



Emitent dluhopisů

**Sosna Royal Invest a.s.**

IČO: 117 05 281

Aviatická 1092/8, Ruzyně, 161 00 Praha 6, Česká republika

---

# EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

---

Název Dluhopisů

**Sosna Royal Investments series 01/2024**

## OBSAH

<b>1. SHRNU TÍ POPISU DLUHOPISŮ .....</b>	<b>4</b>
<b>2. DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ.....</b>	<b>5</b>
<b>3. POPIS DLUHOPISŮ .....</b>	<b>5</b>
3.1 PODOBA, FORMA, JMENOVITÁ HODNOTA A DALŠÍ CHARAKTERISTIKY DLUHOPISŮ.....	5
3.2 VLASTNÍCI DLUHOPISŮ.....	6
3.3 PŘEVOD DLUHOPISŮ .....	6
3.4 DALŠÍ PRÁVA SPOJENÁ S DLUHOPISY.....	6
3.5 ZÁVAZEK KE STEJNÉMU ZACHÁZENÍ.....	6
3.6 OHODNOCENÍ FINANČNÍ ZPŮSOBILOSTI.....	6
3.7 OZNÁMENÍ ZMĚN .....	6
<b>4. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA EMISE DLUHOPISŮ.....</b>	<b>6</b>
4.1 ÚDAJE O EMITENTOVĚ A VLASTNICKÉ STRUKTUŘE .....	6
4.2 DATUM EMISE .....	7
4.3 EMISNÍ LHŮTA .....	7
4.4 CELKOVÁ JMENOVITÁ HODNOTA EMISE, DODATEČNÁ EMISNÍ LHŮTA.....	7
4.5 EMISNÍ KURZ.....	7
4.6 UPISOVACÍ CENA .....	7
4.7 MINIMÁLNÍ ÚPIS.....	8
4.8 ZPŮSOB A MÍSTO ÚPISU DLUHOPISŮ.....	8
4.9 ÚČEL EMISE.....	8
<b>5. STATUS.....</b>	<b>8</b>
<b>6. VÝNOS.....</b>	<b>8</b>
6.1 VÝNOS, ZPŮSOB ÚROČENÍ, VÝNOSOVÁ OBDOBÍ A VYPLÁCENÍ VÝNOSU.....	8
6.2 KONEC ÚROČENÍ .....	9
6.3 KONVENCE PRO VÝPOČET VÝNOSU .....	9
6.4 STANOVENÍ VÝNOSU .....	9
<b>7. SPLACENÍ A ODKOUPENÍ.....</b>	<b>9</b>
7.1 SPLATNOST DLUHOPISŮ.....	9
7.2 ODKOUPENÍ DLUHOPISŮ .....	9
7.3 ZÁNİK DLUHOPISŮ .....	9
7.4 DOMNĚNKA SPLACENÍ.....	9
<b>8. PLATEBNÍ PODMÍNKY.....</b>	<b>9</b>
8.1 MĚNA PLATEB.....	9
8.2 TERMÍNY VÝPLAT .....	10
8.3 OSOBY OPRÁVNĚNÉ K PŘIJETÍ PLATEB Z DLUHOPISŮ .....	10
8.4 PROVÁDĚNÍ PLATEB .....	10
8.5 VČASNOST BEZHOTOVOSTNÍCH PLATEB.....	11
8.6 ZMĚNA ZPŮSOBU PROVÁDĚNÍ PLATEB.....	11
<b>9. PŘEDČASNÁ SPLATNOST DLUHOPISŮ Z ROZHODNUTÍ EMITENTA A ŽÁDOST VLASTNÍKA O ODKOUPENÍ DLUHOPISŮ EMITENTEM.....</b>	<b>11</b>
9.1 PŘEDČASNÁ SPLATNOST DLUHOPISŮ Z ROZHODNUTÍ EMITENTA.....	11
9.2 ŽÁDOST VLASTNÍKA DLUHOPISŮ O ODKOUPENÍ DLUHOPISŮ EMITENTEM.....	12
<b>10. PROMLČENÍ.....</b>	<b>12</b>
<b>11. ADMINISTRÁTOR.....</b>	<b>12</b>
11.1 ADMINISTRÁTOR A URČENÁ PROVOZOVNA .....	12
11.2 DALŠÍ A JINÝ ADMINISTRÁTOR A JINÁ URČENÁ PROVOZOVNA .....	12
11.3 VZTAH ADMINISTRÁTORA K VLASTNÍKŮM DLUHOPISŮ .....	13
<b>12. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ, ZMĚNY EMISNÍCH PODMÍNEK.....</b>	<b>13</b>
12.1 PŮSOBNOST A SVOLÁNÍ SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ .....	13
12.2 OSOBY OPRÁVNĚNÉ ÚČASTNIT SE SCHŮZE A HLASOVAT NA NÍ, ÚČAST DALŠÍCH OSOB.....	14
12.3 PRŮBĚH SCHŮZE, ROZHODOVÁNÍ SCHŮZE .....	15
12.4 NĚKTERÁ DALŠÍ PRÁVA VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ .....	16
<b>13. OZNÁMENÍ .....</b>	<b>17</b>
<b>14. RIZIKA SPOJENÁ S INVESTICÍ DO DLUHOPISŮ .....</b>	<b>17</b>
14.1 RIZIKA SPOJENÁ S DLUHOPISY.....	17

