

# EMISNÍ PODMÍNKY

# FINANCIAL GARANT A.S.

## EMISNÍ PODMÍNKY

DLUHOPISY S PEVNÝM ÚROKOVÝM VÝNOSEM  
V CELKOVÉ PŘEDPOKLÁDANÉ JMENOVITÉ HODNOTĚ EMISE 23 000 000 Kč  
SPLATNÉ V ROCE 2024

ISIN CZ0003544025

### ÚVOD

Společnost Financial Garant a.s. je společností založenou podle českého právního řádu ( dále možno jen jako Emitent ). Společnost se soustředí na nové investice v oblasti realitního trhu, které se s ohledem na stávající ekonomickou a hospodářskou situaci ovlivněnou celosvětovou epidemiologickou situací, zcela prokazatelně stanou investicemi z hlediska zhodnocení zajímavými.

Emitent očekává pokles cen rezidenčních jednotek, a to zejména z důvodů snížení poptávky a ekonomického zatížení jednotlivců. Trh bude ovlivněn i zpřísněním podmínek hypoték a celkovým zpřísněním úvěrových politik bank. Emitent očekává v aktuálním období pokles cen až o 20 % a jejich opětovný nárůst v období maximálně dvou let. Emitent zahájil spolupráci s jedním z největších realitních zprostředkovatelů v České republice.

Emitent neposkytuje vybrané finanční ukazatele s ohledem na datum vzniku.

Dluhopisy vydávané společností Financial Garant a.s., se sídlem Plovární 478/1, Jižní Předměstí, Plzeň 301 00, IČO : 291 60 359; zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni oddíl B, vložka 1682 (dále jen "**Emitent**"), v celkové předpokládané maximální jmenovité hodnotě 23 000 000,00 (dvacet tři milionů ) Kč, s pevnou úrokovou sazbou, splatné v roce 2024 (dále jen "**Emise**" a jednotlivé dluhopisy vydávané v rámci Emise dále jen "**Dluhopisy**"), se řídí těmito emisními podmínkami (dále jen "**Emisní podmínky**") a zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**Zákon o dluhopisech**"). Emise Dluhopisů byla schválena rozhodnutím jednatele Emitenta.

Vzhledem k tomu, že se jedná o cenné papíry, jejich hodnota protiplnění je nižší než částka 1 000 000 EUR, ustanovení zákona č. 256/2004 Sb. o veřejné nabídce a o prospektu cenného papíru se s výjimkou uvedenou v § 34 odst. 5 zákona č. 256/2004 Sb., se na uvedené cenné papíry nevztahují.

Emitent nevyhotovuje prospekt, s ohledem na tuto skutečnost není vedeno řízení o schválení prospektu Českou národní bankou, a tudíž Emitent neuvádí v emisních podmínkách údaje podle ustanovení § 9 odst. 1 písmeno o) zákona č. 190/2004 Sb. Splnění podmínek podle ustanovení § 34 zákona č. 256/2004 Sb. může být kontrolováno Českou národní bankou v rámci obecné dohledové činnosti.

Česká národní banka nevykonává dohled nad Emitentem.

Nejpozději k datu emise jsou emisní podmínky zpřístupněny na nosiči informací, který umožňuje reprodukci emisních podmínek v nezměněné podobě a uchování emisních podmínek tak, aby mohly být využívány do data splatnosti dluhopisů.

Dluhopisům byl přidělen identifikační kód ISIN CZ0003544025

Název Dluhopisu je Financial Garant 10/24.

1.

## CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ

1.1.

Emitent

Emitentem Dluhopisů je společnost Financial Garant a.s., založená podle práva České republiky, IČ: 291 60 359 se sídlem Plovární 478/1, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 1682.

1.2.

Forma, jmenovitá hodnota, ISIN

Dluhopisy jsou listinné, na jméno vydávané Emitentem podle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech. Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu je 1,00 Kč, slovy : jedna koruna česká.

ISIN Dluhopisů přidělené Centrálním depozitářem cenných papírů je CZ0003544025. Název emise je Financial Garant 10/24

Dluhopisy mohou být vydány formou hromadného dluhopisu, zahrnující jednotlivé dluhopisy s uvedením údaje o tom, kolik dluhopisů a jakého druhu hromadný dluhopis nahrazuje.

1.3.

Vlastníci Dluhopisů

Práva spojená s Dluhopisy je ve vztahu k Emitentovi oprávněn vykonávat Vlastník Dluhopisu, zapsaný v seznamu vlastníků vedeném Emitentem.

1.4.

Převody Dluhopisů

K účinnosti převodu listinného dluhopisu vůči Emitentovi se vyžaduje předložení dluhopisu s nepřetržitou řadou rubopisů nebo jiný důkaz o tom, že příslušná osoba je vlastníkem dluhopisu; emitent zapíše změnu vlastníka do seznamu vlastníků dluhopisů bez zbytečného odkladu poté, co mu bude taková změna prokázána.

1.5.

Převoditelnost Dluhopisů

Převoditelnost Dluhopisů není omezena.

1.6.

Hlavní povinnosti Emitenta

Emitent se zavazuje, že bude vyplácet úrokové výnosy a splatí jmenovitou hodnotu Dluhopisu způsobem a v místě, jak stanoví Emisní podmínky.

1.7.

