného nebo dalšího Administrátora a/nebo Agent pro výpočty a/nebo určit jinou nebo další Určenou provozovnu za předpokladu, že se taková změna nebude týkat postavení nebo zájmů Vlastníků dluhopisů. Bude-li se taková změna týkat postavení nebo zájmů Vlastníků dluhopisů, bude o takové změně rozhodovat Schůze.

Dojde-li ke změně Administrátora, Agenta pro výpočty nebo Určené provozovny v souladu s výše uvedeným článkem, oznámí Emitent Vlastníkům dluhopisů jakoukoliv změnu Určené provozovny, Administrátora a/nebo Agenta pro výpočty způsobem uvedeným v článku 13.1 těchto Emisních podmínek a jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 15 (patnácti) kalendářních dnů ode dne takového oznámení, pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti. V každém případě však jakákoliv změna, která by jinak nabyla účinnosti méně než 30 (třicet) kalendářních dnů před nebo po Dni výplaty jakékoliv částky v souvislosti s Dluhopisy, nabude účinnosti 30 (třicátým) dnem po takovém Dni výplaty.

13. OZNÁMENÍ

13.1 Oznámení Vlastníkům dluhopisů

Jakékoliv oznámení Vlastníkům dluhopisů bude platné a účinné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce na internetové stránce Emitenta www.tdgama.com v části označené jako „Oznámení“. Stanoví-li kogentní ustanovení relevantních právních předpisů či tyto Emisní podmínky 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.

13.2 Oznámení Emitentovi

Jakékoli oznámení, které má být podle těchto Emisních podmínek doručeno doporučeně Emitentovi, bude řádně učiněno, pokud bude doručeno Emitentovi na adresu jeho sídla a zároveň Administrátorovi na adresu Určené provozovny. Pro účely řádného doručení bude jakékoliv oznámení obsahovat označení název Dluhopisů TD GAMA 5,25/23 a ISIN CZ0003520520.

14. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

14.1 Působnost a svolání Schůze

(a) Působnost

Nestanoví-li právní předpisy jinak, do působnosti schůze Vlastníků dluhopisů („Schůze“) patří výlučně rozhodování o:

- (i) změnách těchto Emisních podmínek (pokud se souhlas Schůze k takové změně vyžaduje s tím, že žádná změna Emisních podmínek není možná bez souhlasu Emitenta);
- (ii) postupu podle článku 2.5 těchto Emisních podmínek; a
- (iii) vymáhání dluhů z Dluhopisů prostřednictvím Agenta pro zajištění, včetně způsobu výkonu Zajištění.

Za účelem vyloučení jakýchkoliv pochybností změny zásadní povahy uvedené v § 21 odst. 1 písm. b) až f) Zákona o dluhopisech nejsou změnami zásadní povahy dle těchto Emisních podmínek a nepatří do působnosti Schůze. Jedinou změnou zásadní povahy dle těchto Emisních podmínek je návrh na změnu Emisních podmínek.

(b) Svolání

Právo Vlastníků dluhopisů svolat Schůzi se v nejvyšším možném rozsahu povoleném právními předpisy vylučuje, tj. Vlastníci dluhopisů mají právo svolat schůzi pouze, pokud tak stanoví kogentní ustanovení právních předpisů nebo tyto Emisní podmínky.

Právo svolat Schůzi má v případě podle článku 14.1(a)(ii) a 14.1(a)(iii) též Agent pro zajištění.

(c) Náklady na organizaci

Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, pokud příslušné právní předpisy nestanoví jinak. Svolavatel, pokud jím je Vlastník dluhopisů, je povinen nejpozději v den oznámení o svolání Schůze (viz písm. (d) níže) doručit Emitentovi žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na jím svolávané Schůzi, tj. výpis z příslušné evidence Dluhopisů; řádné a včasné doručení takové žádosti jsou předpokladem pro platné svolání Schůze. Svolává-li Schůzi Vlastník dluhopisů, je Emitent povinen poskytnout k tomu veškerou potřebnou součinnost. Náklady spojené s účastí na Schůzi nese Vlastník dluhopisů.