14.2	RIZIKA SPOJENÁ S EMITENTEM .....	18
15.	<b>ZDANĚNÍ DLUHOPISŮ V ČESKÉ REPUBLICE PLATNÉ K DATU EMISE .....</b>	<b>18</b>
16.	<b>ROZHODNÉ PRÁVO A JAZYK.....</b>	<b>20</b>

**Sosna Royal Invest a.s.**  
**EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ**  
**Sosna Royal Investments series 01/2024**

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

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

Tyto Emisní podmínky se týkají dluhopisů blíže definovaných v čl. 1 („**Dluhopisy**“).

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

## 1. SHRUTÍ POPISU DLUHOPISŮ

Emitent:	<b>Sosna Royal Invest a.s.</b> IČO: 117 05 281 LEI: 315700BRNJ4QGLSSGE87 ISIN: se sídlem Aviatická 1092/8, Ruzyně, 161 00 Praha 6, ČR zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 26539
Název Dluhopisů:	<b>Sosna Royal Investments series 01/2024</b>
Identifikační kód ISIN:	
Číslo účtu Emitenta:	2755053003/5500
IBAN:	CZ755500000002755053003
SWIFT:	RZBCCZPP
Vedený u:	Raiffeisen Bank a.s. Praha
V měně:	USD / EUR / CZK
Jmenovitá hodnota Dluhopisu:	110.000 USD (sto deset 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:	10.12.2023
Emisní lhůta:	Emisní lhůta pro upisování Dluhopisů začíná běžet dnem 10.12.2023 a končí dnem 10.12.2026 s možností prodloužení
Dodatečná emisní lhůta:	Lze uplatnit
Předpokládaný objem Emise:	27.500.000 USD (dvacet sedm milionů pět set tisíc amerických dolarů)
Maximální objem Emise:	27.500.000 USD (dvacet sedm milionů pět set tisíc amerických dolarů)
Číslování dluhopisů:	00001 až 00250
Výnos:	Pevná sazba 11,0 % ročně (per annum)
Datum počátku prvního výnosového období:	Ke dni vydání dluhopisu, nejdříve však ke dni 10.12.2023
Výnosové období:	Měsíčně
Den vzniku nároku na výplatu výnosu:	První den následujícího měsíce

Rozhodný den pro výplatu výnosu:	První den měsíce následujícího po výnosovém období.
Den předčasné splatnosti:	Následující den po uplynutí lhůty šesti měsíců dle bodu 9.2.3 Splatnost
Den konečné splatnosti:	6 let ode dne vydání dluhopisu, nejpozději však ke dni 10.12.2033
Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty:	6 let ode dne vydání dluhopisu, nejpozději však ke dni 10.12.2033
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. IČ: 117 05 281 Aviatická 1092/8, Ruzyně, 161 00 Praha 6, Česká republika e-mail: info@sosnaroyal.com tel.: + 420 242 488 299
Webové stránky:	<a href="http://www.sosnaroyal.com">www.sosnaroyal.com</a>

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 vyplacení výnosů z Dluhopisů bude vykonávat Emitent, nerozhodne-li v průběhu existence Emise jinak.