Status Dluhopisů

Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta. Dluhopisy jsou a budou vzájemně rovnocenné (*pari passu*) a přinejmenším *pari passu* všem aktuálním i budoucím nepodřízeným a nezajištěným závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.

1.8.

Žádné oddělení práva na výnos

Oddělení práva na výnos Dluhopisů od Dluhopisů, formou samostatných cenných papírů nebo jinak se vylučuje.

1.9.

Žádné předkupní ani přednostní právo

Akcionáři Emitenta ani žádná jiná osoba nemají v souvislosti s Dluhopisy předkupní nebo přednostní právo, vyjma práva na jejich výměnu.

1.10.

Hodnocení

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

1.11.

Schválení

Emisní podmínky schválil předseda představenstva. Pro emisi nejsou nutná další schválení ani rozhodnutí. K Datu emise není uzavřena smlouva mezi Emitentem a Společným zástupcem vlastníků dluhopisů, Společný zástupce nebyl k Datu emise ustanoven.

1.12.

Rovné postavení

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

2.

## DATUM EMISE, EMISNÍ KURZ, ÚPIS DLUHOPISŮ

2.1.

Datum emise a emisní kurz

Datum emise je stanoveno na 1.září 2022 („Datum emise“). Dluhopisy lze vydat v jedné tranši k Datu Emise, nebo je vydávat průběžně v tranších, během lhůty pro upisování. Lhůta pro upisování Dluhopisů začíná běžet 0:00 hodin středoevropského času od Data emise a skončí dne 28.února 2023 („Lhůta pro upisování“). Emitent je v souladu s ustanovením § 7 odst. 1 písmeno c) oprávněn vydat Dluhopisy až do výše předpokládané celkové jmenovité hodnoty emise Dluhopisů i po uplynutí lhůty pro upisování („Dodatečná upisovací lhůta“). Dodatečnou upisovací lhůtu určí Emitent včetně zpřístupnění.

Emisní kurz Dluhopisů vydaný k Datu Emise bude činit 100% jejich jmenovité hodnoty. Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu Emise stanoví Emitent podle ekonomického a tržního vývoje, popřípadě ke jmenovité hodnotě Dluhopisu připočte odpovídající alikvotní úrokový výnos.

2.2.

Předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise

Předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise činí 23 000 000 CZK, slovy : dvacet tři milionů korun českých.

Emitent může vydat Dluhopisy v menším objemu, než je předpokládaná hodnota Emise, pokud není předpokládaná hodnota Emise upsána ke konci Lhůty pro upisování. Maximální hodnota protiplnění musí být však vždy nižší než částka 1 000 000 EUR.

Bez zbytečného odkladu po uplynutí Lhůty pro upisování oznámí Emitent Vlastníkům dluhopisů celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů, které jsou předmětem Emise, a to na internetových stránkách Emitenta [www.financialgarant.cz](http://www.financialgarant.cz), v uzavřené sekci „Registrovaná sekce“. Uzavřená sekce je přístupná pouze Vlastníkům dluhopisů.

2.3.

Způsob a místo úpisu Dluhopisů, předání Dluhopisů, způsob a místo úhrady Emisního kurzu

Dluhopisy jsou určeny k úpisu předem určeným fyzickým a právnickým osobám, které již projevíly zájem stát se vlastníkem dluhopisu.

S každým upisovatelem uzavře Emitent Smlouvu o upsání Dluhopisů, jejímž předmětem bude závazek Emitenta Dluhopisy vydat, a závazek potenciálních nabyvatelů upsat a zaplatit cenu za upisované dluhopisy za podmínek uvedených ve Smlouvě o upsání Dluhopisů. Smlouva o upsání Dluhopisu bude mezi Emitentem a upisovatelem uzavřena v okamžiku připsání Celkové ceny upisovaných Dluhopisů vypočtené jako násobek emisního kurzu jednoho Dluhopisu a počtu upisovaných Dluhopisů („Celková cena“) na bankovní účet Emitenta uvedený v Objednávce úpisu dluhopisů. Datum úhrady Emisního kurzu všech upsáných Dluhopisů je stanoveno do tří pracovních dnů od akceptace Objednávky úpisu dluhopisů Emitentem. Uhradí-li upisovatel vyšší částku, než částku odpovídající Celkové ceně upisovaných dluhopisů, je Smlouva o upsání dluhopisu uzavřena vždy pouze v rozsahu dluhopisů uvedených v Objednávce úpisu dluhopisu. Částka

převyšující Celkovou cenu upisovaných dluhopisů bude Emitentem vrácena upisovateli, a to bez zbytečného odkladu, na bankovní účet upisovatele, ze kterého byla částka na účet Emitenta poukázána. Nebude-li variabilní symbol zaslané platby odpovídající Celkové ceně upsaných dluhopisů na účet Emitenta v souladu s Objednávkou úpisu dluhopisů, finanční částka připraná na účet Emitenta bude Emitentem vrácena upisovateli v plné výši, bez zbytečného odkladu, přičemž k uzavření Smlouvy o úpisu dluhopisu mezi Emitentem a upisovatelem nedojde.

Listinné Dluhopisy budou Vlastníkům předány nejpozději do dvou měsíců od Data emise, v případě úpisu Dluhopisu v upisovací lhůtě od 1.9.2022 do 28.2.2023, popřípadě v Dodatečné upisovací lhůtě, vždy nejpozději do dvou měsíců od uzavření Smlouvy o úpisu dluhopisu. O předání a převzetí Dluhopisu bude sepsán předávací protokol.

