

EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ „Dluhopis VSN Investment 10,0/28“

Důležitá upozornění

Tyto emisní podmínky upravují práva a povinnosti Emitenta a Vlastníků dluhopisů, jakož i podrobnější informace o Emisi a Dluhopisech (dále jen „**Emisní podmínky**“). Tyto Emisní podmínky byly vyhotoveny v souladu se Zákonem o dluhopisech. Tyto Emisní podmínky byly schváleny rozhodnutím valné hromady Emitenta dne 2. dubna 2024 a rozhodnutím správní rady Emitenta dne 2. dubna 2024.

Dluhopisy jsou emitovány podle ustanovení článku 1 odst. 4 písm. a) Nařízení, přičemž Dluhopisy mohou být upisovány a nabývány pouze osobami, které jsou kvalifikovaným investorem ve smyslu článku 1 odst. 4 písm. a) Nařízení, a podle českého práva tedy profesionálním zákazníkem podle ustanovení § 2a nebo 2b Zákona o podnikání na kapitálovém trhu (dále jen „**Profesionální zákazník**“). Emitent na základě citovaného ustanovení není povinen uveřejnit prospekt cenného papíru schválený Českou národní bankou. Poskytnutí informací o dluhopisech a zpřístupnění těchto Emisních podmínek veřejnosti není v rozporu s veřejnou nabídkou investičních cenných papírů dle článku 2 písm. d) Nařízení, a to s ohledem na naplnění podmínek ustanovení článku 1 odst. 4 písm. a) Nařízení, za kterých Emitent nemá povinnost uveřejnit prospekt schválený Českou národní bankou.

Žádný státní orgán, zejména Česká národní banka, ani jiná osoba tyto Emisní podmínky neschválily.

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

Dohled nad emisí Dluhopisů a Emitentem (dále jen „**dohled**“) vykonává Česká národní banka v rozsahu, jak je jí umožněn dle Zákona o podnikání na kapitálovém trhu a dle Nařízení, nad subjekty, které nemají povinnost uveřejnit prospekt dluhopisů za splnění podmínek pro neveřejnou nabídku. Česká národní banka při svém dohledu neposuzuje tyto Emisní podmínky, neposuzuje hospodářské výsledky, ani finanční situaci Emitenta a negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit Výnosy a jmenovitou hodnotu Dluhopisů.

Rozšiřování Emisních podmínek a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent nepožádal o schválení nebo uznání těchto Emisních podmínek v jiném státě a Dluhopisy nejsou kótovány, registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce. Dluhopisy takto zejména nebudou registrovány v souladu se zákonem o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 a nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou rezidenty Spojených států amerických, jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle tohoto zákona nebo v rámci obchodu, který takové registrační povinnosti nepodléhá.

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

1. Základní charakteristika Dluhopisů

1.1. Základní charakteristika Dluhopisů

| | |
|--------------------------------|---|
| Emitent: | VSN Investment a.s., se sídlem Havlíčkova 188/91, Stránice, 602 00 Brno, Česká republika, IČO: 17872456, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod spisovou značkou B 8773 |
| Název dluhopisů: | Dluhopis VSN Investment 10,0/28 |
| Identifikační kód ISIN: | CZ0003560419 |

| | |
|---|---|
| Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu: | 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) |
| Forma dluhopisů: | Cenné papíry na řad |
| Podoba dluhopisů: | Listinné cenné papíry |
| Emisní kurz: | 100% jmenovité hodnoty dluhopisů k datu emise |
| Datum emise: | 4. dubna 2024 |
| Emisní lhůta: | Od 4. dubna 2024 do 4. dubna 2025 nebo do upsání celé emise, pokud den upsání celé emise nastane dříve, s možností prodloužení |
| Dodatečná emisní lhůta: | Lze uplatnit |
| Předpokládaný objem emise: | 300.000.000,- Kč (slovy: tři sta milionů korun českých) |
| Maximální objem emise: | 300.000.000,- Kč (slovy: tři sta milionů korun českých) |
| Výnos: | Pevná úroková sazba 10,0 % p.a. |
| Datum počátku prvního výnosového období: | 4. dubna 2024 |
| Den vzniku nároku na výplatu výnosu: | Měsíčně, vždy k poslednímu dni každého kalendářního měsíce v kalendářním roce, až do Dne konečné splatnosti |
| Den konečné splatnosti: | 3. dubna 2028 |
| Emise: | Emise zastupitelných dluhopisů vydávaných podle těchto Emisních podmínek |
| Dluhopisy: | Jednotlivé dluhopisy vydávané v rámci Emise |
| Administrátor: | Emitent |
| Určená provozovna: | Havlíčková 188/91, Stránice, 602 00 Brno, Česká republika |
| Zajištění: | 1) Zástavními právy druhého pořadí k akciím Emitenta, s nimiž je spojen podíl na základním kapitálu Emitenta o velikosti 95,05 % a další práva a povinnosti blíže specifikované ve stanovách Emitenta, zřízenými nejpozději do Data emise, a 2) Zástavními právy prvního pořadí k zajištěným pohledávkám Emitenta z určitých Smluv o úvěru (jak je tento pojem definován níže), které budou zřízovány postupně nejpozději do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů ode dne uzavření Smlouvy o úvěru Emitentem, jako úvěrujícím, s třetí osobou, jako úvěrovaným |

(dluhopisy popsané výše v tomto článku 1. odst. 1.1. dále jen „**Dluhopis**“ nebo společně jako „**Dluhopisy**“).

2. Údaje o Dluhopisech

2.1. Podoba, forma a jmenovitá hodnota Dluhopisů

Dluhopisy jsou vydávány v podobě a formě uvedené v článku 1. odst. 1.1. těchto Emisních podmínek. Každý Dluhopis má jmenovitou hodnotu uvedenou v článku 1. odst. 1.1. těchto Emisních podmínek.

2.2. Hromadná listina

Upisovatel Dluhopisů, resp. Vlastník dluhopisů (jak je tento pojem definován níže) je oprávněn požádat písemně Emitenta, aby mu Emitent vydal za upsané Dluhopisy hromadnou listinu, resp. hromadný dluhopis (dále jen „**Hromadná listina**“) podle ustanovení § 524 Občanského zákoníku a podle ustanovení § 6 odst. 3 Zákona o dluhopisech. S každou Hromadnou listinou jsou spojena stejná práva jako s Dluhopisy, které nahrazuje. Práva spojená s Hromadnou listinou nemohou být převodem dělena na podíly. Žádost vlastníka o nahrazení Dluhopisu nebo Dluhopisů Hromadnou

listinou nebo o nahrazení Hromadné listiny jednotlivými Dluhopisy musí být Emitentovi doručena písemně. Emitent je povinen vyhovět žádosti Vlastníka dluhopisů do třiceti (slovy: třiceti 30) dnů od jejího doručení Emitentovi. Hromadná listina bude Vlastníkovi dluhopisů předána vždy pouze oproti předání Dluhopisů, které nahrazuje, a naopak Dluhopisy budou Vlastníkovi dluhopisů předány vždy pouze oproti předání Hromadné listiny, která je nahrazuje. Výměna se uskuteční na adrese sídla Emitenta, nedohodne-li se žadatel s Emitentem jinak.

2.3. Vlastníci dluhopisů

Vlastníkem dluhopisů (dále jen „**Vlastník dluhopisů**“ nebo „**Vlastníci dluhopisů**“) je osoba, která je zapsaná v seznamu vlastníků dluhopisů vedeném Emitentem (dále jen „**Seznam vlastníků**“). Jestliže právní předpis nebo pravomocné rozhodnutí soudu doručené Emitentovi na adresu Určené provozovny nestanoví jinak, bude Emitent pokládat každého Vlastníka dluhopisů za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět mu platby v souladu s těmito Emisními podmínkami. Osoby, které budou vlastníky Dluhopisů a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v Seznamu vlastníků, jsou povinny o této skutečnosti a právním titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta, a to prostřednictvím oznámení doručného do Určené provozovny. Emitent není povinen, v případě následného (sekundárního) převodu Dluhopisů na nového vlastníka, zapsat do Seznamu vlastníků nového vlastníka v případě, že není dodržena podmínka, že Dluhopisy mohou být upisovány a nabývány pouze osobami, které jsou kvalifikovaným investorem ve smyslu článku 1 odst. 4 písm. a) Nařízení, a podle českého práva tedy Profesionálním zákazníkem.

2.4. Převoditelnost Dluhopisů

Dluhopisy je možné převést na třetí osobu i bez předchozího souhlasu Emitenta. Při každém převodu Dluhopisů musí být dodržena podmínka, že Dluhopisy mohou být nabývány pouze osobami, které jsou kvalifikovaným investorem ve smyslu článku 1 odst. 4 písm. a) Nařízení, a podle českého práva tedy Profesionálním zákazníkem. Vlastnické právo k Dluhopisu se převádí v souladu s Občanským zákoníkem rubopisem a smlouvou uzavřenou mezi Vlastníkem dluhopisů a nabyvatelem dluhopisu s účinností k okamžiku předání Dluhopisu Vlastníkem dluhopisů nabyvateli Dluhopisu. K účinnosti převodu Dluhopisu vůči Emitentovi se vyžaduje předložení originálu smlouvy o převodu Dluhopisu a originálu Dluhopisu s nepřetržitou řadou rubopisů svědčící o tom, že daná osoba je novým vlastníkem Dluhopisu. Prokázání změny vlastníka Dluhopisu lze provést i dálkovým způsobem, kdy nový vlastník Dluhopisu musí převod Dluhopisu prokázat Emitentovi odesláním autorizované konverze originálu smlouvy o převodu Dluhopisu a originálu Dluhopisu s nepřetržitou řadou rubopisů na e-mailovou adresu: stekl@akstekl.cz. Nový vlastník Dluhopisu je zároveň povinen oznámit Emitentovi bankovní spojení pro poukazování plateb Emitentem, a to písemně s úředně ověřeným podpisem, přičemž originál tohoto oznámení lze zaslat (i) doporučeným dopisem na adresu Určené provozovny, nebo (ii) v podobě autorizované konverze na e-mailovou adresu: stekl@akstekl.cz. Bez zbytečného odkladu po splnění veškerých výše uvedených podmínek zapíše Emitent nového vlastníka Dluhopisu do Seznamu vlastníků.