(d) Oznámení o svolání Schůze a odvolání Schůze

Svolavatel oznámí konání Schůze způsobem stanoveným v článku 13.1 těchto Emisních podmínek, a to ve lhůtě nejméně 15 (patnáct) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Vlastník dluhopisů a nedohodne-li se svolavatel s Emitentem na oznámení o svolání Schůze způsobem uvedeným v článku 13.1 těchto Emisních podmínek, je svolavatel povinen oznámení o svolání Schůze uveřejnit alespoň v jednom celostátně distribuovaném deníku, a to ve lhůtě nejméně 15 (patnáct) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze; ve stejné lhůtě je svolavatel také povinen doručit oznámení Emitentovi na adresu Určené provozovny.

Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň:

- (i) údaje nutné k jednoznačné identifikaci Emitenta,
- (ii) název Dluhopisu, Datum emise a ISIN,
- (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místem konání Schůze může být pouze místo v Praze, datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem a hodina konání Schůze nesmí být dříve než v 11:00 hod.,
- (iv) program jednání Schůze, včetně případného návrhu změny Emisních podmínek a jejich zdůvodnění a včetně úplných návrhů usnesení k jednotlivým bodům jednání a
- (v) den, který je Rozhodným dnem pro účast na schůzi.

Záležitosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání Schůze, lze na této Schůzi rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech Vlastníků dluhopisů.

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

(a) Rozhodný den pro účast na schůzi

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní osoba (taková osoba dále jen „**Osoba oprávněná k účasti na schůzi**“), která bude Vlastníkem dluhopisů na konci 7. (sedmého) kalendářního dne předcházejícího konání příslušné Schůze („**Rozhodný den pro účast na schůzi**“).

(b) Hlasovací právo

Osoba oprávněná k účasti na Schůzi má počet hlasů odpovídající jejímu podílu na celkové jmenovité hodnotě nesplacených Dluhopisů (podle stavu k Rozhodnému dni pro účast na schůzi). Rozhoduje-li Schůze o odvolání Společného zástupce (jak je definován níže v článku 14.3(c) těchto Emisních podmínek), nemůže Společný zástupce (je-li Osobou oprávněnou k účasti na schůzi) vykonávat hlasovací právo spojené s

Dluhopisy, které vlastní, a jeho hlasovací práva se nezapočítávají do celkového počtu hlasů nutných k tomu, aby Schůze byla usnášeníschopná.

(c) Účast dalších osob na Schůzi

Emitent je vždy povinen účastnit se Schůze. Dále jsou oprávněni účastnit se Schůze i Společný zástupce (jak je tento pojem definován níže v článku 14.3(c) těchto Emisních podmínek), Administrátor, Agent pro zajištění a hosté přizvaní Emitentem.

14.3 Průběh Schůze, rozhodování Schůze

(a) Usnášeníschopnost

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Osoby oprávněné k účasti na schůzi, které byly k Rozhodnému dni pro účast na schůzi Vlastníky dluhopisů, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota představuje více než 30 % jmenovité hodnoty nesplacených Dluhopisů.

Není-li Schůze, která má rozhodnout o změně Emisních podmínek, schopna se usnášet, 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 podmínku uvedenou v předcházejícím článku.

Před zahájením Schůze je svolavatel povinen poskytnout za účelem kontroly účasti na Schůzi informaci o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na této Schůzi. Vlastní Dluhopisy ve vlastnictví Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi se pro účely tohoto písm. (a) nezapočítávají.