Činnosti spojené s vydáním Dluhopisů, splacením Dluhopisů a vyplacením výnosů z Dluhopisů bude zajišťovat Emitent.

Emitent nehodlá Dluhopisy veřejně nabízet ve smyslu § 34 odst. 1 Zákona o podnikání na kapitálovém trhu. Emitent rovněž nehodlá požádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na tuzemském či zahraničním regulovaném trhu. S ohledem na předpokládanou výši emise se současně jedná o emisi dluhopisů podle ustanovení § 34 odst. 4 písmeno g) zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu.

3.

### ÚROKOVÝ VÝNOS DLUHOPISŮ

3.1.

Způsob úročení, Výnosové období

Dluhopisy budou úročeny :

- a) za výnosové období I. od 1.zář 2022 do 31.srpna 2023 pevnou úrokovou sazbou 10,00% p.a., slovy : deset procent per annum.
- b) za výnosové období II. od 1.zář 2023 do 31.srpna 2024 pevnou úrokovou sazbou 10,00% p.a., slovy : deset procent per annum.

Úrokové výnosy budou rovnoměrně narůstat od prvního dne každého Výnosového období do posledního dne, který se do takového Výnosového období ještě zahrnuje, při úrokové sazbě uvedené výše. Úrokové výnosy budou vypláceny za každé Výnosové období zpětně, a to za Výnosové období I. k 31.8.2023 a za Výnosové období II. k 31.8.2024 (každý z těchto dní dále jen "Den výplaty úroků") v souladu s článkem 5 Emisních podmínek.

Pro účely počátku běhu kteréhokoli Výnosového období se Den výplaty úrokového výnosu neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne.

Během jakékoli doby prodlení plynoucí z posunu Dne výplaty úroku podle článku 5 těchto Emisních podmínek k úročení nedochází.

3.2.

Konvence pro výpočet úroku

Pro účely výpočtu úrokového výnosu příslušejícího k Dluhopisům za období kratší než stanovené výnosové období se použije dohoda o počítání dnů podle „BCK Standard 30E/360“ ( což znamená, že pro účely výpočtu úroku za období kratší než výnosové období, bude jeden rok obsahovat 360, slovy : tři sta šedesát dní rozdělených do dvanácti měsíců po třiceti kalendářních dnech, přičemž v případě neúplného měsíce se bude vycházet z počtu skutečně uplynulých dní).

3.3.

Stanovení úrokového výnosu

Úrokový výnos stanoví Emitent v souladu s podmínkami uvedenými v 3, bod 3.1.

3.4.

Konec úročení

Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem konečné splatnosti Dluhopisů.

3.5.

Úrok z prodlení

Jestliže dlužná částka (jmenovitá hodnota nebo úrokový výnos) v souvislosti s jakýmkoli Dluhopisem není Emitentem řádně splacena v termínu její splatnosti, bude takto splatná částka úročena pouze úrokem z prodlení ve výši 10,00 % p.a., slovy deset procent, a to až do dne, kdy bude vlastníků Dluhopisů Emitentem zaplacená. Po dobu prodlení nedochází k úročení Dluhopisů pevnou úrokovou sazbou.

4.

## **KONEČNÉ SPLACENÍ DLUHOPISŮ**

4.1.

Konečné splacení

Celá jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splacena jednorázově ke dni 31.srpna 2024 („Den konečné splatnosti“) v souladu s platebními podmínkami dle článku 5.

Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta se vylučuje. Zánik závazku splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů započtením vzájemných pohledávek se připouští.

Vlastníci Dluhopisů nejsou oprávněni žádat předčasnou splatnost Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti Dluhopisů s výjimkou předčasného splacení definovaného zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech.

4.2.

Odkup Dluhopisů

Emitent je oprávněn Dluhopisy kdykoli odkoupit za jakoukoli cenu.

Dluhopisy nabyté Emitentem přede Dnem konečné splatnosti Dluhopisů nezanikají, ledaže Emitent rozhodne jinak (o jejich zrušení). Emitent je na základě svého vlastního uvážení oprávněn rozhodnout, zda nabyté Dluhopisy bude držet ve svém majetku, nebo je znovu prodá, či zda rozhodne o jejich zániku zrušením. Dluhopisy nabyté Emitentem zanikají Dnem konečného splacení Dluhopisů nebo k jinému datu určenému Emitentem, pokud takové datum předchází Dni konečné splatnosti Dluhopisů.

#### 4.3.

Práva Emitenta spojená s vlastními Dluhopisy

Jeli k Datu splatnosti nebo k rozhodnému dni pro splacení jmenovité hodnoty vlastníkem Dluhopisu Emitent, nevznikne Emitentovi právo na výplatu úrokového výnosu nebo jmenovité hodnoty takového Dluhopisu.

### 5.

#### PLATEBNÍ PODMÍNKY

##### 5.1.

Měna plateb

Emitent se zavazuje vyplatit úrok a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů výhradně v českých korunách ( CZK ). Jmenovitá hodnota Dluhopisů a úroky z Dluhopisů budou vyplaceny Emitentem vlastníkům Dluhopisů za podmínek stanovených Emisními podmínkami a v souladu s daňovými, devizovými a jinými obecně závaznými právními předpisy České republiky platnými a účinnými v době provedení příslušné platby.