2.5. Oddělení práva na Výnos, předkupní a výměnná práva

Oddělení práva na Výnos se vylučuje. S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní nebo výměnná práva.

2.6. Závazek Emitenta splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů a vyplatit Výnos

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

2.7. Závazek ke stejnému zacházení

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

2.8. Rating a finanční hodnocení Emitenta a Emise

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

3. Datum a způsob úpisu emise Dluhopisů, Emisní kurz a Výnos

3.1. Datum emise

Datum emise je uvedeno v článku 1. odst. 1.1. těchto Emisních podmínek.

3.2. Emisní lhůta

Emisní lhůta je uvedena v článku 1. odst. 1.1. těchto Emisních podmínek.

3.3. Předpokládaný objem Emise a Dodatečná emisní lhůta

Emitent zamýšlí vydat Dluhopisy v Předpokládaném objemu emise uvedeném v článku 1. odst. 1.1. těchto Emisních podmínek. Pokud Emitent nevydá k Datu emise všechny Dluhopisy, může zbylé Dluhopisy vydat kdykoli v průběhu Emisní lhůty, a případně i po uplynutí Emisní lhůty v průběhu Dodatečné emisní lhůty, kterou Emitent případně stanoví a informaci o tom zpřístupní v souladu s platnými právními předpisy. Emitent může stanovit Dodatečnou emisní lhůtu opakovaně.

3.4. Menší a vyšší objem Emise než Předpokládaný objem emise

Emitent může vydat Dluhopisy v menším objemu Emise než je Předpokládaný objem emise, jestliže se do konce Emisní lhůty nepodařilo upsat Předpokládaný objem emise. Emitent může k Datu emise nebo v průběhu Emisní lhůty, resp. Dodatečné emisní lhůty vydat Dluhopisy ve větším objemu, než byl Předpokládaný objem emise, a to až do výše Maximálního objemu emise uvedeného v článku 1. odst. 1.1. těchto Emisních podmínek.

3.5. Vydání Dluhopisů v tranších

Dluhopisy mohou být vydány najednou k Datu emise a/nebo v tranších po Datu emise v průběhu Emisní lhůty a/nebo Dodatečné emisní lhůty. Emitent může stanovit datum zahájení a datum ukončení úpisu Dluhopisů příslušné tranše, přičemž úpis první tranše bude zahájen k Datu emise. Oznámení o jednotlivých tranších Emitent zpřístupní stejným způsobem jako tyto Emisní podmínky. Bez zbytečného odkladu po uplynutí Emisní lhůty a/nebo Dodatečné emisní lhůty Emitent oznámí Vlastníkům dluhopisů celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů, avšak jen v případě, že celková jmenovitá hodnota všech vydaných Dluhopisů je nižší nebo vyšší než Předpokládaný objem emise. Emitent tuto skutečnost zpřístupní stejným způsobem jako tyto Emisní podmínky.

3.6. Emisní kurz

Emisní kurz Dluhopisů je uveden v článku 1. odst. 1.1. těchto Emisních podmínek.

3.7. Upisovací cena

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

3.8. Profesionální zákazník

Každý upisovatel musí být osobou, která je kvalifikovaným investorem ve smyslu článku 1 odst. 4 písm. a) Nařízení, a podle českého práva je tedy Profesionálním zákazníkem. Návrhy na úpis Dluhopisů jinou osobou než Profesionálním zákazníkem jsou neúčinné a Emitent jim nevyhoví. Upisovatel je povinen doručit Emitentovi před uzavřením Smlouvy o úpisu doklad o tom, že je Profesionálním zákazníkem a další doklady, které si může Emitent vyžádat. V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině si Emitent může vyžádat poskytnutí příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostilly, podle toho, co je relevantní. Emitent může dále žádat, aby veškeré dokumenty vyhotovené v cizím jazyce byly opatřeny úředním překladem do českého jazyka.

3.9. Způsob a místo vydání Dluhopisů

Vydání Dluhopisů zajišťuje Emitent. Emitent není oprávněn umožnit upisovateli investici do Dluhopisů, pokud není kvalifikovaným investorem ve smyslu článku 1 odst. 4 písm. a) Nařízení, a podle českého práva tedy není Profesionálním zákazníkem. Dluhopisy lze upisovat v Určené provozovně.

3.10. Smlouva o úpisu

Emitent uzavře s upisovateli Dluhopisů smlouvu o upsání a koupi Dluhopisů, jejímž předmětem bude závazek Emitenta vydat a závazek potenciálních nabyvatelů koupit Dluhopisy za podmínek uvedených ve smlouvě o úpisu a koupi Dluhopisů (dále jen „**Smlouva o úpisu**“). Dluhopisy jsou upsány a upisovatel se stává jejich vlastníkem dnem jejich předání Emitentem upisovateli na základě předávacího protokolu. Dluhopisy budou Emitentem vydány upisovateli podle Smlouvy o úpisu. Upisovací cena Dluhopisů bude upisovatelem splacena bezhotovostním způsobem za podmínek stanovených ve Smlouvě o úpisu. Emitent vydá Dluhopisy upisovateli po splacení upisovací ceny Dluhopisů tak, že na Dluhopisu budou vyznačeny mimo jiné následující údaje prvního vlastníka Dluhopisu:

- a) u fyzických osob: jméno, příjmení, datum narození, adresa bydliště;
- b) u právnických osob: obchodní firma, identifikační číslo (IČO) nebo jiný identifikační údaj o zápisu do zahraničního rejstříku spisová značka a adresa sídla.

Tyto údaje budou zapsány do Seznamu vlastníků a Dluhopisy budou předány prvnímu Vlastníkovi dluhopisů. Předání Dluhopisu prvnímu Vlastníkovi dluhopisů je možné vždy až po úplném splacení upisovací ceny, v pracovní dny a po předchozí dohodě s Emitentem. Místem předání je Určená provozovna.

3.11. Status dluhů Emitenta

Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta zajištěné Zajištěním (jak je tento pojem definován níže) spravovaným Agentem pro zajištění (jak je tento pojem definován 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 dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů nebo smlouva mezi Emitentem a Vlastníky dluhopisů.

3.12. Povaha a rozsah zajištění Dluhopisů

Dluhy Emitenta vyplývající z vydaných Dluhopisů budou bezpodmínečně a neodvolatelně zajištěny (dále jen „**Zajištění**“) ve prospěch Vlastníků dluhopisů:

3.12.1. zástavními právy druhého pořadí za zástavními právy ve prospěch vlastníků dluhopisů s názvem „Dluhopis VSN Investment 9,0/27“, ISIN: CZ0003549768, emitovaných Emitentem (dále jen „**Zástavní práva k akciím**“) k následujícímu majetku:

- a) hromadná listina číslo 3 vydaná Emitentem na jméno společnosti Bedby s.r.o., se sídlem Jeseniova 2769/208, Žižkov, 130 00 Praha 3, Česká republika, IČO: 09565311, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 338213, (dále jen „**společnost Bedby**“), o celkové jmenovité hodnotě ve výši 89.100,- Kč (slovy: osmdesát devět tisíc jedno sto korun českých), nahrazující 891 ks (slovy: osm set devadesát jedna kusů) Akcií třídy A, čísla akcií 17110 až 18000, ve vlastnictví společnosti Bedby (dále jen „**Zástavce Bedby**“);
- b) 1 ks (slovy: jeden kus) Akcie třídy B, číslo akcie 1, včetně všech práv, která k nim podle stanov Emitenta a právních předpisů náleží, ve vlastnictví společnosti Bedby;
- c) hromadná listina číslo 1 vydaná Emitentem na jméno společnosti Wilson invest s.r.o., se sídlem Havlíčkova 188/91, Stránice, 602 00 Brno, Česká republika, IČO: 17806496, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod spisovou značkou C 131593, (dále jen „**společnost Wilson invest**“), o celkové jmenovité hodnotě ve výši 1.621.800,- Kč (slovy: jeden milion šest set dvacet jedna tisíc osm set korun českých), nahrazující 16.218 ks (slovy: šestnáct tisíc dvě stě osmnáct kusů) Akcií třídy A, čísla akcií 00001 až 16218, ve vlastnictví společnosti Wilson invest (dále jen „**Zástavce Wilson invest**“) (Zástavce Bedby a Zástavce Wilson invest dále jen společně jako „**Zástavci**“);
- d) 1 ks (slovy: jeden kus) Akcie třídy C, číslo akcie 1, včetně všech práv, která k nim podle stanov Emitenta a právních předpisů náleží, ve vlastnictví společnosti Wilson invest,

příčemž výše uvedené akcie představují podíl na základním kapitálu Emitenta o velikosti 95,05 % a:

„**Akcie třídy A**“ znamená 18.000 (slovy: osmnáct tisíc) kusů akcií třídy A, což jsou listinné akcie Emitenta na jméno o jmenovité hodnotě 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých) každá, s nimiž jsou spojena práva a povinnosti blíže specifikovaná ve stanovách Emitenta;

„**Akcie třídy B**“ znamená 1 (slovy: jeden) kus akcie třídy B, což je listinná akcie Emitenta na jméno o jmenovité hodnotě 9.900,- Kč (slovy: devět tisíc devět set korun českých), s níž jsou spojena práva a povinnosti blíže specifikovaná ve stanovách Emitenta; a

„**Akcie třídy C**“ znamená 1 (slovy: jeden) kus akcie třídy C, což je listinná akcie Emitenta na jméno o jmenovité hodnotě 180.200,- Kč (slovy: jedno sto osmdesát tisíc dvě stě korun českých), s níž jsou spojena práva a povinnosti blíže specifikovaná ve stanovách Emitenta;

a

3.12.2. zástavními právy prvního pořadí k následujícím pohledávkám Emitenta (dále jen „**Zástavní práva k pohledávkám**“):

