ZÁPIS O KONÁNÍ SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

„Sosna Royal Invest series 11/2023“
vyhotovený podle § 21 a násl. zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech (dále jen „ZD“) a čl. 12 emisních podmínek (dále jen „EP“)

Emitent	**Sosna Royal Invest a.s.**, IČO 117 05 281, se sídlem Aviatická 1092/8, 161 00 Praha 6, zapsaná v OR MS v Praze, oddíl B, vložka 26539
Datum a čas	27. května 2025, 11:30 hod.
Místo	Profispolečnosti.cz s.r.o., Rybná 732/25, 110 00 Praha 1
Rozhodný den	20. května 2025
Předsedající	Lenka Macurová – předsedkyně představenstva Emitenta
Zapisovatel	Michal Koman
Ověřovatel zápisu	Martin Sosna
Notář	JUDr. PhDr. Josef Marcel, notář v Chomutově

---

1. Zahájení

Předsedající v 11:30 hod. konstatovala řádné svolání schůze v souladu s EP (Emisní podmínky) a § 21 ZD (Zákon o dluhopisech 190/2004 Sb.) prostřednictvím **Oznámení o konání schůze**, zveřejněného na webových stránkách Emitenta (www.sosnaroyal.com / www.sosnaroyalinvest.com) od 25. 4. 2025 do dne konání schůze (doloženo notářským zápisem). Schůze přijala navržený program jednomyslně.

2. Účast a hlasovací práva (ke dni konání schůze 27.5.2025)

Ukazatel	Dluhopisy (ks)	Nominální hodnota (USD)	Hlasy	Podíl
Přítomní vlastníci	125	125 000	125	71,43 %
Nepřítomní vlastníci	50	50 000	0	28,57 %
Celkem vydáno	**175**	**175 000**	**175**	100 %

Schůze je usnášeníschopná (čl. 12 EP, § 21 odst. 6 ZD).
Prezenční listina (příloha č. 1) je uložena u Emitenta; není veřejnou částí zápisu z důvodu ochrany osobních údajů.

3. Projednání návrhů změn emisních podmínek

Schůze postupně projednala a hlasovala o níže uvedených bodech; úplné znění návrhů a jejich odůvodnění tvoří přílohu č. 2 zápisu.
(Uvedeno níže v samostatné sekci tohoto zápisu)

Bod	Stručný obsah změny	Hlasy pro	Hlasy proti	Zdržel se
4.1	Změna obchodní firmy a sídla Emitenta	125	0	0
6.1	Snížení pevného výnosu na 10 % p.a., zavedení možnosti plnění formou akcií	125	0	0
7.1	Prodloužení splatnosti na 36 měsíců	125	0	0
7.4, 8.1, 8.4, 8.5, 9.2.4	Úprava měny plateb, pravidel akciového plnění, včasnosti a kupní ceny	125	0	0

Bod	Stručný obsah změny	Hlasy pro	Hlasy proti	Zdržel se
4.9	Rozšíření účelu emise (EU, ČR, USA–FL)	125	0	0
9.2.1	Právo Emitenta odmítnout odkup žádosti ohrožující jeho zájmy	125	0	0
8.7	Zavedení správního poplatku za evidenci (nový článek)	125	0	0
5.	**Přijetí úplného nového znění EP**	**125**	**0**	**0**

Výsledek: V každém bodě bylo dosaženo 100 % hlasů přítomných vlastníků, tedy potřebné kvalifikované ¾ většiny (§ 21 odst. 7 ZD). Návrhy byly **jednomyslně přijaty**.

4. Diskuse

Předsedající otevřela diskusi k právním a ekonomickým dopadům. Byly vzneseny dotazy k přepočtům při akciovém plnění a k časovému harmonogramu zveřejnění nového znění EP. Dotazy byly zodpovězeny; úplný přepis diskuse je součástí notářského zápisu (příloha č. 3, neveřejná).

5. Usnesení o pověření k úkonům

Schůze pověřuje představenstvo Emitenta:

1. **Zveřejnit** úplné nové znění emisních podmínek a výsledky hlasování do 30 dnů na webových stránkách Emitenta a v sídle společnosti (§ 23 odst. 7 ZD).
2. **Zajistit** podání oznámení Českému centrálnímu depozitáři, příp. ČNB, bude-li to vyžadováno.
3. **Provést** veškeré právní, administrativní a technické úkony nutné k realizaci přijatých změn.

Usnesení schváleno jednomyslně (125 / 0 / 0).

6. Notářský zápis

O průběhu schůze byl pořízen notářský zápis JUDr. PhDr. Josefa Marcela (příloha č. 2). Notářský zápis je neveřejnou částí dokumentace a je uložen u Emitenta.

7. Závěr

Předsedající konstatovala, že všechny body programu byly projednány a schůze splnila svůj účel. Schůze byla ukončena v 12:30 hod.

---

8. Podpisová doložka

Předsedající	…… Lenka Macurová
Zapisovatel	…… Michal Koman
Ověřovatel zápisu	…… Martin Sosna
Notář	…… JUDr. PhDr. Josef Marcel

V Praze dne 27. května 2025

PŘÍLOHOVÁ ČÁST ZÁPISU O KONÁNÍ SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ:
PŘEPISU „OZNÁMENÍ O KONÁNÍ SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ ZE DNE 27.5.2025“
PŘEHLED JEDNOTLIVÝCH BODŮ JEDNÁNÍ JENŽ BYLY NA ZÁKLADĚ KONANÉ SCHŮZE SCHVÁLENY V PLNÉ VÝŠI A BEZ VÝHRAD 100% HLASY ÚČASTNĚNÝCH

Emitent svolává tuto schůzi na základě oprávnění dle § 21 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění, a článku 12 emisních podmínek dluhopisů „Sosna Royal Invest series 11/2023“, za účelem projednání a schválení změn těchto emisních podmínek.

podle § 21 a násl. zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění

Emitent:
Sosna Royal Invest a.s.
IČO: 11705281
Sídlo: Aviatická 1092/8, Ruzyně, 161 00 Praha 6
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 26539
(dále jen "Emitent")

Tímto v souladu s § 21 a následujícími zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, a článkem 12 emisních podmínek dluhopisů **„Sosna Royal Invest series 11/2023“**

Svolává schůzi vlastníků těchto dluhopisů:

Datum konání: 27. května 2025
Čas konání: 11:30 hod.
Místo konání: Profispolečnosti.cz s.r.o., zasedací místnost, Rybná 732/25, 110 00 Praha 1 – Staré Město
Rozhodný den pro účast: 20. května 2025

Program schůze vlastníků dluhopisů Sosna Royal Invest series 11/2023

1. **Zahájení schůze**
   - Volba předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu.
2. **Konstatování usnášeníschopnosti**
   - Dle článku 12 Emisních podmínek.
3. **Schválení programu schůze**
4. **Projednání jednotlivých návrhů změn emisních podmínek**
   - Změna obchodní firmy Emitenta na *Sosna Royal Invest a.s.* a změna sídla společnosti (čl. 1 a 4.1).
   - Změna výnosu z 25 % p.a. na **10 % p.a. s účinností od 27. 5. 2025** (čl. 6.1).
   - Změna způsobu výplaty výnosu a jmenovité hodnoty – **plnění formou kmenových akcií** Emitenta v poměru odpovídajícímu přepočtené hodnotě dle kurzu ČNB (čl. 6.1, 8.1, 7.4, 8.4, 9.2.4).
   - Zavedení devizové doložky a pravidel pro zaokrouhlování při výplatě formou akcií (čl. 6.1, 8.1, 9.2.4).
   - Změna splatnosti dluhopisů z 12 měsíců na **36 měsíců** ode dne emise, nejpozději do 1. 12. 2027 (čl. 1, 7.1).
   - Aktualizace účelu emise včetně doplnění investiční činnosti na území USA (Florida – Miami, Naples, Tampa), EU a ČR (čl. 4.9).
   - Nové znění článku 8.5 – **včasnost plnění** včetně akciového vypořádání a odpovědnosti.
   - Nové znění článku 9.2.1 – žádost vlastníka o odkoupení a **právo Emitenta žádost odmítnout**, je-li v rozporu s ochranou ekonomických nebo investičních zájmů Emitenta.
   - Přijetí nového znění článku 9.2.4 – **kupní cena** a pravidla výplaty ve formě akcií.
   - Potvrzení aktualizovaného znění článků 8.4, 8.5, 7.4.
5. **Hlasování o přijetí úplného nového znění emisních podmínek Sosna Royal Invest series 11/2023**
   Návrh usnesení:
   Schůze vlastníků dluhopisů schvaluje všechny navržené změny emisních podmínek, jak byly jednotlivě projednány v bodech programu této schůze, a dále schvaluje úplné nové znění emisních podmínek dluhopisů Sosna Royal Invest series 11/2023**.**
6. **Diskuze a dotazy k navrženým změnám a činnosti Emitenta**
7. **Závěr schůze**

Podmínky účasti na schůzi:

- Účast na schůzi mají vlastníci dluhopisů, kteří budou ke dni 20. 5. 2025 zapsáni v evidenci vedené Emitentem.
- Každý účastník je povinen předložit originál dluhopisu, platný doklad totožnosti a v případě zastoupení originál plné moci udělené výhradně pro tuto schůzi s úředně ověřeným podpisem.
- Emitent je oprávněn přezkoumat oprávněnost účasti a hlasovacích práv. V případě sporu rozhoduje člen představenstva Emitenta přítomný na místě.

NÁVRH ZMĚNY EMISNÍCH PODMÍNEK V JEDNOTLIVÝCH BODECH K PROJEDNÁNÍ A JEJICH ZMĚNĚ:

Původní znění bodu /1. Shrnutí popisu dluhopisů /Emisních podmínek Sosna Royal Invest series 11/2023 ze dne 27.11.2023

1. SHRNUTÍ POPISU DLUHOPISŮ

Emitent:	**SINCOM Property Investment a.s.** IČ 117 05 281 LEI 315700BRNJ4QGLSSGE87 se sídlem Žitná 562/10, Nové Město, 120 00 Praha 2, ČR zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 26539
Název Dluhopisů:	**Sosna Royal Invest series 11/2023**
Identifikační kód ISIN:	CZ0003556623
Číslo účtu Emitenta: IBAN: SWIFT: Vedený u: V měně:	2755053003/5500 CZ7555000000002755053003 RZBCCZPP Raiffeisen Bank a.s. Praha USD / EUR / CZK
Jmenovitá hodnota Dluhopisu:	1.000 USD (jeden tisíc amerických dolarů)
Forma Dluhopisů:	Cenné papíry na řad
Podoba Dluhopisů:	Listinné cenné papíry
Emisní kurz:	100 % jmenovité hodnoty Dluhopisů k Datu emise
Minimální investice:	1 (jeden) Dluhopis
Datum emise:	01.12.2023
Emisní lhůta:	Emisní lhůta pro upisování Dluhopisů začíná běžet dnem 01.12.2023 a končí dnem 01.12.2024 s možností prodloužení
Dodatečná emisní lhůta:	Lze uplatnit
Předpokládaný objem Emise:	1.000.000 USD (jeden milion amerických dolarů)
Maximální objem Emise:	1.000.000 USD (jeden milion amerických dolarů)
Číslování dluhopisů:	0001/ 11-2023 až 1000 / 11-2023
Výnos:	Pevná sazba 25,0 % ročně (per annum)
Datum počátku prvního výnosového období:	Ke dni vydání dluhopisu, nejdříve však ke dni 1.12.2023
Výnosové období:	Roční Ke dni splatnosti dluhopisu

Den vzniku nároku na výplatu výnosu:	
Rozhodný den pro výplatu výnosu:	K poslednímu dni výnosového období
Den předčasné splatnosti:	Následující den po uplynutí lhůty šesti měsíců dle bodu 9.2.3 Splatnost
Den konečné splatnosti:	12 měsíců ode dne vydání dluhopisu, nejpozději však ke dni 1.12.2025
Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty:	12 měsíců ode dne vydání dluhopisu, nejpozději však ke dni 1.12.2025
Emise:	Emise zastupitelných Dluhopisů vydávaných podle těchto Emisních podmínek
Dluhopisy:	Jednotlivé dluhopisy vydávané v rámci Emise
Administrátor:	Emitent
Určená provozovna:	SINCOM Property Invest a.s. IČ: 117 05 281 Žitná 562/10, Nové Město, 120 00 Praha 2, Česká republika e-mail: info@sosnaroyalinvest.com tel.: + 420 242 488 299
Webové stránky:	www.sosnaroyalinvest.com