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 jakýchkoli nesplacených Dluhopisů v měně euro. Částka příslušné platby bude z českých korun na měnu euro přepočtena v souladu s obecně závaznými a uznávanými pravidly pro takovýto přepočet.

##### 5.2.

Den výplaty

Výplaty úrokových výnosů a splacení jmenovité hodnoty všech Dluhopisů budou prováděny k datu uvedeného v Emisních podmínkách („Den výplaty“). Případně-li Den výplaty na jiný den, než pracovní den, vznikne Emitentovi povinnost zaplatit předmětné částky v nejbližší následující pracovní den, aniž by byl povinen platit úrok, úrok z prodlení nebo jakékoli jiné částky za mimopracovní dny mezi Dnem výplaty a prvním následujícím pracovním dnem.

Pracovním dnem se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí jakýkoli 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 v jiné zákonné měně České republiky, která by českou korunu nahradila).

##### 5.3.

Určení práva na obdržení výplat souvisejících s Dluhopisy



a) Jmenovitá hodnota

Pokud není v Emisních podmínkách uvedeno jinak, Oprávněnými osobami, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu Dluhopisů, jsou osoby, které předloží Emitentovi originál Dluhopisu k počátku příslušného Dne výplaty (tj. Dne konečné splatnosti dluhopisů). Emitent nebude přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným (resp. oznámeným Emitentovi) v průběhu příslušného Dne výplaty.

b) Úrokové výnosy

Pokud není v Emisních podmínkách uvedeno jinak, Oprávněnými osobami, kterým Emitent vyplatí úrokové výnosy z Dluhopisů, jsou osoby, které předloží Emitentovi originál Dluhopisu k počátku příslušného Dne výplaty (tj. Dne výplaty úroku). Emitent nebude přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným (resp. oznámeným Emitentovi) v průběhu příslušného Dne výplaty.

#### 5.4.

##### Provádění plateb

Emitent bude provádět platby příjemcům, Oprávněným osobám, bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky uvedený v Objednávce úpisu dluhopisů (Smlouvě o úpisu dluhopisů) nebo v případě převodu dluhopisu po jeho upsání v písemném Pokynu, který příslušná Oprávněná osoba doručí Emitentovi spolu s originálem Dluhopisu s provedeným rubopisem. Pokyn bude mít formu podepsaného písemného prohlášení, které bude obsahovat dostatečnou informaci o bankovním účtu, umožňující Emitentovi platbu provést a dále korespondenční adresu pro zaslání oznámení (Pokyn je dále jen jako "**Instrukce**"). Obsah Instrukce musí být vždy uveden v jazyce českém. Emitent nebude povinen jakkoli prověřovat správnost, úplnost nebo pravost takových Instrukcí a neponese žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce ani nesprávností či jinou vadou takové Instrukce. Pokud Instrukce obsahuje všechny náležitosti podle tohoto článku, je Emitentovi sdělena v souladu s tímto článkem a ve všech ostatních ohledech vyhovuje požadavkům tohoto článku, je považována za řádnou.

Instrukce je podána včas, pokud je Emitentovi doručena nejpozději 5 (pět) Pracovních dnů přede Dnem výplaty. Instrukce nabývá účinnosti nejdříve příslušným Dnem výplaty. Pokud nebude v Instrukci uvedeno výslovně jinak, je Instrukce platná pro všechny budoucí platby týkající se daného Dluhopisu, přičemž se má za to, že je pro Emitenta platná a závazná pro všechny budoucí platby úroků a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů. Pokud bude k těmto Dluhopisům vydaná další Instrukce, musí být před jejím vydáním původní Instrukce odvolána Vlastníkem Dluhopisu.

Povinnost Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s Dluhopisy se považuje za splněnou řádně a včas, pokud je příslušná peněžitá částka poukázána příjemci (Oprávněné osobě) v souladu s pokyny uvedenými v Objednávce úpisu Dluhopisů ( Smlouvě o upsání dluhopisů ), s řádnou Instrukcí a pokud je nejpozději v příslušný den splatnosti takové částky odepsána z účtu Emitenta. Pokud kterákoli Oprávněná osoba nedodala Emitentovi aktualizovanou či novou řádnou a platnou Instrukci, povinnost Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku se považuje vůči takové Oprávněné osobě za splněnou řádně a včas, pokud je příslušná peněžitá částka poukázána příjemci (Oprávněné osobě) v souladu s řádnou a platnou Instrukcí a pokud je nejpozději do 5 (pěti) Pracovních dnů ode dne, kdy Emitent obdržel řádnou Instrukci, odepsána z účtu Emitenta, přičemž platí, že taková Oprávněná osoba nemá nárok na jakýkoli úrok nebo jiný výnos či doplatek za takový časový odklad. Emitent není odpovědný za zpoždění výplaty jakékoli dlužné částky způsobené tím, že (i) Oprávněná osoba včas nepředložila originál Dluhopisu, nedodala řádnou Instrukci nebo nedodala další dokumenty nebo informace požadované od ní dle článku 6.5 těchto Emisních podmínek, (ii) taková Instrukce, dokumenty nebo informace byly neúplné nebo nesprávné nebo (iii) takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které nemohl Emitent

ovlivnit. Příjemce (Oprávněná osoba) nemůže vůči Emitentovi ničeho nárokovat, a to ani úroky z prodlení ani případnou újmu.