- a) pohledávky Emitenta ze smlouvy o úvěru, která bude uzavřena mezi Emitentem, jako úvěrujícím, a třetí osobou, jako úvěrovaným, (dále jen jednotlivě „**Smlouva o úvěru**“ nebo společně „**Smlouvy o úvěru**“), na jejímž základě Emitent poskytne třetí osobě úvěr a tato třetí osoba bude mít povinnost takto poskytnuté peněžní

prostředky vrátit Emitentovi a zaplatit mu sjednaný úrok a další částky podle Smlouvy o úvěru. Pohledávky Emitenta ze Smlouvy o úvěru budou zajištěné vždy zástavním právem k nemovitým věcem ve vlastnictví úvěrovaného nebo třetí osoby a zástavou pohledávek z pojistného plnění ohledně nemovitých věcí, které budou předmětem zástavního práva ve prospěch Emitenta. Pohledávky Emitenta ze Smlouvy o úvěru mohou být dále dle výlučného uvážení Emitenta zajištěné finanční zárukou poskytnutou členem statutárního orgánu úvěrovaného nebo jinou třetí osobou nebo jiným zajišťovacím instrumentem zřízeným ve prospěch Emitenta. Zřízením zástavního práva k zajištěné pohledávce dojde ke vzniku podzástavního práva ve prospěch Vlastníků dluhopisů ve smyslu ustanovení § 1346 odst. 2 ve spojení s § 1390 a násl. Občanského zákoníku, tzn. že zastavením zajištěné pohledávky vznikne jednak zástavní právo k pohledávkám Emitenta ze Smlouvy o úvěru, jednak druhé podzástavní právo k podzástavě (nemovité věci, práva ze zástavy pohledávek z pojistného plnění, případně jiné předměty zajištění). Podzástavní právo vznikne z původního zástavního práva, které bude zajišťovat zastavenou pohledávku a bude existovat v mezích zajišťovacích dokumentů uzavřených mezi Emitentem jako zástavním věřitelem a poskytovateli zajištění v souvislosti se zajištěním dluhů ze Smlouvy o úvěru. Dluhy z hlavní zajištěné pohledávky podzástavního věřitele, tj. dluhy Emitenta z Dluhopisů, jsou podzástavním právem zajištěny nepřímou, prostřednictvím zastavených pohledávek Emitenta ze Smlouvy o úvěru. Podzástavní dlužník, tj. třetí osoba, s níž Emitent uzavřel Smlouvu o úvěru, má povinnost strpět výkon podzástavního práva, nicméně k takovému výkonu nemůže dojít dříve, než by došlo k výkonu práva zástavního v případě, kdy by pohledávka nebyla zastavena. Podzástavní věřitel, tj. Agent pro zajištění ve prospěch Vlastníků dluhopisů, se uspokojí z podzástavy místo podzástavce, tj. Emitenta zastavujícího zajištěné pohledávky ze Smlouvy o úvěru, za takových podmínek, za jakých by se mohl on uspokojit v rámci původního zástavního práva;

a/nebo

- b) pohledávky Emitenta z rámcové smlouvy o investování v rámci skupinového financování (dále jen „**Rámcová investiční smlouva**“), která bude uzavřena mezi Emitentem a společností ROIER Invest, s.r.o., se sídlem Jeseniova 2769/208, Žižkov, 130 00 Praha 3, Česká republika, IČO: 17780977, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 376579 (dále jen „**Společnost ROIER**“), jako poskytovatelem služeb crowdfundingu ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2020/1503 ze dne 7. října 2020 o evropských poskytovatelích služeb skupinového financování pro podniky a o změně nařízení (EU) 2017/1129 a směrnice (EU) 2019/1937. Rámcovou smlouvou o investování se Společnost ROIER jako komisionář zavazuje vykonávat na účet Emitenta jako komitenta komisionářskou činnost s cílem umožnit Emitentovi podílet se formou investic, prostřednictvím on-line platformy umístěné na internetových stránkách www.roier.cz, na financování vybraných projektů, s jejichž vlastníky Společnost ROIER jako poskytovatel služeb crowdfundingu uzavírá vlastním jménem a na účet investorů, smlouvy o úvěru. Poskytování úvěrů dle těchto smluv o úvěru je Společností ROIER zajišťováno z peněz poskytnutých investory formou investic prostřednictvím výše uvedené on-line platformy. Emitent má všechna práva věřitele ze smlouvy o úvěru, ve vztahu k níž poskytl investici, a to v poměru podle výše jeho investice k celkové výši úvěru podle příslušné smlouvy o úvěru, zejména právo podílet se v tomto poměru na všech výnosech a ztrátách z daného úvěru a dalších právech vyplývajících z příslušné smlouvy o úvěru (dále jen „**Podíl na úvěru**“). Zastavovanými pohledávkami Emitenta z Rámcové investiční smlouvy jsou zejména Emitentovi Podíly na úvěru. Pohledávky ze smluv o úvěru, na kterých má Emitent Podíl na

úvěru, jsou zpravidla zajištěné zástavním právem k nemovitým věcem ve vlastnictví úvěrovaného nebo třetí osoby a zástavou pohledávek z pojistného plnění ohledně nemovitých věcí, které budou předmětem zástavního práva. Výkon těchto zástavních práva zajišťuje v souladu s Rámcovou investiční smlouvou Společnost ROIER vlastním jménem a na účet investorů;

Zástavní práva k akciím budou zřízena na základě smlouvy o zřízení zástavního práva k akciím uzavřené mezi Agentem pro zajištění a Zástavci (dále jen „**Zástavní smlouva k akciím**“). Bližší podmínky Zástavních práv k akciím včetně specifikace dluhů zajištěných Zástavními právy k akciím, zřízení Zástavních práv k akciím a jejich zániku, závazků Zástavců v souvislosti se Zástavními právy k akciím a postupu při výkonu Zástavních práv k akciím budou upraveny v Zástavní smlouvě k akciím.

Zástavní práva k pohledávkám budou zřizována na základě jednotlivých smluv o zřízení zástavního práva k pohledávkám uzavřených mezi Agentem pro zajištění a Emitentem (dále jen „**Zástavní smlouvy k pohledávkám**“, Zástavní smlouva k akciím a každá ze Zástavních smluv k pohledávkám dále jen „**Zajišťovací dokumentace**“), které budou uzavírány ohledně Smluv o úvěru a Rámcové investiční smlouvy v rozsahu, jak je dále uvedeno. Bližší podmínky Zástavních práv k pohledávkám včetně specifikace dluhů zajištěných Zástavními právy k pohledávkám, zřízení Zástavních práv k pohledávkám a jejich zániku, závazků Emitenta v souvislosti se Zástavními právy k pohledávkám a postupu při výkonu Zástavních práv k pohledávkám budou upraveny ve Zástavních smlouvách k pohledávkám.

Ve snaze zlepšit postavení Vlastníků dluhopisů se Emitent rozhodl zajistit splacení Dluhopisů Zástavními právy k akciím a Zástavními právy k pohledávkám pomocí institutu Agent pro zajištění, který bude jako zástavní věřitel stranou Zajišťovací dokumentace a je zavázán vyplatit plnění získané ze Zástavních práv k akciím a Zástavních práv k pohledávkám (po odečtení nákladů na realizaci Zajištění a odměny Agent pro zajištění) jednotlivým Vlastníkům dluhopisů v rozsahu nesplněného peněžitého dluhu Emitenta.

Práva ze Zajištění budou vykonávána prostřednictvím Agent pro zajištění, a to na základě Zajišťovací dokumentace, Emisních podmínek, a smlouvy uzavřené mezi Emitentem a Agentem pro zajištění (dále jen „**Smlouva s agentem pro zajištění**“).

Zajištění bude účinné i po jakémkoliv změně těchto Emisních podmínek a bude zajišťovat dluhy z Dluhopisů podle takto změněných Emisních podmínek.

3.13. Agent pro zajištění

Agentem pro zajištění je advokát JUDr. Radovan Zubek, IČO: 66233593, se sídlem Brno, Dykova 2230/2, PSČ: 636 00, Česká republika, ev. č.: ČAK 04148, (dále jen „**Agent pro zajištění**“). Vztah mezi Emitentem a Agentem pro zajištění je upraven Smlouvou s agentem pro zajištění.

Agent pro zajištění je ustanoven a svou funkci vykonává v souladu s § 20 a násl. Zákona o dluhopisech. Agent pro zajištění vykonává práva věřitele a zástavního věřitele ve vztahu k Zajištění vlastním jménem ve prospěch Vlastníků dluhopisů, a to včetně výkonu práv v insolvenčním řízení, v průběhu výkonu rozhodnutí nebo exekuce, pokud tato řízení souvisí či se tykají Zajištění. Práva a povinnosti Agent pro zajištění jako věřitele a zástavního věřitele jednajícího ve prospěch Vlastníků dluhopisů jsou upraveny v Zajišťovací dokumentaci a Smlouvě s agentem pro zajištění. Úpisem či koupí Dluhopisů každý Vlastník dluhopisů souhlasí s ustanovením Agent pro zajištění v souladu se Zákonem o dluhopisech, těmito Emisními podmínkami a Smlouvou s agentem pro zajištění.

Agent pro zajištění je oprávněn na náklady Emitenta využít služeb jakýchkoli právních, účetních, daňových či jiných odborných poradců nebo znalců.

3.14. Práva a povinnosti Agentu pro zajištění

Agent pro zajištění je při výkonu práv z Dluhopisů ve vztahu k Zajištění vždy vázán rozhodnutím Vlastníků dluhopisů přijatým na Schůzi. Schůze může rovněž rozhodnout o změně v osobě Agentu pro zajištění. Rozhodne-li Schůze o změně v osobě Agentu pro zajištění, přechází práva a povinnosti ze Zajišťovací dokumentace, Smlouvy s agentem pro zajištění (v rozsahu upravujícím postavení Agentu pro zajištění) a Emisních podmínek na nového agenta pro zajištění.

Agent pro zajištění zpřístupní Vlastníkům dluhopisů bez zbytečného odkladu podstatné informace týkající se Zajištění, zejména informace o případném výkonu Zástavních práv k akciím a Zástavních práv k pohledávkám.

Agent pro zajištění vykonává svou činnost s odbornou péčí, zejména jedná kvalifikovaně, čestně a spravedlivě a v nejlepším zájmu Vlastníků dluhopisů. Agent pro zajištění je oprávněn:

- a) uplatňovat ve prospěch Vlastníků dluhopisů všechna práva spojená se Zajištěním,
- b) kontrolovat v souvislosti se Zajištěním plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta,
- c) činit ve prospěch Vlastníků dluhopisů další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy v souvislosti se Zajištěním.

Při výkonu jeho práv se na Agentu pro zajištění hledí, jako by byl věřitelem každého zajištěného dluhu. Agent pro zajištění není při výkonu svých práv a plnění svých povinností správcem cizího majetku podle Občanského zákoníku. V rozsahu, v jakém Agent pro zajištění uplatňuje práva ze Zajištění, nemohou Vlastníci dluhopisů uplatňovat taková práva samostatně.