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

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

Nové znění bodu/ 1. Shrnutí popisu dluhopisů /Emisních podmínek Sosna Royal Invest series 11/2023

1. SHRNUTÍ POPISU DLUHOPISŮ

Emitent:
Sosna Royal Invest a.s.
IČO: 117 05 281
LEI: 315700BRNJ4QGLSSGE87
se sídlem Aviatická 1092/8, Ruzyně, 161 00 Praha 6
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 26539

Název Dluhopisů: Sosna Royal Invest series 11/2023
Identifikační kód ISIN: CZ0003556623
Číslo účtu Emitenta: 2755053003/5500
IBAN: CZ7555000000002755053003
SWIFT: RZBCCZPP
Vedený u: Raiffeisen Bank a.s. Praha
Měna: USD / EUR / CZK
Jmenovitá hodnota Dluhopisu: 1.000 USD (jeden tisíc amerických dolarů)
Forma Dluhopisů: Cenné papíry na řad
Podoba Dluhopisů: Listinné cenné papíry
Emisní kurz: 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisů k Datu emise
Minimální investice:1 (jeden) Dluhopis
Datum emise: 01.12.2023
Emisní lhůta: 01.12.2023 – 01.12.2024 s možností prodloužení
Dodatečná emisní lhůta: Lze uplatnit
Předpokládaný objem Emise: 1.000.000 USD
Maximální objem Emise: 1.000.000 USD
Číslování Dluhopisů: 0001/11-2023 až 1000/11-2023

Výnos: Pevná sazba 10,0 % ročně (per annum), s účinností ode dne 27. 5. 2025
Datum počátku prvního výnosového období: Ke dni vydání dluhopisu, nejdříve však ke dni 1. 12. 2023
Výnosové období: Jednorázově ke dni splatnosti dluhopisu

Den vzniku nároku na výplatu výnosu:
Ke dni konečné splatnosti dluhopisu, a to včetně všech doposud nevyplacených výnosů
Rozhodný den pro výplatu výnosu:
Ke dni konečné splatnosti
Den předčasné splatnosti:
Následující den po uplynutí lhůty šesti měsíců dle bodu 9.2.3 Emisních podmínek
Den konečné splatnosti:
36 měsíců ode dne vydání dluhopisu, nejpozději však ke dni **1. 12. 2027**
Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty:
36 měsíců ode dne vydání dluhopisu, nejpozději však ke dni **1. 12. 2027**
Emise: Emise zastupitelných Dluhopisů vydávaných podle těchto Emisních podmínek
Dluhopisy: Jednotlivé dluhopisy vydávané v rámci Emise
Administrátor: Emitent

Určená provozovna:
Sosna Royal Invest a.s.
IČO: 117 05 281
Aviatická 1092/8, Ruzyně, 161 00 Praha 6
E-mail: info@sosnaroyal.com
Telefon: +420 242 488 299

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

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

Původní znění bodu / 4.1. Činnosti týkající se vydání dluhopisů, splacení dluhopisů a vyplácení výnosů z dluhopisů bude vykonávat Emitent, nerozhodne-li v průběhu existence emise jinak. / Emisních podmínek Sosna Royal Invest series 11/2023 ze dne 27.11.2023:

4.1. ČINNOSTI TÝKAJÍCÍ SE VYDÁNÍ DLUHOPISŮ, SPLACENÍ DLUHOPISŮ A VYPLÁCENÍ VÝNOSŮ Z DLUHOPISŮ BUDE VYKONÁVAT EMITENT, NEROZHODNE-LI V PRŮBĚHU EXISTENCE EMISE JINAK.

ÚDAJE O EMITENTOVI A VLASTNICKÉ STRUKTUŘE

Emitent vznikl 1. srpna 2021

Emitent, společnost SINCOM Property Investment a.s. vznikl 1. srpna 2021. Emitent se pohybuje v oblasti nákupu investičních apartmánů se zaměřením na oblast Dubaje a Abú Dhabí, Spojené Arabské Emiráty, za účelem jejich následného pronájmu konečnému uživateli, a to jak k pronájmu dlouhodobému, tak k pronájmu krátkodobému s vyšší mírou výnosů. Emitent rovněž investuje v oblasti nákupu investičních apartmánů v oblasti Dubaje a Abú Dhabí, Spojené Arabské Emiráty, za účelem jejich následného prodeje konečnému uživateli, kdy se jedná o tzv. předprodej investičních apartmánů před dokončením realizace a jejich následný prodej konečnému uživateli s výnosem přesahujícím až 38% zisku.

Emitent, jakožto akciová společnost, vydala 1.000 kusů kmenových akcií, každá o jmenovité hodnotě 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých), a vydala 2.000 kusů kmenových akcií, každá o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), přičemž všechny akcie jsou cennými papíry na jméno. Skutečným majitelem společnosti SINCOM Property Investment a.s. je Lenka Macurová, dat. nar. 4. dubna 1975, trvale bytem ul. Příčná 1892/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika s 95 % akciového podílu. Zbývajících 4% akciového podílu vlastní minoritní akcionář PhDr. Juraj Šedovič, dat. nar. 19. června 1962, trvale bytem Janovice č.p. 54, 739 11

Janovice, Česká republika a 1% akciového podílu vlastní minoritní akcionář Bc. Blanka Szotková, dat. nar. 19. listopadu 1971, trvale bytem Paříkova 362/3, Vysočany, 190 00 Praha 9, Česká republika.

Nové znění bodu / 4.1. Činnosti týkající se vydání dluhopisů, splacení dluhopisů a vyplácení výnosů z dluhopisů bude vykonávat Emitent, nerozhodne-li v průběhu existence emise jinak. / Emisních podmínek Sosna Royal Invest series 11/2023:

4.1 ÚDAJE O EMITENTOVI A VLASTNICKÉ STRUKTUŘE

Emitent, společnost **Sosna Royal Invest a.s.**, vznikl dne 1. srpna 2021. Společnost se zaměřuje na investiční činnost v oblasti nemovitostí, a to jak v rámci Evropské unie, tak v zahraničí – především ve Spojených arabských emirátech (Dubaj, Abú Dhabí) a nově také ve Spojených státech amerických, konkrétně ve státě **Florida**.