(b) Předseda Schůze

Schůzi svolané Emitentem předsedá předseda jmenovaný Emitentem. Schůzi svolané Vlastníkem dluhopisů nebo Vlastníky dluhopisů předsedá předseda zvolený prostou většinou hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na schůzi, přičemž do zvolení předsedy předsedá Schůzi osoba určená svolavatelem a volba předsedy musí být prvním bodem programu Schůze, kterou nesvolává Emitent.

(c) Společný zástupce

Schůze může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce a pověřit jej činnostmi podle ustanovení § 24 odst. 1 Zákona o dluhopisech („**Společný zástupce**“). Takového Společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen, nebo jej nahradit jiným Společným zástupcem.

Společný zástupce oznámí před svým ustanovením do funkce Vlastníkům dluhopisů skutečnosti, které by pro ně mohly mít význam pro posouzení, zda je tu střet jejich zájmů se zájmem Společného zástupce, anebo takový střet hrozí. Před ustanovením Společného zástupce do funkce Schůze v rozhodnutí rovněž určí, jak se postupuje, dojde-li ke střetu zájmu Společného zástupce se zájmy Vlastníků dluhopisů, anebo bude-li hrozit takový střet, po ustanovení Společného zástupce do funkce.

(d) Rozhodování Schůze

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. Usnesení, jímž se (i) schvaluje změna Emisních podmínek nebo (ii) ustavuje či odvolává Společný zástupce, je zapotřebí souhlas alespoň 75 % hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na schůzi. K přijetí ostatních usnesení stačí prostá většina hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na schůzi.

14.4 Některá další práva Vlastníků dluhopisů

(a) Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze

Jestliže Schůze souhlasila se změnou Emisních podmínek, k jejíž změně se její souhlas vyžaduje, pak Osoba oprávněná k účasti na schůzi, která podle zápisu z této Schůze hlasovala na Schůzi proti návrhu usnesení Schůze, případně hlasovala pro předčasnou splatnost Dluhopisů, nebo se příslušné Schůze nezúčastnila („Žadatel“), může požadovat splacení jmenovité hodnoty a úrokového výnosu Dluhopisů, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na schůzi a které od takového okamžiku nezcizila.

Toto právo musí být Žadatelem uplatněno do 30 (třiceti) dnů ode dne zpřístupnění usnesení Schůze podle článku 13.1 těchto Emisních podmínek písemnou žádostí („Žádost“) učiněnou v souladu s článkem 13.2 těchto Emisních podmínek, jinak zaniká.

(b) Náležitosti Žádosti o předčasné splacení v důsledku rozhodnutí Schůze

Žádost o předčasné splacení může být učiněna v souladu s článkem 13.2 těchto Emisních podmínek. V Žádosti je nutno uvést počet kusů Dluhopisů, majetkové číslo účtu, o jejichž splacení je v souladu s tímto článkem 14.4 těchto Emisních podmínek žádáno. Žádost musí být písemná, podepsaná osobami oprávněnými jménem Žadatele jednat, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit Administrátorovi na adresu Určené provozovny i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle článku 9 těchto Emisních podmínek. Žádost může být jednotlivým Vlastníkem dluhopisů písemně vzata zpět, avšak jen ve vztahu k jeho Dluhopisům a jen pokud takové odvolání je v souladu s článkem 13.2 těchto Emisních podmínek doručeno nejpozději v pracovní den bezprostředně předcházející dni, kdy se příslušné dluhy Emitenta z Dluhopisů stávají splatnými.

(c) Předčasná splatnost Dluhopisů v důsledku rozhodnutí Schůze

Vzniklo-li podle článku 14.4(a) těchto Emisních podmínek Vlastníkovi dluhopisu právo požadovat předčasné splacení Dluhopisu, pak se všechny dluhy Emitenta z Dluhopisu, ohledně nichž Vlastník dluhopisů požádal o předčasné splacení, stanou předčasně splatnými k třicátému (30) dni po doručení písemné žádosti o předčasné splacení Dluhopisu kv souladu s článkem 14.4(a).