Pro vyloučení pochybností se stanoví, že pokud Agent pro zajištění má dle Emisních podmínek, Smlouvy s agentem pro zajištění, Zajišťovací dokumentace, či jiného dokumentu či smlouvy související s Emisí vyslovovat souhlas s jakýmkoliv jednáním, posuzovat splnění podmínek stanovených v Emisních podmínkách, Smlouvě s agentem pro zajištění, Zajišťovací dokumentaci, či v jiném dokumentu či smlouvě související s Emisí, včetně podmínek, které mají být splněny způsobem uspokojivým pro Agentu pro zajištění, nebo se vzdávat jakýchkoliv práv, včetně Zástavních práv k akciím a Zástavních práv k pohledávkám, je Agent pro zajištění vždy oprávněn si vyžádat stanovisko Schůze k takové věci a Emitent je povinen za tímto účelem Schůzi bez zbytečného odkladu svolat. Do rozhodnutí Schůze není Agent pro zajištění povinen příslušné jednání uskutečnit a nebude odpovědný za jakékoliv prodlení, pokud požadovanou součinnost neposkytne před rozhodnutím ze strany Schůze.

3.15. Dokumentace týkající se Zajištění a Agentu pro zajištění

Zajišťovací dokumentace bude zpřístupněna v českém jazyce v sídle Emitenta v pracovní dny v době od 9:00 do 16:00 hod, a to na nosiči informací, který investorům umožňuje reprodukci Zajišťovací dokumentace v nezměněné podobě a uchování tak, aby mohly být využívány alespoň do data splatnosti Dluhopisů. Zájemcům o Dluhopisy (a následně Vlastníkům dluhopisů) se doporučuje, aby se s těmito dokumenty 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 Zajišťovací dokumentací a že s těmito podmínkami souhlasí.

3.16. Odpovědnost Agentu pro zajištění

Agent pro zajištění neodpovídá Vlastníkům dluhopisů za (i) neplatnost, neúčinnost či nevymahatelnost Zajištění, (ii) obsah Zajišťovací dokumentace a jakýchkoliv dalších dokumentů souvisejících se Zajištěním včetně sjednaných způsobů realizace Zástavních práv k akciím a

Zástavních práv k pohledávkám, (iii) zvolený způsob realizace Zástavních práv k akciím a Zástavních práv k pohledávkám, pokud je tento způsob v souladu s rozhodnutím Schůze nebo Zajišťovací dokumentací, (iv) jednání či opomenutí v souvislosti se Zajišťovací dokumentací, Zástavními právy k akciím či Zástavními právy k pohledávkám, 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. Další podmínky omezení odpovědnosti Agentu pro zajištění jsou upraveny ve Smlouvě s agentem pro zajištění.

3.17. Zřízení Zajištění

Emitent zajistí zřízení Zástavních práv k akciím nejpozději do Data emise a zajistí jejich udržování v plném rozsahu až do okamžiku splnění veškerých svých dluhů vyplývajících z Dluhopisů a dluhů vůči Agentovi pro zajištění. Agent pro zajištění neodpovídá Vlastníkům dluhopisů za to, že Zástavní práva k akciím platně nevznikla či nenabyla účinnosti nebo že učinil či neučinil jakékoli jednání v souvislosti se Zástavní smlouvou k akciím, ledaže k uvedenému došlo v důsledku hrubé nedbalosti nebo úmyslného protiprávního jednání Agentu pro zajištění.

Emitent zřídí, resp. zajistí zřízení Zástavních práv k pohledávkám nejpozději do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů ode dne uzavření Smlouvy o úvěru a zajistí jejich udržování v plném rozsahu až do okamžiku splnění veškerých svých dluhů vyplývajících z Dluhopisů a dluhů vůči Agentovi pro zajištění, nedojde-li k zániku Zástavních práv k pohledávkám dříve v důsledku splacení jistiny úvěru a zaplacení úroků a všech dalších dluhů úvěrovaným úvěrujícím ze Smlouvy o úvěru v souladu se Smlouvou o úvěru. Zástavní práva k pohledávkám budou přitom zřízena k takovým Smlouvám o úvěru a Podílům na úvěru (dle Rámcové investiční smlouvy), aby součet jistin úvěrů, které lze čerpat na základě Smluv o úvěru, a výše investic Emitenta do Podílů na úvěru byl roven nebo vyšší než jmenovitá hodnota všech vydaných Dluhopisů nebo jmenovitá hodnota každé tranše Dluhopisů, pokud budou Dluhopisy vydávány v tranších. Agent pro zajištění neodpovídá Vlastníkům dluhopisů za to, že Zástavní práva k pohledávkám platně nevznikla či nenabyla účinnosti nebo že učinil či neučinil jakékoli jednání v souvislosti se Zástavními smlouvami k pohledávkám, ledaže k uvedenému došlo v důsledku hrubé nedbalosti nebo úmyslného protiprávního jednání Agentu pro zajištění.

3.18 Výkon Zajištění prostřednictvím Agentu pro zajištění

O vymáhání dluhů Emitenta prostřednictvím Agentu pro zajištění, včetně výkonu Zástavních práv k akciím a Zástavních práv k pohledávkám, rozhoduje Schůze svolaná v souladu s těmito Emisními podmínkami, pokud kterýkoliv dluh zajištěný Zástavními právy k akciím a Zástavními právy k pohledávkám nebude splněn řádně a včas. O vymáhání dluhů Emitenta prostřednictvím Agentu pro zajištění, včetně výkonu Zástavních práv k akciím a Zástavních práv k pohledávkám, rozhodne Schůze prostou většinou hlasů přítomných Vlastníků dluhopisů, oprávněných na Schůzi hlasovat, s tím, že zároveň určí i společný postup a způsob výkonu Zástavních práv k akciím a Zástavních práv k pohledávkám v souladu s právními předpisy a postupem pro výkon Zástavních práv k akciím sjednaným v Zástavní smlouvě k akciím, Zástavních práv k pohledávkám sjednaných v Zástavních smlouvách k pohledávkám a v těchto Emisních podmínkách, zejména ve vztahu ke způsobu realizace, lhůtám a omezením zástavního věřitele podle Zástavní smlouvy k akciím nebo Zástavních smluv k pohledávkám. Nebude-li Schůze tato omezení respektovat, není Agent pro zajištění jejími pokyny vázán.

Do rozhodnutí Schůze není Agent pro zajištění povinen Zástavní práva k akciím a/nebo Zástavní práva k pohledávkám vykonat. V případě, že podle výhradního názoru Agentu pro zajištění může být výkon Zástavních práv k akciím a/nebo Zástavních práv k pohledávkám nezbytný pro

zachování nebo ochranu práv ze Zástavní smlouvy k akciím a/nebo Zástavních smluv k pohledávkám a zároveň hrozí nebezpečí prodlení, je Agent pro zajištění oprávněn Zástavní práva k akciím a/nebo Zástavní práva k pohledávkám vykonat i bez předchozího rozhodnutí Schůze.

Každý Vlastník dluhopisů musí, na základě žádosti od Agentu pro zajištění, uskutečnit jakékoliv jednání nutné v souvislosti s výkonem Zástavních práv k akciím a/nebo Zástavních práv k pohledávkám. Toto zahrnuje i přistoupení k jakémukoli řízení jako spolunavrhovatel společně s Agentem pro zajištění.

3.19. Postup Agentu pro zajištění při výkonu Zajištění

Pokud kterýkoliv dluh zajištěný na základě Zajišťovací dokumentace nebude splněn řádně a včas a následně Schůze rozhodne o vymáhání dluhů Emitenta prostřednictvím Agentu pro zajištění a případném výkonu Zástavních práv k akciím a/nebo Zástavních práv k pohledávkám (včetně způsobu výkonu Zástavních práv k akciím a/nebo Zástavních práv k pohledávkám), bude Agent pro zajištění postupovat v souladu s rozhodnutím Schůze, a to bez prodlení poté, co mu bude Emitentem či kterýmkoliv Vlastníkem dluhopisů doručen zápis z dané Schůze.

Agent pro zajištění je oprávněn zdržet se jednání dle rozhodnutí Schůze, pokud Schůze současně nerozhodla o způsobu poskytnutí potřebné záruky či jiné jistoty, kterou si Agent pro zajištění může rozumně vyžádat (ať již ve formě zálohy či jinak) za všechny náklady, nároky, ztráty, výdaje (včetně nákladů právního zastoupení a nákladů jiných odborných poradců) a finanční povinnosti společně s příslušnou DPH, které Agentovi pro zajištění vzniknou nebo mohou vzniknout v souvislosti s jednáním dle rozhodnutí Schůze, nebo takovou záruku či jinou jistotu neobdržel.

Plnění získané ze Zajištění náleží Vlastníkům dluhopisů. Plnění získané ze Zajištění Agent pro zajištění po odečtení (i) svých odměn, nákladů a případných dalších nákladů na výkon Zajištění a (ii) svých pohledávek zajištěných na základě Zajišťovací dokumentace (ovšem bez dvojího započítávání) vyplatí Vlastníkům dluhopisů v souladu s těmito Emisními podmínkami.

Každému Vlastníku dluhopisů náleží k uspokojení jeho pohledávek z Dluhopisů vůči Emitentovi (tj. zejména k úhradě jmenovité hodnoty Dluhopisů a narostlého a dosud nezaplaceného Výnosu) plnění získané ze Zajištění (po odečtení nákladů na realizaci Zajištění a odměny Agentu pro zajištění) v poměru jmenovité hodnoty Dluhopisů tohoto Vlastníka dluhopisů k celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených Dluhopisů, počítáno ke dni přijetí plnění ze Zajištění Agentem pro zajištění.

Případný přebytek pak bude po úhradě veškerých dluhů z Dluhopisů a dalších dluhů dle těchto Emisních podmínek a Zajišťovací dokumentace vrácen Zástavcům a Emitentovi.