5.5.

Změny ve způsobu a místě placení

Emitent je oprávněn rozhodnout o změně způsobu provádění plateb. Taková změna nesmí způsobit Vlastníkům Dluhopisů újmu. Rozhodnutí bude Vlastníkům Dluhopisů oznámeno na internetových stránkách Emitenta [www.financialgarant.cz](http://www.financialgarant.cz) v uzavřené sekci „Registrovaná sekce“.

6.

## PŘEDČASNÉ SPLACENÍ DLUHOPISŮ PRO PŘÍPAD PORUŠENÍ

6.1.

Případy neplnění závazků

Pokud dojde ke kterékoli z následujících skutečností a taková skutečnost bude trvat (každá z takových skutečností dále jen "Případ neplnění závazků"):

*a) Neplacení*

jakákoli platba v souvislosti s Dluhopisy nebude provedena v souladu s článkem 5 těchto Emisních podmínek a takové porušení zůstane nenapraveno déle než 30 (třiceti) Pracovních dní ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem Dluhopisu dopisem doručeným Emitentovi; nebo

*(b) Porušení jiných závazků*

Emitent nesplní nebo nedodrží jakýkoliv závazek (jiný než uvedený pod bodem (a) výše) vyplývající z těchto Emisních podmínek a takové porušení zůstane nenapraveno po třicet (30) kalendářních dní ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem dluhopisu dopisem doručeným Emitentovi; nebo

*(c) Platební neschopnost*

Emitent navrhne soudu prohlášení konkurzu na svůj majetek, povolení reorganizace či povolení oddlužení či podá obdobný insolvenční návrh; nebo soud či jiný orgán příslušné jurisdikce prohlásí na majetek Emitenta konkurs, povolí reorganizaci či oddlužení nebo vydá jiné obdobné rozhodnutí; nebo takový insolvenční návrh je soudem zamítnut z toho důvodu, že Emitentův majetek nepokrývá ani náklady řízení; nebo

*(d) Likvidace*

bylo vydáno pravomocné rozhodnutí nebo přijato platné usnesení o zrušení Emitenta s likvidací; nebo

*(e) Ukončení podnikání*

Emitent přestane podnikat;

pak:

může Vlastník Dluhopisů dle své úvahy písemným oznámením (dále také jen "Oznámení o předčasném splacení") určeným a doručeným Emitentovi požádat o splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, jejichž je vlastníkem a které od toho okamžiku

nezcizí, a dosud nevyplaceného narostlého úroku na těchto Dluhopisech a Emitent je povinen takové Dluhopisy (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokovým výnosem) takto splatit v souladu s těmito Emisními podmínkami.

Dluhopisy, jichž se Oznámení o předčasném splacení týká, se stávají splatnými okamžikem doručení Oznámení o předčasném splacení Emitentovi (dále také jen "**Den předčasné splatnosti**"), ledaže by příslušné neplnění závazků bylo Emitentem odstraněno dříve, než Emitent obdrží Oznámení o předčasném splacení příslušných Dluhopisů nebo že by takové Oznámení o předčasném splacení bylo dodatečně zrušeno. Rozhodnutí o okamžité splatnosti Dluhopisů Vlastníkem Dluhopisů může být tímto Vlastníkem Dluhopisů zrušeno ve vztahu k Dluhopisům, jichž se takové Oznámení o předčasném splacení týká, písemným oznámením tohoto Vlastníka Dluhopisů určeným a doručeným Emitentovi, pokud již nedošlo k výplatě či poukázání příslušných dlužných částek tomuto Vlastníkovi Dluhopisů.

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto článku se jinak přiměřeně použijí ustanovení článku 5 těchto Emisních podmínek.

7.

#### **PROMLČENÍ**

Práva spojená s Dluhopisy podléhají promlčení po uplynutí deseti let od dne, kdy bylo možno poprvé tato práva uplatnit.

8.

#### **OSOBY PODÍLEJÍCÍ SE NA EMISI A SPLACENÍ DLUHOPISŮ NEBO VÝNOSU Z DLUHOPISŮ**

Emitent nepověřil žádnou jinou osobu plněním povinností souvisejících s emisí, splacením Dluhopisů nebo placením výnosů z Dluhopisů.

9.

#### **OZNÁMENÍ**

- a) Oznámení vlastníkům Dluhopisů

Jakékoli oznámení Vlastníkům Dluhopisů, včetně oznámení o konání schůze vlastníků, bude uveřejněno na vývěsce umístěné v sídle emitenta v uzavřené sekci pouze pro Vlastníky Dluhopisů, na internetových stránkách Emitenta v sekci přístupné pouze Vlastníkům dluhopisů a dále doručováno elektronicky na adresu vlastníka ( Oprávněné osoby ) uvedené ve Smlouvě o úpisu dluhopisů ( Objednávce úpisu dluhopisů ) nebo doporučenou poštou na korespondenční adresu uvedenou Vlastníkem dluhopisu ve Smlouvě o úpisu dluhopisů ( Objednávce úpisu dluhopisů ) či v Instrukci, když volba způsobu uveřejnění závisí na vůli Emitenta, oznamovatele či svolatele. 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. Emisní podmínky jsou dále investorům zpřístupněny na nosiči informací.