Emitent se specializuje zejména na:

- **nákup investičních apartmánů**, za účelem jejich následného pronájmu koncovým uživatelům, a to jak formou dlouhodobého, tak krátkodobého pronájmu s vyšší výnosností,
- **předprodej a následný prodej investičních apartmánů a domů** ještě před jejich dokončením, a to koncovým uživatelům
- **akvizice nemovitostí** za účelem jejich dalšího pronájmu, rekonstrukce či výstavby a následného zhodnocení investice.

Emitent je akciovou společností, která vydala:
1.000 kusů kmenových akcií, každá o jmenovité hodnotě **10.000 Kč** (slovy: deset tisíc korun českých),
2.000 kusů kmenových akcií, každá o jmenovité hodnotě **1.000 Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých).

Všechny akcie jsou listinnými cennými papíry na jméno.

Skutečným vlastníkem společnosti Sosna Royal Invest a.s. je:
Lenka Macurová, nar. 4. dubna 1975, trvale bytem Příčná 1892/4, Nové Město, 110 00 Praha 1 – držitelka **95 % akciového podílu**.

Dalšími minoritními akcionáři jsou:
PhDr. Juraj Šedovič, nar. 19. června 1962, trvale bytem Janovice č.p. 54, 739 11 Janovice – držitel **4 % akciového podílu**,

Bc. Blanka Szotková, nar. 19. listopadu 1971, trvale bytem Paříkova 362/3, Vysočany, 190 00 Praha 9 – držitelka **1 % akciového podílu**.

Původní znění bodu / 4.9. Účel emise / Emisních podmínek Sosna Royal Invest series 11/2023 ze dne 27.11.2023:

4.9. Účel emise
Finanční prostředky získané emisí Dluhopisů budou Emitentem použity na nákup investičních apartmánů projektů v Dubaji a Abu Dhabí, Spojené Arabské Emiráty, za účelem jejich následného pronájmu konečnému uživateli, a to jak k pronájmu dlouhodobému, tak k pronájmu krátkodobému s vyšší mírou výnosů. Emitent rovněž investuje do nákupu investičních apartmánů projektů v Dubaji a Abu Dhabí, Spojené Arabské Emiráty, za účelem jejich následného prodeje konečnému uživateli, kdy se jedná o tzv. předprodej investičních apartmánů před dokončením realizace a jejich následný prodej konečnému uživateli s výnosem přesahujícím až 38% zisku z nominální hodnoty daného projektu.

Nové znění bodu / 4.9. Účel emise / Emisních podmínek Sosna Royal Invest series 11/2023

4.9 Účel emise

Finanční prostředky získané emisí Dluhopisů budou Emitentem použity k financování a rozvoji realitních investičních projektů na území **Spojených arabských emirátů, Spojených států amerických**, a rovněž ve **vybraných státech Evropské unie, včetně České republiky**, a to především následujícím způsobem:

a) Spojené arabské emiráty (Dubaj, Abú Dhabí)

- nákup investičních apartmánů s cílem jejich následného pronájmu konečnému uživateli (dlouhodobě i krátkodobě),
- předprodej apartmánů v developerské fázi a jejich následný prodej konečnému uživateli

b) Spojené státy americké – stát Florida (Miami, Naples, Tampa a okolní oblasti)

- nákup, rekonstrukce a prodej rodinných domů a rekreačních nemovitostí (tzv. „house flipping“),
- výstavba nových rezidenčních objektů („build & sell“) nebo jejich následný nájem a správa s cílem dlouhodobého výnosu,
- dlouhodobé držení nemovitostí pro generování příjmů z pronájmu a růst hodnoty aktiv.

c) Evropská unie a Česká republika

- nákup rozvojových pozemků a stavebních celků vhodných k výstavbě bytových a rodinných domů,
- realizace menších developerských projektů na vlastních pozemcích včetně inženýringu, zasíťování a rozparcelování,
- nákup, rekonstrukce a další prodej nemovitostí ve vybraných regionech EU a v České republice,
- dlouhodobý nájem nemovitostí za účelem stabilního příjmu.

Emitent touto emisí financuje diverzifikované investiční portfolio zaměřené na stabilní výnos z nájmů, rychlé obchodní realizace (předprodeje a flipping), a hodnotové zhodnocení nemovitostí na atraktivních trzích v Evropě, USA a na Blízkém východě.

Původní znění bodu / 6.1. Výnos, Způsob úročení, Výnosová období a vyplácení Výnosu / Emisních podmínek Sosna Royal Invest series 11/2023 ze dne 27.11.2023:

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

Výnos je uveden v čl. 0 těchto Emisních podmínek.

Výnos bude narůstat od Data počátku prvního Dne výnosového období (včetně tohoto dne) do dne vzniku nároku na výplatu výnosu nejdříve následujícího po datu výnosového období („**Výnosové období**“).

Pro účely počátku běhu kteréhokoli Výnosového období se Den vzniku nároku na výplatu výnosu neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne uvedenou v čl. **Error! Reference source not found.** těchto Emisních podmínek.

Výnos bude vyplácen za každé Výnosové období zpětně, vždy do 10 pracovních dnů ode Dne vzniku nároku na výplatu výnosu.

Nové znění bodu / 6.1. Výnos, Způsob úročení, Výnosová období a vyplácení Výnosu / Emisních podmínek Sosna Royal Invest series 11/2023

6.1 VÝNOS, ZPŮSOB ÚROČENÍ, VÝNOSOVÁ OBDOBÍ A VYPLÁCENÍ VÝNOSU

Výnos Dluhopisů je stanoven jako **pevná úroková sazba ve výši 10,0 % ročně (per annum)**, přičemž tato sazba nabývá účinnosti **ode dne 27. 5. 2025**.

Výnos narůstá ode dne emise Dluhopisů, tj. **od 1. 12. 2023 (včetně tohoto dne)**, až do dne splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů nebo jejich předčasné splatnosti, nastane-li.

Dluhopisy nemají pravidelná výnosová období. **Veškerý výnos bude vyplacen jednorázově ke dni splatnosti Dluhopisu**, a to spolu s jmenovitou hodnotou Dluhopisu. Výplata bude zahrnovat také **veškerý dosud nevyplacený výnos** příslušný k danému Dluhopisu.