V případě, že výtěžek z výkonu Zajištění (po odečtení nákladů na realizaci Zajištění a odměny Agentu pro zajištění) nebude postačovat k úhradě veškerých pohledávek z Dluhopisů, budou jednotliví Vlastníci dluhopisů uspokojeni z výtěžku výkonu Zajištění poměrně podle jmenovité hodnoty Dluhopisů těchto Vlastníků dluhopisů k celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených Dluhopisů, počítáno ke dni přijetí plnění ze Zajištění Agentem pro zajištění. Neuspokojená část pohledávek z Dluhopisů bude vymahatelná proti Emitentovi v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

V průběhu výkonu svých práv a povinností bude Agent pro zajištění informovat 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, a to prostřednictvím internetových stránek Agentu pro zajištění, nerozhodne-li Schůze jinak.

3.20. Výnos, způsob úročení a Výnosové období

Vlastníkům dluhopisů náleží Výnos z Dluhopisů, který je stanoven pevnou úrokovou sazbou, jejíž výše je uvedena v článku 1. odst. 1.1. těchto Emisních podmínek. Výnos bude narůstat od Data počátku prvního výnosového období nebo od data připsání celé částky Upisovací ceny na bankovní účet Emitenta uvedený ve Smlouvě o úpisu (jak je tento pojem definován níže) podle toho, který den nastane později (včetně tohoto dne) do prvního Dne vzniku nároku na výplatu výnosu nejdříve následujícího po Datu počátku prvního výnosového období nebo po datu připsání celé částky Upisovací ceny na bankovní účet Emitenta uvedený ve Smlouvě o úpisu podle toho, který den nastane později (včetně tohoto dne), a dále pak vždy od posledního Dne vzniku nároku na výplatu výnosu (bez tohoto dne) do následujícího Dne vzniku nároku na výplatu výnosu (včetně tohoto dne) (dále jen „**Výnosové období**“). Pro účely počátku běhu kteréhokoli Výnosového období se Den vzniku nároku na výplatu výnosu neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne. Výnos bude vyplácen za každé Výnosové období zpětně, vždy ke každému Dni vzniku nároku na výplatu výnosu. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že žádný den nebude pro účely výpočtu Výnosu započítán dvakrát.

3.21. Konec úročení Dluhopisů

Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem konečné splatnosti nebo dnem předčasné splatnosti Dluhopisů, ledaže by po splnění všech podmínek náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude nadále narůstat až do dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou Emitentem vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky v souladu s Emisními podmínkami.

3.22. Konvence pro výpočet Výnosu

Pro účely výpočtu Výnosu se bude vycházet z počtu skutečně uplynulých dní (BCK Standard ACT/365).

3.23. Stanovení Výnosu

Částka Výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli období kratší než 1 (slovy: jeden) běžný rok se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu, sazby Výnosu (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného zlomku dní vypočteného dle konvence pro výpočet Výnosu podle těchto Emisních podmínek. Celková částka Výnosu ze všech Dluhopisů jednoho Vlastníka dluhopisů se zaokrouhluje na celé koruny dolů.

4. Splácení a odkoupení

4.1. Splatnost Dluhopisů

Pokud nedojde k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, bude jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově v Den konečné splatnosti. Emitent je podle svého rozhodnutí oprávněn splatit všechny nebo část vydaných Dluhopisů před Dnem konečné splatnosti.

4.2. Odkoupení Dluhopisů Emitentem

Emitent může Dluhopisy kdykoli odkoupit za jakoukoli cenu nebo postupem dle článku 6. odst. 6.3. těchto Emisních podmínek.

4.3. Zánik Dluhopisů

Dluhopisy odkoupené Emitentem nezanikají a je na uvážení Emitenta, zda je bude držet ve svém majetku a případně je znovu prodá, či zda rozhodne o jejich zániku. V případě rozhodnutí Emitenta o zániku jím odkoupených Dluhopisů práva a povinnosti z takových Dluhopisů bez dalšího zanikají z titulu splnutí práva a povinnosti (závazku) v jedné osobě.

4.4. Domněnka splácení

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

5. Platební podmínky

5.1. Měna plateb

Emitent se zavazuje vyplácet Výnos a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů výlučně v korunách českých. Výnos bude vyplácen a jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splacena Oprávněným osobám (jak jsou definované níže) za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami a daňovými, devizovými a ostatními příslušnými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.

5.2. Nahrazení české měny měnou EUR

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

5.3. Termíny výplat

Výplaty Výnosu a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů budou prováděny k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách (každý z těchto dní také jako „**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 Výnos nebo jakékoli jiné dodatečné částky za takový časový odklad. Dojde-li podle předchozí věty k posunu výplaty na nejbližší následující Pracovní den, k posunu příslušného Rozhodného dne pro výplatu výnosu ani Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty nedochází.

5.4. Osoby oprávněné k přijetí plateb z Dluhopisů

Není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak, oprávněné osoby, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy z Dluhopisů, jsou osoby, které budou evidovány jako Vlastníci dluhopisů v Seznamu vlastníků ke konci Dne výplaty (dále jen „**Rozhodný den pro výplatu výnosu**“). Není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak, oprávněné osoby, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu Dluhopisů, jsou osoby, které budou evidovány jako Vlastníci dluhopisů v Seznamu vlastníků ke konci Dne splatnosti dluhopisů nebo dne předčasné splatnosti Dluhopisů (dále jen „**Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty**“).

5.5. Provádění plateb

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

5.6. Změna bankovního účtu pro provádění plateb

Případná změna bankovního účtu Oprávněné osoby pro provádění plateb v souladu s těmito Emisními podmínkami musí mít podobu instrukce, kterou příslušná Oprávněná osoba doručí Emitentovi na adresu Určené provozovny nejpozději 5 (slovy: pět) Pracovních dnů přede Dnem výplaty. Instrukce musí mít formu podepsaného písemného prohlášení, které bude obsahovat dostatečnou informaci o výše zmíněném účtu umožňující Emitentovi platbu provést a v případě právnických osob bude doplněna o kopii platného výpisu z obchodního rejstříku příjemce platby a ostatními případně příslušnými přílohami (dále jen „Instrukce“). Nebude-li Instrukce podepsána Oprávněnou osobou před Emitentem, musí být podpis či podpisy Oprávněné osoby úředně ověřeny. Instrukce musí být v obsahu a formě vyhovující rozumným požadavkům Emitenta, přičemž Emitent může vyžadovat dostatečně uspokojivý důkaz o tom, že osoba, která Instrukci podepsala, je oprávněna jménem Oprávněné osoby takovou Instrukci podepsat. Takový důkaz musí být Emitentovi doručen taktéž nejpozději 5 (slovy: pět) Pracovních dnů přede Dnem výplaty. V tomto ohledu Emitent zejména může požadovat (i) předložení plné moci v případě, že za Oprávněnou osobu bude jednat zástupce, a/nebo (ii) dodatečné potvrzení Instrukce od Oprávněné osoby.

5.7. Uplatnění nároku na daňové zvýhodnění

Uplatňuje-li Oprávněná osoba v souladu s mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění, jíž je Česká republika smluvní stranou, nárok na daňové zvýhodnění, je povinna doručit Emitentovi, spolu s Instrukcí jako její nedílnou součást doklad o svém daňovém domicilu a další doklady, které si může Emitent a příslušné daňové orgány vyžádat. Bez ohledu na toto své oprávnění nebude Emitent prověřovat správnost a úplnost takových Instrukcí a dokladů a neponese žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce ani nesprávností či jinou vadou takové Instrukce nebo dokladu. V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině si Emitent může vyžádat poskytnutí příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostilly, podle toho, co je relevantní. Emitent může dále žádat, aby veškeré dokumenty vyhotovené v cizím jazyce byly opatřeny úředním překladem do českého jazyka. Pokud Instrukce obsahuje všechny náležitosti, je Emitentovi sdělena a ve všech ostatních ohledech vyhovuje požadavkům, je považována za řádnou.

5.8. Včasnost bezhotovostních plateb

Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s Dluhopisy se považuje za splněný řádně a včas, (a) pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě na bankovní účet uvedený v Instrukci a v souladu s platebními podmínkami v takovém sdělení uvedenými, a (b) pokud je nejpozději v příslušný den splatnosti takové částky odepsána z bankovního účtu Emitenta. Pokud kterákoli Oprávněná osoba sdělila Emitentovi takové platební údaje, které neumožňují platbu řádně provést nebo mu nesdělila žádné takové údaje, závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku se považuje vůči takové Oprávněné osobě za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka odepsána z bankovního účtu Emitenta do 15 (slovy: patnácti) Pracovních dnů ode dne, kdy Emitent obdržel od Oprávněné osoby takové platební údaje, které umožňují platbu řádně provést; v takovém případě platí, že taková Oprávněná osoba nemá nárok na jakýkoli výnos či doplatek za takový časový odklad. Emitent není odpovědný za zpoždění platby jakékoli částky způsobené tím, že (a) Oprávněná osoba včas nedodala dokumenty nebo informace požadované od ní, (b) takové informace, dokumenty nebo informace byly neúplné nebo nesprávné nebo (c) takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které nemohl Emitent ovlivnit.

Oprávněné osobě v takovém případě nevzniká nárok na jakýkoli doplatek či výnos za časový odklad platby.