14.5 Zápis z jednání

Svolavatel vypracuje zápis o Schůzi do 30 (třiceti) dnů ode dne jejího konání. V zápise uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. Pokud je svolavatelem Schůze Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, pak musí být zápis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze rovněž Emitentovi. Emitent je povinen do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze zpřístupnit všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem, kterým zpřístupnil tyto Emisní podmínky. 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.

Pokud Schůze projednávala změnu Emisních podmínek, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutí Schůze pořízen notářský zápis. Pokud Schůze se změnou Emisních podmínek souhlasila uvedou se v notářském zápisu jména těch Vlastníků dluhopisů, kteří hlasovali pro přijetí příslušných usnesení, popř. těch, kteří hlasovali pro předčasnou splatnost, a počty kusů Dluhopisů, které každý z těchto Vlastníků dluhopisů měl ve svém vlastnictví k Rozhodnému dni pro účast na schůzi.

15. ZDANĚNÍ

Nestanoví-li právní předpis nebo mezinárodní smlouva, kterou je Česká republika vázána, jinak, Emitent neodpovídá za odvod jakýchkoli daní ani mu neplyne povinnost zaplatit jakékoli daně v souvislosti s Dluhopisy, zejména v důsledku vlastnictví, převodu nebo výkonu práv z Dluhopisů.

Příjem z Dluhopisů vyplácený fyzickým či právnickým osobám, českým či zahraničním daňovým residentům anebo i nerezidentům, obecně podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě úrokových výnosů Dluhopisů). V případě, že příjem podléhá srážkové dani, Emitent odpovídá za srážku daně u zdroje.

Bude-li vlastnictví, převod nebo výkon práv vyplývajících z Dluhopisů podléhat jakékoli dani, nebude Emitent povinen hradit Vlastníkovi dluhopisu žádné částky jako náhradu v důsledku takových daní.

16. ROZHODNÉ PRÁVO A ROZHODOVÁNÍ SPORŮ

Dluhopisy jsou vydávány na základě právních předpisů České republiky, zejména na základě zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů, a Občanského zákoníku. Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky.

Jakékoli případné spory mezi Emitentem a Vlastníky dluhopisů týkajících se Dluhopisů, Emisních podmínek nebo s nimi související budou rozhodovat obecné (státní) soudy České Republiky, přičemž v prvním stupni bude místně příslušným Městský soud v Praze.

17. JAZYKOVÉ VERZE

Tyto Emisní podmínky mohou být přeloženy do angličtiny, případně i do dalších jazyků. V případě rozporu mezi různými jazykovými verzemi, je rozhodující verze česká.

18. PRODEJ NEMOVITOSTI A PŘEDČASNÉ SPLACENÍ DLUHOPISŮ

18.1 Prodej Nemovitosti

Emitent je oprávněn prodat Nemovitost třetí osobě nebo několika takovým osobám (dále jen „Kupující“), a to za následujících podmínek:

(a) Emitent splatí veškeré Dluhopisy ke dnu („**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“), který nenastane později jak 60 (šedesát) dnů ode dne účinnosti vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do katastru nemovitostí a který Emitent určí ve svém rozhodnutí oznámeném Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 13.1 (Oznámení Vlastníkům dluhopisů) nejpozději 30 (třicet) dnů před takovým Dnem předčasné splatnosti dluhopisů;

(b) sjednaná výše kupní ceny Nemovitosti nebude nižší než částka odpovídající součtu celkové výše dluhů Emitenta z Dluhopisů k předpokládanému Dni předčasné splatnosti dluhopisů a zůstatku Vázaného účtu ke dni uzavření kupní smlouvy („**Minimální výše kupní ceny**“);

(c) Emitent zajistí, že Kupující složí kupní cenu na zvláštní vázaný účet nebo do úschovy („**Escrow**“), dle jejichž smluvních podmínek bude v případě, že dojde k převodu vlastnického práva k Nemovitosti, možné alespoň její část odpovídající Minimální výši kupní ceny převést pouze na Vázaný účet.