## 2. DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

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

Jakákoliv případná nabídka Dluhopisů, kterou Emitent učinil či učiní, včetně distribuce Emisních podmínek vybraným investorům v České republice či v zahraničí, je činěna na základě ustanovení čl. I.1.4 písm. d) Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 o prospektu, tzn. nabídka Dluhopisů je určena investorům nabývajícím Dluhopisy s celkovou hodnotou protiplnění nejméně 100.000 EUR na jednoho investora, pro každou jednotlivou nabídku. 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.

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

## 3. POPIS DLUHOPISŮ

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

Dluhopisy jsou vydávány v podobě a formě uvedené v čl. 1 těchto Emisních podmínek.

Každý Dluhopis má jmenovitou hodnotu uvedenou v čl. 1 těchto Emisních podmínek.

Emitent je oprávněn vydat Dluhopisy jako hromadné listiny nahrazující jednotlivé Dluhopisy. V případě, že budou Dluhopisy vydány jako hromadné listiny, má jejich vlastník právo požádat Emitenta o nahrazení hromadných listin jednotlivými Dluhopisy. Žádost vlastníka o nahrazení hromadných listin jednotlivými Dluhopisy musí být Emitentovi doručena písemně. Emitent je povinen vyhovět žádosti vlastníka do 30 dnů od jejího obdržení. Emitent je povinen písemně vyzvat vlastníka k převzetí jednotlivých Dluhopisů. Dluhopisy budou vlastníkově předány pouze oproti vrácení hromadné listiny.

### **3.2 VLASTNÍCI DLUHOPISŮ**

Vlastníkem dluhopisu („**Vlastník dluhopisu**“) je osoba, která je zapsaná v seznamu Vlastníků dluhopisu vedeném Emitentem („**Seznam vlastníků**“). Vlastníkem dluhopisu může být fyzická osoba, nebo právnická osoba. Emitent může upisovatele odmítnout.

Jestliže právní předpis nebo rozhodnutí soudu doručené Emitentovi na adresu Určené provozovny nestanoví jinak, bude Emitent pokládat každého Vlastníka dluhopisu za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět mu platby v souladu s těmito Emisními podmínkami.

Osoby, které budou vlastníky Dluhopisu a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v Seznamu vlastníků, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta, a to prostřednictvím oznámení doručeného do Určené provozovny.

### **3.3 PŘEVOD DLUHOPISŮ**

Vlastnické právo k Dluhopisu se převádí v souladu s Občanským zákoníkem rubopisem a smlouvou k okamžiku jeho předání. Oznámení o změně Vlastníka dluhopisu musí být opatřeno úředně ověřeným podpisem.

### **3.4 DALŠÍ PRÁVA SPOJENÁ S DLUHOPISY**

Oddělení práva na Výnos se vylučuje.

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

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

### **3.5 ZÁVAZEK KE STEJNÉMU ZACHÁZENÍ**

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

### **3.6 OHODNOCENÍ FINANČNÍ ZPŮSOBILOSTI**

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

### **3.7 OZNÁMENÍ ZMĚN**

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

## **4. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA EMISE DLUHOPISŮ**

### **4.1 ÚDAJE O EMITENTOVĚ A VLASTNICKÉ STRUKTUŘE**

Emitent vznikl 1. srpna 2021

Emitent, společnost Sosna Royal Invest a.s. vznikl 1. srpna 2021. Emitent se pohybuje v oblasti nákupu investičních apartmánů se zaměřením na oblast Dubaje, 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, 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 Sosna Royal Invest 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. 21. května 1977, trvale bytem Paříkova 362/3, Vysočany, 190 00 Praha 9, Česká republika.

#### **4.2 DATUM EMISE**

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

#### **4.3 EMISNÍ LHŮTA**

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

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

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

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

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

Emitent může k Datu emise nebo v průběhu Emisní lhůty, resp. Dodatečné emisní lhůty vydat Dluhopisy ve větším objemu, než byl Předpokládaný objem Emise, a to až do výše Maximálního objemu Emise uvedeného v čl. 1 těchto Emisních podmínek.

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

Emitent může stanovit Dodatečnou emisní lhůtu opakovaně.

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.

#### **4.5 EMISNÍ KURZ**

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

#### **4.6 UPISOVACÍ CENA**

Upisovací cena Dluhopisu k Datu emise je rovna Emisnímu kurzu.

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

#### 4.7 MINIMÁLNÍ ÚPIS

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

#### 4.8 ZPŮSOB A MÍSTO ÚPISU DLUHOPISŮ

Dluhopisy lze upisovat v Určené provozovně.