5.9. Změna způsobu provádění plateb

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

6. Předčasná splatnost Dluhopisů v případech neplnění závazků Emitentem, z rozhodnutí Emitenta a žádost Vlastníka dluhopisů o odkoupení Dluhopisů Emitentem

6.1. Předčasná splatnost Dluhopisů v případech neplnění závazků Emitentem

Pokud dojde ke kterékoli z následujících skutečností a taková skutečnost bude trvat (každá z takových skutečností jako „Případ neplnění závazků“):

a) Neplacení

Platba Výnosu podle článku 1. odst. 1.1. těchto Emisních podmínek nebude provedena řádně a včas podle těchto Emisních podmínek a takové porušení zůstane nenapraveno déle než 30 (slovy: třicet) dnů; nebo

b) Porušení jiných závazků

Emitent nesplní nebo nedodrží jakýkoli svůj jiný závazek v souvislosti s Dluhopisy podle Emisních podmínek než závazek k peněžitému plnění a takové porušení zůstane nenapraveno déle než 30 (slovy: třicet) dnů ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem dluhopisů dopisem doručeným Emitentovi na adresu Určené provozovny; nebo

c) Platební neschopnost

Emitent je v úpadku, nebo (ii) Emitent na sebe podá insolvenční návrh (nebo jakýkoliv obdobný návrh), nebo (iii) insolvenční návrh podle bodu (ii) je soudem zamítnut pro nedostatek majetku Emitenta, nebo (iv) soud vydá rozhodnutí o úpadku Emitenta (nebo jakékoliv obdobné rozhodnutí); nebo

d) Likvidace

Je vydáno pravomocné rozhodnutí příslušného soudu nebo přijato usnesení valné hromady Emitenta o zrušení Emitenta s likvidací; nebo

e) Výkon rozhodnutí

Je zahájeno exekuční řízení, řízení o výkonu rozhodnutí (nebo jakékoliv obdobné řízení podle právního řádu jiné země než České republiky) týkající se majetku Emitenta k vymožení pohledávky ve výši přesahující částku 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých), nebo její ekvivalent v jakékoliv jiné měně a toto řízení nebude zastaveno na základě námitek Emitenta nebo jím podaných opravných prostředků do 30 (slovy: třiceti) dnů po jeho zahájení; nebo

f) Nezřízení či ukončení Zajištění ve prospěch Vlastníků dluhopisů

Zajištění ve prospěch Vlastníků dluhopisů (či jakákoliv jeho část) na základě Zajišťovací dokumentace nebude zřízeno způsobem a ve lhůtě dle těchto Emisních podmínek či přestane být

kdykoli z jakéhokoli důvodu platné a účinné nebo Emitent nebo kterýkoliv ze Zástavců (jak je tento pojem definován níže) namítne neplatnost či neúčinnost Zajištění (či jakékoliv jeho části) ve prospěch Vlastníků dluhopisů; nebo

g) Realizace zajištění

Jakýkoliv věřitel učiní úkon směřující k realizaci zajištění poskytnutého Emitentem za závazky Emitenta k vymození pohledávky ve výši přesahující částku 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých), nebo její ekvivalent v jakékoliv jiné měně a příslušné řízení o realizaci zajištění nebude zastaveno na základě námitek Emitenta nebo jím podaných opravných prostředků do 30 (slovy: třiceti) dnů po jeho zahájení;

pak může Vlastník dluhopisů dle své úvahy písemným oznámením doručeným Emitentovi na adresu Určené provozovny požádat o předčasné splacení jmenovité hodnoty svých Dluhopisů, včetně narostlého a dosud nevyplaceného Výnosu (dále jen „**Oznámení o předčasném splacení**“) a Emitent je povinen takové Dluhopisy (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným Výnosem) splatit. Všechny částky, jichž se týká Oznámení o předčasném splacení, se stávají splatnými k poslednímu Pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém Vlastník dluhopisů doručil Emitentovi na adresu Určené provozovny příslušné Oznámení o předčasném splacení. Oznámení o předčasném splacení může být jednotlivým Vlastníkem dluhopisů vzato zpět, avšak jen ve vztahu k jím vlastněným Dluhopisům a jen pokud takové zpětvzetí je adresováno Emitentovi na adresu Určené provozovny dříve, než se příslušné částky stanou splatnými. Zpětvzetí Oznámení o předčasném splacení však nemá vliv na Oznámení o předčasném splacení ostatních Vlastníků dluhopisů.

6.2. Předčasná splatnost Dluhopisů z důvodu rozhodnutí o předčasné splatnosti Emitentem

Emitent má právo kdykoliv rozhodnout o předčasné splatnosti všech nebo části vydaných Dluhopisů a splatit vydané Dluhopisy přede Dnem konečné splatnosti. Emitent má právo předčasně splatit všechny nebo část vydaných Dluhopisů k jím určenému dni, a to po splnění podmínky, že rozhodnutí o předčasném splacení Dluhopisů oznámí způsobem v souladu s Emisními podmínkami Vlastníkům dluhopisů alespoň 30 (slovy: třicet) dní přede dnem předčasného splacení Dluhopisů. Oznámení o předčasném splacení Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta je neodvolatelné a zavazuje Emitenta přijmout k předčasnému splacení všechny Dluhopisy, o jejichž předčasnou splatnost požádal. Vlastník dluhopisů je povinen poskytnout Emitentovi veškerou součinnost, kterou Emitent může v souvislosti s takovým předčasným splacením požadovat. Všechny nesplacené Dluhopisy budou Emitentem splaceny ve jmenovité hodnotě spolu s narostlým a dosud nevyplaceným poměrným Výnosem oproti jejich předložení Vlastníky dluhopisů Emitentovi v Určené provozovně. Ode dne následujícího po dni předčasné splatnosti nejsou Dluhopisy svolané z rozhodnutí Emitenta úročeny.

6.3. Žádost Vlastníka dluhopisů o odkoupení Dluhopisů Emitentem

Vlastník dluhopisů je oprávněn požádat Emitenta o odkoupení Dluhopisů i před Dnem konečné splatnosti. Taková žádost Vlastníka dluhopisů o odkoupení musí mít písemnou formu a musí obsahovat požadavek na odkoupení Dluhopisů a počet Dluhopisů, který požaduje po Emitentovi odkoupit (dále jen „**Žádost o odkoupení**“). Žádost o odkoupení musí být podepsána Oprávněnou osobou a nebude-li podepsána přímo před Emitentem, musí být podpis Oprávněné osoby úředně ověřen. Pokud bude Emitent s odkoupením Dluhopisů souhlasit, potvrdí tuto skutečnost Oprávněné osobě písemně. Kupní cena Dluhopisů odkoupených Emitentem na základě Žádosti o odkoupení bude stanovena písemnou dohodou mezi Oprávněnou osobou a Emitentem. Bez dosažení dohody na kupní ceně nevzniká Oprávněné osobě nárok na odkoupení Dluhopisů. Oprávněná osoba bere na vědomí, že Emitent je v případě odkoupení Dluhopisů na základě Žádosti o odkoupení účtovat i administrativní poplatek, který Emitent Oprávněné osobě sdělí na žádost. Kupní cena (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným poměrným Výnosem) po odečtení

všech případných administrativních poplatků bude Emitentem uhrazena do 14 (slovy: čtrnácti) Pracovních dnů ode dne, kdy Žádost o odkoupení Emitent schválí a bude dosaženo dohody na kupní ceně, a současně bude Emitentovi vrácen originál Dluhopisů v Určené provozovně nebo na jiném dohodnutém místě.

7. Promlčení

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

8. Administrátor

8.1. Administrátor a určená Provozovna

Administrátorem emise je Emitent a veškeré činnosti týkající se vydání Dluhopisů, splacení Dluhopisů a vyplacení Výnosů bude vykonávat Emitent. Emitent si vyhrazuje právo kdykoli určit jinou osobu Administrátora a určit jinou nebo další Určenou provozovnu, popřípadě určit další obstaravatele plateb. Oznámení o určení Administrátora nebo Určené provozovny nebo o určení dalších obstaravatelů plateb Emitent zpřístupní Vlastníkům dluhopisů stejným způsobem, jakým byly zpřístupněny tyto Emisní podmínky.

8.2. Vztah Administrátora k Vlastníkům dluhopisů

Při výkonu činností podle případně uzavřené smlouvy s administrátorem jedná Administrátor jako zástupce Emitenta. Administrátor za závazky Emitenta plynoucí z Dluhopisů neručí a ani je jinak nezajišťuje. Při výkonu činností podle smlouvy s administrátorem Administrátor není v žádném právním vztahu s Vlastníky dluhopisů nebo Oprávněnými osobami, není-li ve smlouvě s administrátorem nebo v zákoně uvedeno jinak. Tím nejsou dotčeny právní vztahy Administrátora s Vlastníky dluhopisů nebo Oprávněnými osobami z jiných smluv než ze smlouvy s administrátorem.

9. Schůze Vlastníků dluhopisů

9.1. Působnost a svolání schůze Vlastníků dluhopisů

Emitent nebo Vlastník dluhopisů mohou svolat schůzi Vlastníků dluhopisů (dále jen „**Schůze**“), je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků dluhopisů, a to v souladu s těmito Emisními podmínkami. Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, nestanoví-li právní předpisy něco jiného. Oznámení o svolání Schůze je svolavatel povinen oznámit způsobem uvedeným v článku 11. těchto Emisních podmínek, a to nejpozději 15 (slovy: patnáct) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Vlastník dluhopisů, je povinen oznámení o svolání Schůze ve stejné lhůtě doručit Emitentovi. Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (a) obchodní firmu, IČO a sídlo Emitenta, (b) označení Dluhopisů v rozsahu minimálně název Dluhopisu a Datum emise, (c) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místo, datum a hodina konání Schůze musí být určeny tak, aby co nejméně omezovaly možnost Vlastníků dluhopisů účastnit se Schůze. Místem konání Schůze může být pouze místo na území České republiky a datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem, (d) program jednání Schůze a, je-li navrhována změna Emisních podmínek, též návrh takové změny a jeho zdůvodnění a (e) den, který je Rozhodným dnem pro účast na Schůzi. Schůze je oprávněna rozhodovat pouze o návrzích usnesení uvedených v oznámení o jejím svolání. Rozhodování o návrzích usnesení, které nebyly uvedeny na programu Schůze v oznámení o jejím svolání, je přípustné, pouze jsou-li na Schůzi přítomni všichni Vlastníci dluhopisů, kteří jsou oprávněni na této Schůzi hlasovat.

Emitent je povinen neprodleně svolat Schůzi v případech uvedených níže a dalších případech stanovených aktuálně platnými obecně závaznými právními předpisy (dále jen společně „**Změny zásadní povahy**“ a každý z těchto případů dále jen samostatně jako „**Změna zásadní povahy**“):

- a) návrhu změny nebo změn Emisních podmínek, pokud se její souhlas ke změně Emisních podmínek vyžaduje podle právních předpisů;
- b) návrhu na přeměnu Emitenta;
- c) návrhu na uzavření smlouvy, na jejímž základě dochází k dispozici se závodem nebo jeho částí, bez ohledu na to, kterou smluvní stranou Emitent je, za předpokladu, že může být ohroženo řádné a včasné splacení Dluhopisů nebo vyplacení Výnosu;
- d) je-li Emitent v prodlení s uspokojením práv spojených s Dluhopisy déle než 7 (slovy: sedm) kalendářních dnů ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno;
- e) ukončení činnosti Agentu pro zajištění v souladu se Zajišťovací dokumentací nebo kteroukoliv z nich a Smlouvou s agentem pro zajištění;
- f) požadavek na změnu v osobě Agentu pro zajištění ze strany Vlastníků dluhopisů, pokud jmenovitá hodnota jimi vlastněných Dluhopisů představuje alespoň 5 % celkové jmenovité hodnoty Emise;
- g) jiných změn, které mohou významně zhoršit schopnost Emitenta plnit závazky vyplývající z Dluhopisů, avšak vždy pouze za předpokladu, že svolání Schůze v takovém případě vyžadují i v té době platné právní předpisy.