18.2 Souhlas Agentů pro zajištění

Budou-li mezi Emitentem a Kupujícím sjednány podmínky podle předchozího odstavce, neuplatní se na převod Nemovitosti Kupujícímu neuplatní se na převod Nemovitosti Kupujícímu zákazy a omezení vyplývající z článku 7.1 až 7.3 těchto Emisních podmínek a Agent pro zajištění udělí souhlas ke zcizení Nemovitosti Kupujícímu a případně též souhlas ke zřízení zástavního práva nebo jiného zatížení Nemovitosti, bude-li to potřebné k realizaci prodeje Kupujícímu. Bude-li na Escrow složena Minimální výše kupní ceny, Agent pro zajištění se může vzdát Zástavního práva k Nemovitostem. Agent pro zajištění se stane stranou smlouvy o Escrow.

18.3 Práva Vlastníků dluhopisů na Mimořádný úrokový výnos

Dojde-li k předčasnému splacení Dluhopisů z důvodů prodeje Nemovitosti, vzniká Vlastníkům dluhopisů právo na Mimořádný úrokový výnos. Článek 5.2 těchto Emisních podmínek se použije přiměřeně; jeho ustanovení o nejdřívějším možném Dnu předčasné splatnosti se nepoužije. Ke splacení Dluhopisů se přednostně použije zůstatek Vázaného účtu.

18.4 Výklad

Dostane-li se jakékoli ustanovení těchto Emisních podmínek do rozporu s tímto článkem 18 (*Prodej Nemovitosti a předčasné splacení Dluhopisů*), mají přednost ustanovení tohoto článku.

PLNÁ MOC

Obchodní firma / Jméno a příjmení: _____
Sídlo / Trvalé bydliště: _____

IČO / Datum narození: _____

(„Zmocnitel“)

tímto zmocňuje

Jméno a příjmení: _____
Trvalé bydliště: _____

Datum narození: _____

(„Zmocněnec“)

k tomu, aby zastupoval v plném rozsahu Zmocnitele jakožto vlastníka _____ ks zaknihovaných nepodřízených a zajištěných dluhopisů splatných v roce 2023 s pevným úrokovým výnosem vydávaných ve formě na doručitele společností TD GAMA s.r.o., IČO: 040 15 843, se sídlem Václavské náměstí 795/40, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 241416 („Emitent“), s názvem „TD GAMA 5,25/23“, ISIN CZ0003520520 („Dluhopisy“):

- v souvislosti s účastí na schůzi vlastníků Dluhopisů dne [24. června 2020] („Schůze“);
- při hlasování na Schůzi (včetně hlasování o změnách emisních podmínek Dluhopisů); a
- v souvislosti s realizací rozhodnutí Schůze.

Zmocněnec je oprávněn Zmocnitele zastupovat, jednat, podepisovat, vykonávat veškerá jednání a úkony a podniknout jakékoliv další kroky, které mohou být nezbytné nebo příslušnými právními předpisy vyžadované v souvislosti se shora uvedenými zmocněními.

Zmocnitel tímto uděluje Zmocněnci pokyn, aby **Zmocněnec na Schůzi hlasoval _____ⁱ přijetí návrhu usnesení Schůze** (včetně navrhovaného doplnění emisních podmínek Dluhopisů o nový článek 18), který je uveden v Oznámení o svolání Schůze uveřejněném na stránce: www.tdgama.com s případnými změnami technického a nemateriálního rázu.

Zmocněnec je oprávněn udělit plnou moc jiné osobě, aby namísto něj zastupovala Zmocnitele v rozsahu této plné moci. Tato plná moc se uděluje _____ 2020.

V _____ dne _____ 2020

Zmocnitel

Jméno:
[Funkce]:

ⁱ Doplněte, zda má Zmocněnec hlasovat *pro* či *proti* přijetí návrhu.