- b) Oznámení Emitentovi

Jakékoli oznámení, které má být podle Emisních podmínek doručeno Emitentovi, se považuje za řádně doručené, pokud je doručeno na adresu sídla Emitenta, Plovární 478/1, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň. Pro účely řádného oznámení musí jakékoli oznámení obsahovat název Dluhopisu a také ISIN.

10.

## SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ, ZMĚNY EMISNÍCH PODMÍNEK

10.1.

Působnost a svolání schůze Vlastníků Dluhopisů

### *a) Právo svolat schůzi Vlastníků Dluhopisů*

Emitent nebo Vlastník Dluhopisu nebo Vlastníci Dluhopisů mohou svolat Schůzi, je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků Dluhopisů, a to v souladu s Emisními podmínkami. Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, nestanoví-li právní předpisy něco jiného.

### *b) Schůze svolávaná Emitentem*

Emitent je povinen svolat Schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků Dluhopisů v případě:

- a) návrhu změny Emisních podmínek, pokud se souhlas Schůze ke změně Emisních podmínek dle zákona vyžaduje;
- b) návrhu na přeměnu Emitenta;
- c) je-li Emitent v prodlení s uspokojením práv spojených s Dluhopisy déle než 30 ( třicet ) dní ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno;
- d) návrhu o podání žádosti o vyřazení Dluhopisů z obchodování na oficiálním trhu, pokud budou přijaty; a
- e) jiných změn, které mohou významně zhoršit jeho schopnost plnit závazky vyplývající z Dluhopisů;

avšak vždy pouze za předpokladu, že svolání Schůze v takovém případě vyžadují i v té době platné a účinné právní předpisy.

Emitent může svolat Schůzi, navrhuje-li společný postup v případě, kdy by dle mínění Emitenta mohlo dojít nebo došlo ke kterémukoli Případu neplnění závazků.

### *c) Oznámení o svolání Schůze*

Oznámení o svolání Schůze je svolavatel povinen uveřejnit způsobem uvedeným v článku 10 Emisních podmínek, a to nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Vlastník Dluhopisu nebo Vlastníci Dluhopisů, jsou povinni oznámení o svolání Schůze ve stejné lhůtě doručit Emitentovi na adresu sídla Emitenta. Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (i) obchodní firmu, IČ a sídlo Emitenta, (ii) označení Dluhopisů v rozsahu minimálně název Dluhopisu, Datum emise a ISIN, (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místem konání Schůze může být pouze místo v Praze a datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem, a hodina konání Schůze nesmí být dříve než v 16.00 hod., (iv) program jednání Schůze a, je-li navrhována změna ve smyslu článku 10.1.b písm. a), též návrh takové změny, a (v) rozhodný den pro účast na Schůzi (viz článek 10.2.těchto Emisních podmínek). 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.

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

10.2.

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

*a) Osoby oprávněné k účasti na Schůzi a hlasovat na ní*

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze ten Vlastník Dluhopisu, který byl zapsán v seznamu vlastníků ke Konci účetního dne bezprostředně předcházejícího dni konání Schůze (taková osoba bude pro účely konání Schůze považována za Vlastníka Dluhopisu ke dni konání Schůze). K převodům Dluhopisů uskutečněným v průběhu dne konání Schůze se nepřihlíží.

"Koncem účetního dne" se pro účely těchto Emisních podmínek považuje okamžik, po němž by Emitent provedl, v souladu s pro něj závaznými vnitřními pravidly, zápis o změně vlastníka dluhopisu až k následujícímu dni.

*b) Hlasovací právo*

Každý Vlastník Dluhopisu má tolik hlasů, kolik odpovídá poměru mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisů v jeho vlastnictví k celkové jmenovité hodnotě všech vydaných a nesplacených Dluhopisů, přičemž s Dluhopisy ve vlastnictví Emitenta, které nezankly, není spojeno hlasovací právo a nezapočítávají se pro účely usnášeníschopnosti Schůze.

Rozhoduje-li Schůze o odvolání Společného zástupce, nemůže Společný zástupce vykonávat hlasovací právo s Dluhopisy, které vlastní, a jeho hlasy se nezapočítávají do celkového počtu hlasů pro účely usnášeníschopnosti Schůze.

*c) Účast dalších osob na Schůzi*

Emitent je povinen účastnit se Schůze, a to buď osobně, nebo prostřednictvím zmocněnce. Dále jsou oprávněni účastnit se Společný zástupce (není-li jinak osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) a hosté přizváni Emitentem.

10.3.

Průběh Schůze; rozhodování Schůze

*a) Usnášeníschopnost*

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Vlastníci Dluhopisů (oprávnění hlasovat), jejichž jmenovitá hodnota představuje k rozhodnému dni pro účast na Schůzi více než 30 % celkové jmenovité hodnoty vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů. Před zahájením Schůze poskytne svolavatel informaci o počtu všech Dluhopisů, jejichž vlastníci jsou oprávněni se Schůze účastnit a hlasovat na ní.

*b) Předseda Schůze*

Schůzi svolané Emitentem předsedá předseda jmenovaný Emitentem. Schůzi svolané Vlastníkem Dluhopisu nebo Vlastníky Dluhopisů 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.