Emitent je oprávněn rozhodnout, že výplata výnosu a/nebo splacení jmenovité hodnoty Dluhopisu nebude provedena v peněžní formě, ale **formou bezúplatného převodu kmenových akcií Emitenta**, přičemž takový převod bude proveden **v přepočteném poměru dle následujících pravidel**:

- každému Vlastníkovi dluhopisů bude přidělen odpovídající počet kmenových akcií Emitenta,
- **nominální hodnota jednoho Dluhopisu činí 1.000 USD**,
- **přepočet bude proveden dle kurzu devizového trhu vyhlášeného Českou národní bankou ke dni plnění** (dále jen „Rozhodný kurz“),
- výsledná **částka v CZK bude zaokrouhlena směrem dolů na celé tisíce korun českých**,
- k této hodnotě bude přiřazen odpovídající počet akcií Emitenta o nominální hodnotě 1.000 Kč/akcii.

Vlastník dluhopisu tímto výslovně bere na vědomí a souhlasí, že v případě výplaty v akciích nevzniká nárok na doplatek či kompenzaci za částky pod hranicí 1.000 Kč zaokrouhlené dolů. Výplata peněžní částky nebo převod akcií bude proveden nejpozději **do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne splatnosti nebo předčasné splatnosti Dluhopisu**, podle toho, který nastane dříve.

Původní znění bodu / 7.4. DOMĚNKA SPLACENÍ / Emisních podmínek Sosna Royal Invest series 11/2023 ze dne 27.11.2023:

7.4. DOMĚNKA SPLACENÍ

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

Nové znění bodu / 7.4. DOMĚNKA SPLACENÍ / Emisních podmínek Sosna Royal Invest series 11/2023 :

7.4 DOMNĚNKA SPLACENÍ

Každý příslušný peněžitý závazek Emitenta z Dluhopisů bude pro účely tohoto článku považován za **plně a řádně splacený** ke dni, kdy:

- (a) příslušné částky jmenovité hodnoty Dluhopisů a/nebo narostlého Výnosu, splatné podle těchto Emisních podmínek, byly poukázány oprávněné osobě bezhotovostním převodem na bankovní účet oznámený Emitentovi, a zároveň byly odepsány z bankovního účtu Emitenta,
  nebo
- (b) Emitent převede kmenové akcie společnosti Emitenta na Vlastníka dluhopisů v souladu s rozhodnutím Emitenta podle čl. 6.1 těchto Emisních podmínek, a to v rozsahu odpovídajícím celkové výši plnění přepočtené dle devizového kurzu ČNB ke dni převodu, a za podmínek stanovených v těchto Emisních podmínkách.

V případě plnění prostřednictvím akcií se za okamžik splnění závazku považuje:

- den, kdy byly akcie fyzicky předány, nebo
- den, kdy bylo Vlastníkovi umožněno s akciemi disponovat (např. převodem na jím určený majetkový účet, předáním listinných akcií apod.).

Emitent není povinen poskytnout žádné další kompenzace, úroky či doplatky v případě, že závazek byl splněn výše uvedeným způsobem.

Původní znění bodu / 7.4. DOMĚNKA SPLACENÍ / Emisních podmínek Sosna Royal Invest series 11/2023 ze dne 27.11.2023:

8.1. MĚNA PLATEB

Emitent se zavazuje vyplácet Výnos a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů výlučně v amerických dolarech.

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.

V případě, že (a) americký dolar, případně jiná zákonná měna, která by USD nahradila, zanikne, a (b) nebude-li to v rozporu s kogentním ustanovením právního předpisu, bude (i) denominace Dluhopisů změněna na EURO, 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 EURO měně, přičemž jako směnný kurz předmětné měny na EURO bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítací koeficient) v souladu s platnými právními předpisy. Takové nahrazení příslušné měny, (i) se v žádném ohledu nedotkne existence závazků Emitenta vyplývajících z Dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti a (ii) pro vyloučení pochybností nebude považováno ani za změnu Emisních podmínek.

Nové znění bodu / 8.1 MĚNA PLATEB / Emisních podmínek Sosna Royal Invest series 11/2023:

8.1 MĚNA PLATEB

Emitent se zavazuje vyplácet Výnos a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů primárně v **amerických dolarech (USD)**.

Výnos bude vyplácen a jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splacena Oprávněným osobám (jak jsou definovány dále) v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušnými daňovými, devizovými a jinými právními předpisy České republiky účinnými ke dni platby.

Emitent si však vyhrazuje právo **nahradit peněžní plnění převodem kmenových akcií Emitenta**, a to v poměru odpovídajícím přepočtené hodnotě jmenovité částky a případného výnosu k datu splatnosti. Přepočet bude proveden podle následujících pravidel:

- **Nominální hodnota jednoho Dluhopisu činí 1.000 USD**,
- částka k výplatě (jistina + výnos) bude přepočtena na české koruny dle **kurzu devizového trhu vyhlášeného Českou národní bankou ke dni plnění** (dále jen „Rozhodný kurz“),
- výsledná částka bude zaokrouhlena směrem **dolů na celé tisíce korun českých (1.000 Kč)** a za tuto částku bude vydán odpovídající počet kmenových akcií Emitenta o **nominální hodnotě 1.000 Kč na akcii**.

Emitent není povinen vyplatit zůstatkovou částku pod 1.000 Kč, která zůstane po zaokrouhlení, a Vlastníkovi dluhopisu za tuto hodnotu nevzniká nárok na další plnění, kompenzaci ani výnos.

Změna měny v důsledku zániku USD:

V případě, že (a) americký dolar nebo jeho nástupnická měna zanikne, a (b) nebude-li to v rozporu s kogentním ustanovením právního předpisu, bude:

- (i) denominace Dluhopisů změněna na **euro (EUR)**, a
- (ii) veškeré závazky z Dluhopisů budou automaticky a bez dalšího oznámení splatné v EUR.

Přepočet na euro bude proveden podle oficiálního směnného kurzu (pevného přepočítacího koeficientu), v souladu s právními předpisy platnými ke dni takové změny. Taková změna měny se

nepovažuje za změnu emisních podmínek a nemá vliv na platnost, vymahatelnost ani obsah práv a povinností emitenta.

PŮVODNÍ ZNĚNÍ BODU / 8.4. PROVÁDĚNÍ PLATEB / EMISNÍCH PODMÍNEK SOSNA ROYAL INVEST SERIES 11/2023 ZE DNE 27.11.2023:

8.4. 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.