Emitent může svolat Schůzi, navrhuje-li společný postup v případě, kdy by dle názoru Emitenta mohlo dojít nebo došlo ke kterémukoli Případu neplnění závazků. Nesvolá-li Schůzi v případech dle bodů e) a f) výše Emitent, je Schůzi povinen svolat bez zbytečného odkladu Agent pro zajištění na náklady Emitenta. Pokud není Schůze svolána Emitentem ani Agentem pro zajištění, je Schůzi oprávněn svolat též každý Vlastník dluhopisů.

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

9.2. Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní, účast dalších osob

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze:

- a) Vlastník dluhopisů, který je evidován jako Vlastník dluhopisů v Seznamu vlastníků ke dni, který o 7 (slovy: sedm) kalendářních dnů předchází den konání příslušné Schůze (dále jen „**Rozhodný den pro účast na Schůzi**“), nebo
- b) osoba, která se prokáže jako zmocněnec Vlastníka dluhopisů podle písm. a) tohoto odstavce 9.2. těchto Emisních podmínek pro účely této Schůze.

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

9.3. Hlasovací právo

Každý Vlastník dluhopisů má tolik hlasů, kolik odpovídá poměru mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisů v jeho vlastnictví k celkové jmenovité hodnotě všech vydaných a nesplacených či nezrušených Dluhopisů k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi. K Dluhopisům ve vlastnictví Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi, které nezankly z rozhodnutí Emitenta ve smyslu článku 4. odst. 4.3 těchto Emisních podmínek, se pro účely Schůze nepřihlíží. Rozhoduje-li Schůze o odvolání Společného zástupce (jak je definovaný níže), nemůže Společný zástupce vykonávat hlasovací právo s Dluhopisy, které vlastní, a jeho hlasy se nezapočítávají do celkového počtu hlasů pro účely usnášeníschopnosti Schůze.

9.4. Účast dalších osob na Schůzi

Schůze je povinen se účastnit Emitent a dále jsou oprávněni účastnit se Schůze zástupci Administrátora, jeli určen, Agent pro zajištění, Společný zástupce (jak je definovaný níže), není-li jinak osobou oprávněnou k účasti na Schůzi a hosté přizvaní Emitentem. Schůze se dále účastní

osoby zajišťující průběh této Schůze (např. předseda schůze, zapisovatel, notář apod.). Agent pro zajištění je povinen se zúčastnit Schůze svolané z důvodu uvedeného v bodě e) a f) článku 9.1. těchto Emisních podmínek.

9.5. Účast na Schůzi s využitím prostředků komunikace na dálku

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

9.6. Usnášeníschopnost Schůze

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Vlastníci dluhopisů (oprávnění v souladu s článkem 9. odst. 9.2. těchto Emisních podmínek na Schůzi hlasovat), jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 30 % (slovy: třicet procent) celkové jmenovité hodnoty vydaných a dosud nesplacených či nezrušených Dluhopisů. Před zahájením Schůze poskytne svolavatel informaci o počtu všech Dluhopisů, jejichž vlastníci jsou oprávněni se Schůze účastnit a hlasovat na ní.

9.7. Předseda Schůze

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

9.8. Společný zástupce

Schůze může usnesením jmenovat fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce Vlastníků dluhopisů (dále jen „**Společný zástupce**“). Společného zástupce může Schůze změnit stejným způsobem, jakým byl jmenován. Společný zástupce vykonává svoji činnost na základě písemné smlouvy uzavřené mezi Společným zástupcem a Emitentem (dále jen „**Smlouva se společným zástupcem**“). Pro tyto účely se na Společného zástupce hledí, jako by byl věřitelem každé pohledávky každého Vlastníka dluhopisu. Nestanoví-li Smlouva se společným zástupcem jinak, vykonává Společný zástupce vedle práv uvedených v tomto článku 9.8. těchto Emisních podmínek rovněž veškerá práva Agentu pro zajištění podle § 20 a 20a Zákona o dluhopisech, ledaže je Agentem pro zajištění ustanovena osoba odlišná od Společného zástupce. Vykonává-li Společný zástupce práva Agentu pro zajištění, plní i povinnosti Agentu pro zajištění podle § 20 a 20a Zákona o dluhopisech.

Rozhodne-li Schůze o jmenování nebo o změně v osobě Společného zástupce, je Emitent tímto rozhodnutím vázán. Rozhodnutí Schůze musí obsahovat údaje nutné k identifikaci Společného zástupce a jeho označení jako společného zástupce. Dojde-li ke změně v osobě Společného zástupce, přecházejí práva a povinnosti ze Smlouvy se společným zástupcem a Emisních podmínek v plném rozsahu na nového společného zástupce.

Společný zástupce vykonává svou činnost s odbornou péčí, zejména jedná kvalifikovaně, čestně a spravedlivě a v nejlepší zájmu Vlastníků dluhopisů. Společný zástupce vykonává veškerá práva věřitele v souladu s těmito Emisními podmínkami nebo Smlouvou se společným zástupcem vlastním jménem ve prospěch Vlastníků dluhopisů; to platí i pro případ insolvenčního řízení, výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkajících se Emitenta nebo jeho majetku. Společný zástupce je vždy vázán rozhodnutím Vlastníků dluhopisů přijatým na Schůzi alespoň prostou většinou hlasů ohledně toho, jak má vykonávat práva z příslušné Emise dluhopisů.

Nestanoví-li Emisní podmínky nebo Smlouva se společným zástupcem jinak, je Společný zástupce oprávněn:

- a) uplatňovat ve prospěch Vlastníků dluhopisů všechna práva spojená s Dluhopisy,
- b) kontrolovat plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta,
- c) činit ve prospěch Vlastníků dluhopisů další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy.

Při výkonu oprávnění podle tohoto odstavce se na Společného zástupce hledí, jako by byl věřitelem každé pohledávky každého Vlastníka dluhopisů. V rozsahu, v jakém uplatňuje práva spojená s Dluhopisy Společný zástupce, nemohou vlastníci Dluhopisů uplatňovat taková práva samostatně; tím není dotčeno právo Vlastníků dluhopisů rozhodnout o změně v osobě Společného zástupce.

9.9. Rozhodování Schůze

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. K přijetí usnesení, jímž se (a) schvaluje návrh podle článku 9. odst. 9.1 písm. a) až e) těchto Emisních podmínek nebo (b) volí či odvolává Společný zástupce, je zapotřebí souhlasu alespoň 3/4 (slovy: tři čtvrtin) hlasů přítomných Vlastníků dluhopisů, s nimiž je spojeno hlasovací právo. Ostatní usnesení jsou přijata, jestliže získají prostou většinu hlasů přítomných Vlastníků dluhopisů, s nimiž je spojeno hlasovací právo.

9.10. Odročení Schůze a náhradní Schůze

Pokud během jedné hodiny od stanoveného začátku Schůze není tato Schůze usnášeníschopná, pak bude taková Schůze bez dalšího rozpuštěna. Tím není dotčeno právo Emitenta nebo Vlastníků dluhopisů svolat Schůzi novou, a to v souladu s těmito Emisními podmínkami. Je-li to nadále potřebné, svolavatel svolá náhradní Schůzi tak, aby se konala do 6 (slovy: šesti) týdnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům dluhopisů nejpozději do 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze.

9.11. Zápis z jednání Schůze

Z jednání Schůze pořizuje svolavatel, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby, do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne konání Schůze zápis, ve kterém uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. Pokud svolavatelem Schůze je Vlastník dluhopisů nebo Agent pro zajištění, pak musí být zápis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě do 30 (slovy: třiceti) dnů od dne konání Schůze rovněž Emitentovi na adresu Určené provozovny. Všechna rozhodnutí Schůze, která musí být uveřejněna, musí být doručena v potřebném časovém předstihu stanoveném Emitentem tak, aby mohla být dodržena lhůta stanovená právními předpisy a těmito Emisními podmínkami pro jejich uveřejnění. Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů. Zápis ze Schůze je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně. Emitent je povinen ve lhůtě do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne konání Schůze uveřejnit všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem stanoveným v těchto Emisních podmínkách. Pokud Schůze projednávala usnesení o Změně zásadní povahy, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutí Schůze pořízen notářský zápis. Pro případ, že Schůze takové usnesení přijala, musí být v notářském zápise uvedena jména těch osob oprávněných k účasti na Schůzi, které platně hlasovaly pro přijetí takového usnesení, a počty kusů Dluhopisů, které tyto osoby vlastnily k rozhodnému dni pro účast na Schůzi.

10. Některá další práva Vlastníků dluhopisů

10.1. Změny Emisních podmínek

Souhlas Schůze se nevyžaduje (a) ke změně Emisních podmínek přímo vyvolané změnou právní úpravy, (b) ke změně Emisních podmínek, která nemá negativní dopad na postavení nebo zájmy Vlastníků dluhopisů, nebo (c) v případě, že žádný z vydaných Dluhopisů není ve vlastnictví osoby odlišné od Emitenta. Emitent bez zbytečného odkladu po jakékoliv změně Emisních podmínek zpřístupní investorům způsobem, kterým byly zpřístupněny Emisní podmínky, tuto změnu Emisních podmínek a úplné znění Emisních podmínek po provedené změně. Investor, který před zpřístupněním změny Emisních podmínek, ke které se vyžaduje předchozí souhlas Schůze, souhlasí s koupí nebo s upsáním Dluhopisu a k tomuto Dluhopisu ještě nenabyl vlastnické právo, je oprávněn od koupě nebo upsání odstoupit ve lhůtě 5 (slovy: pěti) Pracovních dnů poté, co je zpřístupněna změna Emisních podmínek.