*c) Společný zástupce*

Schůze může usnesením jmenovat fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce a pověřit jej společným uplatněním práv všech Vlastníků Dluhopisů spojených s Dluhopisy nebo ochranou jejich zájmů s tím, že je vázán usneseními Schůze, anebo kontrolou plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta (taková osoba dále jen "Společný zástupce"). Společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen, nebo zvolit jiného Společného zástupce, přičemž zvolení nového Společného zástupce má vůči dosavadnímu Společnému zástupci účinky

jeho odvolání (nebyl-li odvolán samostatným usnesením Schůze). Práva Společného zástupce se řídí zákonem č. 190/2000 Sb.

*d) Rozhodování Schůze*

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. K přijetí usnesení, jímž se (i) schvaluje návrh podle článku 10.1.b písmeno (a) nebo (ii) ustavuje či odvolává Společný zástupce, je zapotřebí souhlas alespoň tří čtvrtin hlasů přítomných Vlastníků Dluhopisů. Ostatní usnesení jsou přijata, jestliže získají prostou většinu hlasů přítomných Vlastníků Dluhopisů, s nimiž je spojeno hlasovací právo.

*e) Odročení Schůze*

Pokud během 1 (jediné) hodiny od stanoveného začátku Schůze není tato Schůze usnášenišchopná, pak bude taková Schůze bez dalšího rozpuštěna.

Není-li Schůze, která má rozhodovat o změně emisních podmínek Dluhopisů dle článku 10.1.b písm. (a) těchto Emisních podmínek, během 1 (jediné) hodiny od stanoveného začátku Schůze usnášenišchopná, svolá Emitent, je-li to nadále potřebné, náhradní Schůzi tak, aby se konala do 6 (šesti) týdnů ode dne, na který byla původní Schůze svolána. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům Dluhopisů nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne, na který byla původní Schůze svolána. Náhradní Schůze rozhodující o změně emisních podmínek dle článku 10.1.b písm. (a) je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky pro usnášenišchopnost uvedené v článku 10.3.a)

10.4.

Některá další práva Vlastníků Dluhopisů

*a) Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze*

Jestliže Schůze souhlasila se změnami dle článku 10.1.b písm. a), pak osoba, která byla oprávněna k účasti a hlasování na Schůzi a podle zápisu z této Schůze pro přijetí takového usnesení nehlasovala nebo se příslušné Schůze nezúčastnila (dále jen "Žadatel"), může požadovat předčasné splacení jmenovité hodnoty a poměrné části výnosu Dluhopisů, jichž byla vlastníkem k rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které od takového okamžiku nezcizí. Toto právo musí být Žadatelem uplatněno do 30 (třiceti) dnů od uveřejnění takového usnesení Schůze písemným oznámením (dále jen "Žádost") zaslaným Emitentovi, jinak zaniká. Výše uvedené částky se stávají splatné 30 (třicet) dnů ode dne, kdy byla Žádost Emitentovi doručena (dále také jen "Den předčasné splatnosti dluhopisů").

V Žádosti je nutné uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení je v souladu s tímto článkem žádáno. Žádost musí být písemná, podepsaná osobami oprávněnými jednat jménem Žadatele, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit Emitentovi i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle článku 5 Emisních podmínek.

*b) Usnesení o předčasné splatnosti Dluhopisů na žádost Vlastníků Dluhopisů*

Pokud je na pořadu jednání Schůze kterákoli ze záležitostí uvedených v článku 10.1.b písm. (b) až (f) výše a Schůze s takovými změnami zásadní povahy nesouhlasí, pak může Schůze i nad rámec pořadu jednání rozhodnout o tom, že pokud bude Emitent postupovat v rozporu s usnesením Schůze, je povinen předčasně splatit jmenovitou hodnotu a poměrnou část výnosu Dluhopisů těm Vlastníkům Dluhopisů, kteří o to požádají (dále jen "Žadatel"). Toto právo musí být Žadatelem uplatněno písemným oznámením (dále jen "Žádost") zaslaným Emitentovi. Výše uvedené částky se stávají splatné 30 (třicet) dnů ode dne, kdy byla Žádost Emitentovi doručena (dále také jen "Den předčasné splatnosti dluhopisů").

V Žádosti je nutno uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení je v souladu s tímto článkem žádáno. Žádost musí být písemná, podepsaná osobami oprávněnými jednat jménem Žadatele, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit Emitentovi i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle článku 5 Emisních podmínek.

10.5.

Zápis z jednání Schůze

O jednání Schůze pořizuje svolavatel, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby, do 30 (třiceti) dnů od dne konání Schůze zápis, ve kterém uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. V případě, že svolavatelem Schůze je Vlastník Dluhopisů nebo Vlastníci Dluhopisů, pak musí být zápis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů od dne konání Schůze rovněž Emitentovi. Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů. Zápis ze Schůze je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům Dluhopisů. Emitent je povinen ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze uveřejnit všechna rozhodnutí Schůze a to způsobem stanoveným v článku 10 těchto Emisních podmínek a způsobem, jakým uveřejnil tyto Emisní podmínky.

Pokud Schůze projednávala usnesení o změně zásadní povahy uvedené v článku 10.1.b písm. (a) až (f) těchto Emisních podmínek, 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.

11.

## ZDANĚNÍ

Splacení jmenovité hodnoty a výplaty úrokových výnosů z Dluhopisů budou prováděny se srážkou daní, případně poplatků, jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatků nebude vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby. Bude-li jakákoli taková srážka daní nebo poplatků vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby, nebude Emitent povinen hradit Vlastníkům Dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků.