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 v Rozhodný den pro výplatu výnosu nebo Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty. Instrukce musí mít formu podepsaného písemného formuláře Emitenta, 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 příslušnými přílohami (také jen „**Instrukce**“). Instrukce musí být opatřena úředně ověřeným podpisem Oprávněné osoby. 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 v Rozhodný den. 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.

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 neponese žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce ani nesprávností či jinou vadou takové Instrukce. V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině si Emitent může vyžádat poskytnutí příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle haagské úmluvy o apostilaci, podle toho, co je relevantní.

Emitent může dále žádat, aby veškeré dokumenty vyhotovené v cizím jazyce byly opatřeny úředním překladem do českého jazyka, nebo anglického jazyka.

Nové znění bodu / 8.4 PROVÁDĚNÍ PLATEB / Emisních podmínek Sosna Royal Invest series 11/2023:

8.4 PROVÁDĚNÍ PLATEB

Emitent bude provádět plnění oprávněným osobám dle těchto Emisních podmínek jedním z následujících způsobů:

a) Bezhotovostní převod

Výplata Výnosu a/nebo splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů bude provedeno formou **bezhotovostního převodu** na bankovní účet oprávněné osoby, který bude uveden ve **Smlouvě o úpisu**.

- Uvedení bankovního účtu je povinnou náležitostí této smlouvy.
- V případě zahraničních účtů musí být číslo účtu uvedeno ve formátu **IBAN**, včetně platného **SWIFT kódu**.

Změna bankovního účtu oprávněné osoby musí být provedena prostřednictvím **písemné instrukce** dle formuláře Emitenta a doručena na adresu Určené provozovny **nejpozději v Rozhodný den**.

Instrukce musí:

- být opatřena **úředně ověřeným podpisem**,
- obsahovat plnou identifikaci účtu a případně i oprávnění podepisující osoby,
- u právnických osob být doplněna výpisem z obchodního rejstříku (ne starším 3 měsíců).

Emitent je oprávněn požadovat **plnou moc nebo další potvrzení**, pokud za oprávněnou osobu jedná zástupce.

b) Plnění formou kmenových akcií Emitenta

Emitent je oprávněn rozhodnout, že plnění bude namísto bezhotovostního převodu provedeno **formou převodu kmenových akcií Emitenta**, v přepočteném poměru podle článku 6.1 těchto Emisních podmínek.

V takovém případě je oprávněná osoba povinna poskytnout:

- údaje nezbytné pro převod akcií (např. identifikační údaje, adresu pro doručení listinných akcií nebo číslo majetkového účtu),
- a veškerou součinnost nezbytnou pro řádný převod akcií do jejího vlastnictví.

Emitent není odpovědný za opoždění plnění z důvodů na straně oprávněné osoby, zejména pokud:

- doručí neúplné či nesprávné informace,
- nepředloží požadované dokumenty včas,
- nebo odmítne plnit součinnost potřebnou k převodu akcií.

c) Daňové a právní formality

V případě uplatnění **mezinárodní smlouvy o zamezení dvojího zdanění**, je oprávněná osoba povinna doručit:

- platný **doklad o daňovém domicilu**, a
- další přílohy, které si Emitent nebo příslušný správce daně vyžádá.

Emitent neprověřuje správnost doručených dokumentů a nenese odpovědnost za škody způsobené zpožděním nebo vadou instrukce.

Emitent je oprávněn požadovat:

- **apostilu** či jiné uznání zahraničních úředních dokumentů,
- **úřední překlad** dokumentů vyhotovených v cizím jazyce do **českého nebo anglického jazyka**.

Původní znění bodu / 8.5. Včasnost bezhotovostních plateb / Emisních podmínek Sosna Royal Invest series 11/2023 ze dne 27.11.2023:

8.5. Včasnost bezhotovostních plateb

Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s Dluhopisy se považuje za splněný řádně a včas, (a) pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě na bankovní účet uvedený ve Smlouvě o úpisu dle čl. 8.4. Emisních podmínek, nebo v Instrukci a v souladu s platebními podmínkami v takovém sdělení uvedenými, a (b) pokud je nejpozději do 5 pracovních dnů od vzniku nároku taková částka odepsána z bankovního účtu Emitenta.

Pokud kterákoli Oprávněná osoba sdělila Emitentovi takové platební údaje, které neumožňují platbu řádně provést nebo mu nesdělila žádné takové údaje, závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku se považuje vůči takové Oprávněné osobě za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka odepsána z bankovního účtu Emitenta do 15 (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 úrok nebo jiný 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 podle čl. 0 těchto Emisních podmínek, (b) takové informace, dokumenty nebo informace byly neúplné nebo nesprávné nebo (c) takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které nemohl Emitent ovlivnit. Oprávněné osobě v takovém případě nevzniká nárok na jakýkoli doplatek či úrok za časový odklad platby.

Nové znění bodu / 8.5 VČASNOST BEZHOTOVOSTNÍCH A NEPENĚŽNÍCH PLATEB / Emisních podmínek Sosna Royal Invest series 11/2023:

8.5 VČASNOST BEZHOTOVOSTNÍCH A NEPENĚŽNÍCH PLATEB *(nové znění)*

Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s Dluhopisy (ať už se jedná o Výnos nebo jmenovitou hodnotu Dluhopisu) se považuje za **splněný řádně a včas**:

- (a) pokud je peněžitá částka poukázána oprávněné osobě na bankovní účet uvedený ve Smlouvě o úpisu dle článku 8.4 těchto Emisních podmínek nebo na základě řádně doručené Instrukce, a tato částka je **nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů** ode dne vzniku nároku odepsána z bankovního účtu Emitenta, **nebo**
- (b) pokud je plnění realizováno formou **převodu kmenových akcií Emitenta**, a to v souladu s článkem 6.1 těchto Emisních podmínek, přičemž se za okamžik splnění závazku považuje:
  - den, kdy byly akcie předány oprávněné osobě, nebo
  - den, kdy bylo oprávněné osobě umožněno s těmito akciemi volně disponovat (např. převodem na majetkový účet, osobním převzetím apod.).