10.2. Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze

Jestliže Schůze souhlasila se Změnami zásadní povahy, pak osoba, která byla jako Vlastník dluhopisů oprávněna k účasti a hlasování na Schůzi a podle zápisu z této Schůze hlasovala na Schůzi proti návrhu usnesení Schůze nebo se příslušné Schůze nezúčastnila (dále jen „**Žadatel**“), může do 30 (slovy: třiceti) dnů od uveřejnění usnesení příslušné Schůze požadovat vyplacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které od takového okamžiku nezcizila, jakož i poměrného úrokového výnosu k takovým Dluhopisům narostlého v souladu s těmito Emisními podmínkami a dosud nevyplaceného. Toto právo musí Žadatel uplatnit písemným oznámením (dále jen „**Žádost**“) určeným Emitentovi na adresu Určené provozovny. Výše uvedené částky se stávají splatnými 30 (slovy: třicet) dnů po dni, kdy byla Žádost doručena Emitentovi. Právo dle tohoto odstavce nemá Vlastník dluhopisů v případech dle § 23 odst. 6 Zákona o dluhopisech.

Pokud je na pořadu jednání Schůze Změna zásadní povahy uvedená v článku 9.1. písm. b), c), e) nebo f) těchto Emisních podmínek a Schůze s takovou Změnou zásadní povahy uvedenou v článku 9.1. písm. b), c), e) nebo f) těchto Emisních podmínek nesouhlasí, pak může Schůze i nad rámec pořadu jednání rozhodnout o tom, že pokud bude Emitent postupovat v rozporu s usnesením Schůze, je povinen předčasně splatit jmenovitou hodnotu a poměrnou část Výnosu těm Vlastníkům dluhopisů, kteří o to požádají (dále jen „**Žadatel**“). Toto právo Žadatel uplatní písemným oznámením (dále jen „**Žádost**“) určeným Emitentovi a doručeným na adresu Určené provozovny. Výše uvedené částky se stávají splatnými 30 (třicet) dnů po dni, kdy byla Žádost doručena Emitentovi.

Pro předčasné splacení Dluhopisů se jinak přiměřeně použijí ustanovení těchto Emisních podmínek.

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

11. Oznámení a zpřístupnění Emisních podmínek

Oznámení o konání Schůze a jakékoliv jiné oznámení Vlastníkům dluhopisů bude platné a účinné, pokud bude vyhotoveno v českém jazyce a odesláno doporučenou poštou na adresu Vlastníka dluhopisu vedenou v Seznamu vlastníků. Informace týkající se výkonu práv Vlastníků dluhopisů mohou být Vlastníkům dluhopisů poskytovány elektronickými prostředky, zejména emailovou zprávou zasílanou na emailovou adresu uvedenou ve Smlouvě o úpisu. Stanoví-li kogentní ustanovení relevantních právních předpisů či tyto Emisní podmínky pro zpřístupnění nebo uveřejnění některého z oznámení podle těchto Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platně zpřístupněné nebo uveřejněné jeho zpřístupněním nebo uveřejněním předepsaným příslušným právním předpisem. V případě, že bude některé oznámení zpřístupňováno nebo uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního zpřístupnění či uveřejnění. Tyto Emisní podmínky byly podle Zákona o dluhopisech bezplatně zpřístupněny nabyvatelům Dluhopisů v sídle Emitenta a v

Určené provozovně na nosiči informací, který investorům umožňuje reprodukci Emisních podmínek v nezměněné podobě a uchování Emisních podmínek tak, aby mohly být využívány alespoň do data splatnosti Dluhopisů.

12. Zdanění

12.1. Upozornění

Emitent upozorňuje, že informace obsažené v tomto článku 12. představují všeobecné informace vycházející z platných a účinných daňových předpisů. Emitent neodpovídá za přesnost a úplnost informací zde zahrnutých a každý případný nabyvatel Dluhopisů by měl veškeré daňové otázky spojené s nákupem, prodejem a držetím Dluhopisů konzultovat se svým daňovým poradcem. Zdanění výnosů z dluhopisů bude prováděno podle právních předpisů České republiky. Splacení jmenovité hodnoty a výplaty úrokových výnosů z Dluhopisů bude prováděno se srážkou daní a jiných poplatků, pokud tak stanoví příslušné právní předpisy České republiky, zejména Zákon o daních z příjmů účinný ke dni uskutečnění platby. V případě jakékoli takové srážky nebude Emitent povinen hradit Vlastníkům dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek.

12.2. Fyzické osoby

Podle právní úpravy účinné ke dni vyhotovení těchto Emisních podmínek úrok vyplácený fyzické osobě podléhá srážkové dani. Sazba této srážkové daně dle českých daňových předpisů činí 15 %. Pokud je však příjemcem úroku fyzická osoba, která (i) není českým daňovým rezidentem, (ii) nemá v České republice stálou provozovnu, které je platba úroku z Dluhopisu přiřaditelná a (iii) není daňovým rezidentem členského státu Evropské unie/Evropského hospodářského prostoru nebo třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění nebo mezinárodní dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů (včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy), činí sazba srážkové daně 35 %. V případě fyzických osob, které jsou českými daňovými rezidenty, představuje výše uvedená srážka daně konečné zdanění úroku v České republice. V případě fyzických osob, které nejsou českými daňovými rezidenty, avšak jsou rezidenty členského státu Evropské unie/Evropského hospodářského prostoru a zároveň se rozhodnou zahrnout úrok do svého daňového přiznání, představuje výše uvedená srážka daně zálohu na daň.

12.3. Právnícké osoby

Podle právní úpravy účinné ke dni vyhotovení těchto Emisních podmínek úrok vyplácený jinému poplatníkovi než fyzické osobě (dále v článku 12. odst. 12.3 těchto Emisních podmínek jen „**právnícká osoba**“), který (i) je českým daňovým rezidentem nebo (ii) není českým daňovým rezidentem, ale platba úroku z Dluhopisu je přiřaditelná jeho stálé provozovně umístěné v České republice, nepodléhá srážkové dani, a tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů právníckých osob v sazbě 19 % (běžná sazba daně) nebo 5 % (sazba daně pro investiční a penzijní fondy). Nicméně v případě úroku vypláceného právnícké osobě, která (i) není českým daňovým rezidentem, kdy je platba úroku z Dluhopisu přiřaditelná její stálé provozovně umístěné v České republice a zároveň (ii) není daňovým rezidentem členského státu Evropské unie/Evropského hospodářského prostoru, je Emitent při výplatě povinen srazit zajištění daně ve výši 10 % z tohoto příjmu (sražené zajištění daně si poplatník započte na svoji daňovou povinnost vypočtenou z obecného základu daně v daňovém přiznání). Úrok vyplácený právnícké osobě, která (i) není českým daňovým rezidentem a (ii) nemá v České republice stálou provozovnu, které je platba úroku z Dluhopisu přiřaditelná, podléhá srážkové dani. Sazba této srážkové daně dle českých daňových předpisů činí 15 %. Pokud však je příjemcem úroku právnícká osoba, která (i) není českým daňovým rezidentem, (ii) nemá v České republice stálou provozovnu, které je platba z úroku z Dluhopisu přiřaditelná a (iii) není daňovým rezidentem členského státu Evropské unie/Evropského hospodářského prostoru nebo třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenou platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění nebo

mezinárodní dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů (včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy), činí sazba srážkové daně 35 %. V případě právnických osob, které (i) nejsou českými daňovými rezidenty, avšak jsou rezidenty členského státu Evropské unie/Evropského hospodářského prostoru a (ii) nemají v České republice stálou provozovnu, které je platba úroku z Dluhopisu přiřaditelná, a zároveň se rozhodnou zahrnout úrok do daňového přiznání, představuje výše uvedená srážka daně zálohu na daň. V ostatních případech představuje výše uvedená srážka daně konečné zdanění úroku v České republice.

13. Zpracování osobních údajů

Emitent bude jako správce v souvislosti s emisí Dluhopisů zpracovávat osobní údaje Vlastníků dluhopisů v rozsahu jejich kontaktních a identifikačních údajů a údajů souvisejících s vlastnictvím Dluhopisů. Podrobné informace o účelech zpracování a právech subjektů osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách Emitenta zde: <https://www.vsninvestment.cz>.

14. Rozhodné právo a jazyk

Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právními předpisy České republiky. Emisní podmínky mohou být přeloženy do dalších jazyků. V takovém případě bude rozhodující verze česká.

15. Seznam definic a zkratk

Následující slova a výrazy s počátečním velkým písmenem použité v těchto Emisních podmínkách mají následující významy, s tím, že část definic a zkratk je obsažena i přímo v textu těchto Emisních podmínek, zejména v článku 1. odst. 1.1. těchto Emisních podmínek:

„**Česká národní banka**“ znamená právnickou osobu zřízenou zákonem č. 6/1993 Sb., o České národní bance, ve znění pozdějších předpisů, případně jakéhokoli jejího právního nástupce v souladu s právními předpisy České republiky.

„**EUR**“ znamená společná měna členských států Evropské unie, které jsou členem Evropské měnové unie v souladu s jejími pravidly.

„**Nařízení**“ znamená Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES.

„**Oprávněná osoba**“ znamená každou osobu, která bude evidována jako Vlastník dluhopisů v Seznamu vlastníků ke konci Dne výplaty výnosu pro účely výplaty úrokových výnosů z Dluhopisů Emitentem a/nebo každou osobu, která bude evidována jako Vlastník dluhopisů v Seznamu vlastníků ke konci Dne splatnosti dluhopisů nebo dne předčasné splatnosti pro účely splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů Emitentem a/nebo každou osobu, která bude evidována jako Vlastník dluhopisů v Seznamu vlastníků ke dni doručení Žádosti o odkoupení Vlastníkem dluhopisů Emitentovi pro účely odkoupení Dluhopisů Emitentem.

„**Občanský zákoník**“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

„**Pracovní den**“ znamená jakýkoliv kalendářní den (vyjma soboty a neděle), kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání mezibankovních plateb v korunách českých, případně jiné zákonné měně České republiky, která by českou korunu nahradila.

„**Zákon o daních z příjmů**“ znamená zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.

„**Zákon o dluhopisech**“ znamená zákon č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů.

„**Zákon o podnikání na kapitálovém trhu**“ znamená zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů.

Tyto Emisní podmínky byly vydány dne 4. dubna 2024.

Za VSN Investment a.s.:



Mgr. Vladimír Štekl,
předseda správní rady



Ing. Petr Voráček,
člen správní rady



Ing. Jan Běhounek,
člen správní rady