*Budoucím nabyvatelům Dluhopisů se doporučuje, aby se poradili se svými právními a daňovými poradci o daňových a devizově právních důsledcích koupě, prodeje a držení dluhopisů a přijímání plateb úroků z dluhopisů podle daňových a devizových předpisů platných v České republice a v zemích, jejichž jsou rezidenty, jakož i v zemích, v nichž výnosy z držení a prodeje dluhopisů mohou být zdaněny.*

*Následující stručné shrnutí zdaňování dluhopisů v České republice vychází zejména ze zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen "zákon o daních z příjmů") a souvisejících právních předpisů účinných k datu vyhotovení těchto Emisních podmínek, jakož i z obvyklého výkladu tohoto zákona a dalších předpisů uplatňovaného českými správními úřady a jinými státními orgány a známého Emitentovi k datu vyhotovení těchto Emisních podmínek. Veškeré informace uvedené níže se mohou měnit v závislosti na změnách v příslušných právních předpisech, které mohou nastat po tomto datu, nebo ve výkladu těchto právních předpisů, který může být po tomto datu uplatňován.*

## Úrokový příjem plynoucí z Dluhopisu

- (a) Úrokový příjem z úrokových příjmů plynoucích z Dluhopisů fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem (nebo české stálé provozovně fyzické osoby, která není českým daňovým rezidentem), podléhá srážkové dani u zdroje, sazba takovéto daně je 15 % (pro rok 2022). V případě, že úrok plyne právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem (nebo české stálé provozovně právnické osoby, která není českým daňovým rezidentem), je úrokový příjem součástí jejího obecného základu daně podléhajícího příslušné sazbě daně z příjmů právnických osob (19 % v roce 2022).
- (b) Úrokové příjmy z Dluhopisů realizované českým daňovým nerezidentem podléhají české dani vybírané srážkou u zdroje, jejíž sazba je 15 %, pokud příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění nebo směrnice Evropské unie (EU) nestanoví sazbu nižší. V ostatních případech se uplatní srážková daň ve výši 35% (pro rok 2022). Osoba, která vyplácí úrokový příjem (Emitent) je povinna podat hlášení příslušnému správci daně o příjmu úrokového charakteru každé fyzické osoby, která má bydliště na území jiného členského státu Evropské unie. Pro účely tohoto hlášení bude plátce po příjemci požadovat předložení pasu nebo jiného průkazu totožnosti, případně dalších dokumentů, ke zjištění a ověření příjemcova jména, příjmení, bydliště a daňového identifikačního čísla, případně data a místa narození, pokud nebylo příjemci daňové identifikační číslo přiděleno. Úrok vyplácený právnické osobě, která není českým daňovým rezidentem a současně je daňovým rezidentem jiného členského státu Evropské unie, nebo dalšího státu tvořícího Evropský hospodářský prostor nebo třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenou platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění, mezinárodní smlouvu nebo dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů, včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy obsahující ustanovení o výměně daňových informací v oblasti daní z příjmů, podléhá srážkové dani ve výši 15%, nestanoví-li příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění sazbu nižší. V ostatních případech se uplatní srážková daň ve výši 35% (pro rok 2022).
- (c) Výše uvedené srážky daně jsou konečným zdaněním v České republice, ledaže se příjemce úroku, který není českým daňovým rezidentem, rozhodne zahrnout úrokový příjem do daňového přiznání. Základ srážkové daně se snižuje o nezdanitelnou část základu daně. Nárok na uplatnění výhodnějšího daňového režimu upraveného příslušnou smlouvou o zamezení dvojího zdanění je podmíněn doložením aktuálního potvrzení o daňovém domicilu příjemce úroku a případně dalších dokumentů podle platné daňové legislativy. Plátce úroků může po příjemci požadovat poskytnutí údajů potřebných pro splnění oznamovacích povinností podle zákona č. 164/2013 Sb., o mezinárodní spolupráci při správě daní a o změně dalších souvisejících zákonů.

## Příjem z prodeje dluhopisu

- (d) Zisky z prodeje Dluhopisů realizované právnickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, nebo stálou provozovnou daňového nerezidenta - právnické osoby umístěnou v České republice se zahrnují do obecného základu daně podléhajícímu zdanění příslušnou sazbou daně z příjmů právnických osob.



- (e) Zisky z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, nebo stálou provozovnou daňového nerezidenta - fyzické osoby umístěnou v České republice se obecně zahrnují do běžného základu daně z příjmů fyzických osob podléhajícímu sazbě daně ve výši 15 %. Pokud Dluhopisy nebyly fyzickou osobou zahrnuty do jejího obchodního majetku, mohou být osvobozeny od daně v případě splnění určitých podmínek

12.

#### **ROZHODNÉ PRÁVO A ŘEŠENÍ SPORŮ**

Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právními předpisy a právem České republiky. Jakékoli případné spory mezi Emitentem a Vlastníky Dluhopisů, které vzniknou na základě nebo v souvislosti s emisí Dluhopisů, včetně sporů týkajících se těchto Emisních podmínek, budou rozhodovány věcně a místně příslušným soudem České republiky.

13.

#### **JAZYK**

Emisní podmínky jsou vyhotoveny v jazyce českém. Informace podle zákona č. 190/2004 Sb. nebudou zpřístupňovány v jiném, než českém jazyce.