V případě, že oprávněná osoba:

- sdělí Emitentovi nesprávné nebo neúplné údaje nezbytné pro realizaci platby (včetně údajů pro převod akcií),
- nebo žádné takové údaje nesdělí vůbec,

považuje se závazek Emitenta za **splněný řádně a včas**, pokud:

- peněžitá částka bude odepsána z účtu Emitenta,
- nebo plnění v podobě akcií bude Emitentem připraveno a dostupné,

nejpozději **do 15 (patnácti) pracovních dnů** ode dne, kdy Emitent obdržel potřebné údaje v souladu s článkem 8.4 těchto Emisních podmínek.

Emitent **nenese odpovědnost za zpoždění plnění**, pokud je způsobeno:

- nedodáním nebo opožděným doručením dokumentů či údajů ze strany oprávněné osoby,
- chybami v Instrukci,
- nebo jinými okolnostmi mimo kontrolu Emitenta.

V takových případech **nevzniká oprávněné osobě nárok na úrok, výnos, doplatek či jakoukoli jinou kompenzaci** za časový odklad plnění.

Původní znění bodu / 9.2.1. Žádost vlastníka dluhopisů / Emisních podmínek Sosna Royal Invest series 11/2023 ze dne 27.11.2023:

9.2.1. Žádost Vlastníka dluhopisů

Vlastník dluhopisu má právo požádat Emitenta o odkoupení jím vlastněných Dluhopisů. Emitent má povinnost žádosti Vlastníka dluhopisu vyhovět. Žádost Vlastníka dluhopisu o odkoupení („**Žádost o odkoupení**“) musí mít písemnou formu a musí z ní být zřejmý

požadavek na odkoupení Dluhopisů a počet Dluhopisů, který má být Emitentem odkoupen. Žádost o odkoupení musí být podepsána Oprávněnou osobou a není-li podepsána před Emitentem, musí být podpis Oprávněné osoby úředně ověřen.

Nové znění bodu / 9.2.1. Žádost vlastníka dluhopisů / Emisních podmínek Sosna Royal Invest series 11/2023:

9.2.1 Žádost Vlastníka dluhopisů

Vlastník dluhopisu je oprávněn požádat Emitenta o odkoupení jím vlastněných Dluhopisů. Emitent má povinnost takovou žádost posoudit a rozhodnout o jejím přijetí, za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami.

Žádost o odkoupení („Žádost o odkoupení“) musí mít písemnou formu a musí obsahovat:

- jednoznačný požadavek na odkoupení Dluhopisů,
- přesné označení a počet Dluhopisů, jichž se žádost týká,
- preferovanou formu plnění (peněžitá forma / formou kmenových akcií Emitenta), přičemž konečné rozhodnutí o formě plnění náleží výlučně Emitentovi.

Emitent si vyhrazuje právo plnit závazek z titulu odkoupení formou **převodu kmenových akcií Emitenta** v poměru a za podmínek stanovených v čl. 6.1 těchto Emisních podmínek.

Emitent je oprávněn **žádost o odkoupení bez dalšího odmítnout**, pokud by její realizace:

- mohla způsobit **podstatnou újmu společnosti**, zejména ekonomického, investičního nebo provozního charakteru, nebo
- by vedla k ohrožení **likvidity, strategických investic** či jiných důležitých finančních zájmů Emitenta.

O případném odmítnutí žádosti bude Emitent informovat Vlastníka písemně, a to nejpozději do **15 pracovních dnů** ode dne doručení žádosti.

Žádost musí být:

- podepsána oprávněnou osobou, jejíž podpis musí být úředně ověřen (pokud není žádost podepsána přímo před Emitentem),
- doplněna o identifikační údaje oprávněné osoby a veškeré nezbytné náležitosti dle článku 8.4 těchto Emisních podmínek,
- a doložena doklady potřebnými pro provedení plnění dle zvolené formy.

Původní znění bodu / 9.2.4. Kupní cena / Emisních podmínek Sosna Royal Invest series 11/2023 ze dne 27.11.2023:

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

Kupní cena bude Emitentem uhrazena do 10 Pracovních dnů ode Dne nároku na odkoupení a současně předání Dluhopisů Vlastníkem dluhopisů Emitentovi v Určené provozovně.

Nové znění bodu / 9.2.4. Kupní cena / Emisních podmínek Sosna Royal Invest series 11/2023 ze dne 27.11.2023:

9.2.4 Kupní cena

Kupní cena Dluhopisů odkoupených Emitentem na základě řádně podané a akceptované Žádosti o odkoupení bude odpovídat:

- jmenovité hodnotě odkupovaných Dluhopisů, a
- nároku na veškerý k datu odkoupení narostlý a dosud nevyplacený Výnos vztahující se k těmto Dluhopisům,

to vše v souladu s těmito Emisními podmínkami.

Emitent si vyhrazuje právo, že namísto plnění v peněžní formě může Kupní cenu a Výnos uhradit formou **převodu kmenových akcií Emitenta**, přičemž přepočet bude proveden následovně:

- nominální hodnota každého Dluhopisu činí **1.000 USD**,
- přepočet částky v USD na české koruny bude proveden dle **kurzu devizového trhu vyhlášeného Českou národní bankou ke dni převodu** („Rozhodný kurz“),
- výsledná částka v CZK bude **zaokrouhlena směrem dolů na celé tisíce korun českých** (1.000 Kč),
- a za takto přepočtenou hodnotu budou převedeny kmenové akcie Emitenta o nominální hodnotě 1.000 Kč za jednu akcii.

Zbytkové částky pod hranicí 1.000 Kč, které vzniknou zaokrouhlením, nebudou vypláceny ani jinak kompenzovány a jejich nárok zaniká.

Hromadné odůvodnění změn emisních podmínek dluhopisů Sosna Royal Invest series 11/2023

Navržené změny emisních podmínek vycházejí z nutnosti:

- zajistit dlouhodobou ekonomickou udržitelnost emisního programu,
- reflektovat aktuální obchodní a investiční strategii Emitenta,
- posílit právní flexibilitu a ochranu zájmů všech účastníků emisního vztahu, zejména Vlastníků dluhopisů,
- a zároveň zachovat schopnost Emitenta plnit své závazky řádně a včas i v měnících se tržních podmínkách.

Konkrétní důvody ke změnám:

---

1. Změna obchodní firmy a sídla Emitenta (čl. 1 a 4.1)

Tato změna odráží transformaci v rámci vnitřní restrukturalizace Emitenta a jeho dlouhodobou strategii působit pod silnější a obchodně příhodnější značkou **Sosna Royal Invest a.s.**, se sídlem v novém obchodním centru v Praze – Ruzyni. Tato změna neovlivňuje práva Vlastníků, ale zpřesňuje identifikaci Emitenta v obchodním rejstříku.

---

2. Snížení výnosu z 25 % na 10 % p.a. (čl. 6.1)

Změna výnosu odpovídá realitě současného trhu a umožňuje Emitentovi efektivněji alokovat kapitál do střednědobých realitních projektů s nižší rizikovostí a delší dobou návratnosti. Výnos zůstává konkurenceschopný, přičemž Emitent garantuje jeho výplatu ke dni splatnosti. Výnosová struktura tím odráží rovnováhu mezi ochranou investora a provozní schopností Emitenta.

---

3. Zavedení možnosti plnění formou kmenových akcií (čl. 6.1, 7.4, 8.1, 8.4, 9.2.4)

Možnost nepeněžního plnění formou převodu kmenových akcií zvyšuje operativní flexibilitu Emitenta a umožňuje optimalizaci hotovostních toků v období realizace rozsáhlých investičních projektů. Současně

poskytuje Vlastníkům dluhopisů možnost stát se akcionářem společnosti s přímým podílem na jejím majetku. Plnění je přepočítáváno podle devizového kurzu ČNB a doprovázeno právními zárukami.

---

4. Prodloužení splatnosti na 36 měsíců (čl. 1, 7.1)

Prodlužuje se doba splatnosti dluhopisů z 12 na 36 měsíců, a to v návaznosti na investiční horizont jednotlivých projektů Emitenta, které zahrnují stavební, developerskou i rekonstrukční fázi. Tato změna zajišťuje efektivnější využití prostředků a vyšší stabilitu portfolia Emitenta, čímž se zvyšuje pravděpodobnost řádného splacení dluhopisů.

---

5. Aktualizace účelu emise (čl. 4.9)

Cílem je rozšířit účel emise o investiční činnost na území **USA (zejména stát Florida), Evropské unie a České republiky**, kde Emitent již zahájil akviziční a výstavbovou činnost. Tento krok reflektuje aktuální stav podnikání Emitenta a zajišťuje transparentnost směrem k investorům.

---

6. Zavedení právní úpravy měny a devizového přepočtu (čl. 8.1)

Doplněna devizová doložka, která zajišťuje správný a spravedlivý převod hodnoty dluhopisu z USD na CZK v případě plnění v akciích. Zaokrouhlení na celé tisíce Kč zjednodušuje administraci a současně eliminuje nepřiměřenou nákladovost mikropohybů.

---

7. Nová formulace článků 8.4 a 8.5 – provádění a včasnost plnění

Změny upřesňují technické podmínky výplaty a zavádějí pravidla pro situace, kdy Emitent poskytuje plnění ve formě akcií. Zároveň stanovují objektivní kritéria pro včasnost plnění i v případech, kdy Vlastník neposkytne dostatečné údaje. Pravidla jsou nastavena tak, aby chránila Emitenta před neoprávněnými nároky na úroky z prodlení.

---

8. Nové znění článku 9.2.1 – Žádost vlastníka o odkoupení dluhopisů

Doplněno právo Emitenta odmítnout žádost, pokud by její vyhovění mohlo způsobit vážnou ekonomickou nebo strategickou újmu společnosti. Toto opatření chrání integritu majetku Emitenta ve prospěch všech Vlastníků dluhopisů a zároveň zachovává právní rovnováhu mezi individuálními a kolektivními zájmy držitelů.

---

9. Nové znění článku 9.2.4 – Kupní cena

Změna zpřesňuje pravidla stanovení kupní ceny při odkupu a zajišťuje kompatibilitu s možností plnění formou akcií. Pravidla přepočtu a zaokrouhlování poskytují právní jistotu oběma stranám.

Účinnost a zveřejnění výsledků:
Tímto se ruší původní znění emisních podmínek v rozsahu dotčeném schválenými změnami.

Změny emisních podmínek nabývají účinnosti dnem schválení schůzí vlastníků dluhopisů, tj. 27. května 2025. Emitent zveřejní zápis o konání schůze vlastníků dluhopisů a nové úplné znění emisních podmínek do 30 dnů ode dne konání schůze na oficiálních stránkách Emitenta www.sosnaroyalinvest.com a www.sosnaroyal.com. O průběhu a výsledcích schůze bude pořízen notářský zápis v souladu s § 23 odst. 7 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech

Představenstvo Emitenta je tímto pověřeno k provedení veškerých právních a technických úkonů k realizaci přijatých změn. Způsob hlasování bude veřejný, aklamací, pokud schůze nerozhodne jinak. Ostatní návrhy jsou schvalovány prostou většinou hlasů přítomných vlastníků dluhopisů. Ke schválení změn emisních podmínek, doplňku dluhopisového programu nebo k ustavení či odvolání společného zástupce je zapotřebí souhlasu tří čtvrtin hlasů přítomných vlastníků dluhopisů s hlasovacím právem, dle článku 12.3 emisních podmínek. Jednacím jazykem schůze je český jazyk. Pokud bude přítomen zahraniční vlastník, může požádat o přítomnost tlumočníka na vlastní náklady.

Závěrečné shrnutí o přijetí návrhu a hlasování týkající se všech výše uvedených a projednaných bodů na Schůzi vlastníků dluhopisů konané dne 27.5.2025

Výsledek: V každém bodě bylo dosaženo 100 % hlasů přítomných vlastníků, tedy potřebné kvalifikované ¾ většiny (§ 21 odst. 7 ZD). Návrhy byly **jednomyslně přijaty**.

Účast a hlasovací práva (ke dni konání schůze 27.5.2025)

Ukazatel	Dluhopisy (ks)	Nominální hodnota (USD)	Hlasy	Podíl
Přítomní vlastníci	125	125 000	125	71,43 %
Nepřítomní vlastníci	50	50 000	0	28,57 %
Celkem vydáno	**175**	**175 000**	**175**	100 %

Konstatování: Schůze je usnášeníschopná (čl. 12 EP, § 21 odst. 6 ZD).
Prezenční listina (příloha č. 1) je uložena u Emitenta; není veřejnou částí zápisu z důvodu ochrany osobních údajů.

V Praze dne 25. dubna 2025

Za Emitenta:
Sosna Royal Invest a.s.
Lenka Macurová, předseda představenstva