Emitent uzavře s upisovateli Dluhopisů smlouvu o úpisu a koupí Dluhopisů, jejímž předmětem bude závazek Emitenta vydat a závazek potenciálních nabyvatelů koupit Dluhopisy za podmínek uvedených ve smlouvě o úpisu a koupí Dluhopisů („**Smlouva o úpisu**“).

Dluhopisy budou Emitentem vydány upisovateli podle Smlouvy o úpisu, a to do 10 pracovních dnů od připsání upisovací či kupní ceny na bankovní účet Emitenta. Podmínkou vydání Dluhopisů je zároveň doručení podepsané Smlouvy o úpisu na adresu Určené provozovny.

Upisovací či kupní cena Dluhopisů bude upisovatelem splacena bezhotovostním způsobem na bankovní účet a za podmínek stanovených ve Smlouvě o úpisu.

Emitent vydá Dluhopisy upisovateli po splacení upisovací či kupní ceny Dluhopisů tak, že na Dluhopisu bude vyznačeno jméno, příjmení, datum narození (u fyzických osob), nebo firma a IČ (u právnických osob) a adresa bydliště nebo sídla prvního vlastníka Dluhopisu. Tyto údaje budou zapsány do Seznamu vlastníků a Dluhopisy budou předány prvnímu Vlastníkovi dluhopisů. Předání Dluhopisu prvnímu Vlastníkovi dluhopisů je možné vždy až po splacení upisovací či kupní ceny, v pracovní dny a po předchozí dohodě s Emitentem. Místem předání je Určená provozovna. Na písemnou žádost prvního Vlastníka dluhopisů obsaženou ve Smlouvě o úpisu, nebo zaslano v souladu s těmito Emisními podmínkami a s ověřeným podpisem Vlastníka dluhopisů je možné Dluhopisy zaslat poštou do vlastních rukou na adresu určenou Vlastníkem dluhopisů ve Smlouvě o úpisu, nebo písemné žádosti. Dluhopisy jsou Emitentem zasílány poštou do vlastních rukou na riziko Vlastníka dluhopisů. Dluhopisy lze na žádost upisovatele (Vlastníka dluhopisů) zaslat v elektronické podobě na e-mailovou adresu vlastníka Dluhopisů uvedenou ve Smlouvě.

#### 4.9 ÚČEL EMISE

Finanční prostředky získané emisí Dluhopisů budou Emitentem použity na nákup investičních apartmánů projektů v Dubaji, 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, 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.

### 5. STATUS

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

### 6. VÝNOS

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

Výnos je uveden v čl. 1 těchto Emisních podmínek.

Výnos bude narůstat od Data počátku prvního 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. 8.2 těchto Emisních podmínek.



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

## **6.2 KONEC ÚROČENÍ**

Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem konečné splatnosti nebo Dnem předčasné splatnosti Dluhopisů, jak je definován v čl. 9.1 a 12.4.3 těchto Emisních podmínek, ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude nadále narůstat Výnos podle čl. 6.1 těchto Emisních podmínek až do dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou Emitentem vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky v souladu s Emisními podmínkami.

## **6.3 KONVENCE PRO VÝPOČET VÝNOSU**

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

## **6.4 STANOVENÍ VÝNOSU**

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

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

# **7. SPLACENÍ A ODKOUPENÍ**

## **7.1 SPLATNOST DLUHOPISŮ**

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

## **7.2 ODKOUPENÍ DLUHOPISŮ**

Emitent může Dluhopisy kdykoli odkoupit za dohodnutou cenu nebo postupem dle čl. 9.2 Emisních podmínek.

## **7.3 ZÁNİK 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 splynutí práva a povinnosti (závazku) v jedné osobě.

## **7.4 DOMNĚNKA SPLACENÍ**

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

# **8. PLATEBNÍ PODMÍNKY**

## **8.1 MĚNA PLATEB**

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

## 8.2 TERMÍNY VÝPLAT

Výplaty Výnosu a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů budou prováděny ve lhůtách uvedených v těchto Emisních podmínkách (každý z těchto dní také jako „**Den plnění**“).

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

„**Pracovním dnem**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí jakýkoliv den (vyjma soboty a neděle), kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání mezibankovních plateb v amerických dolarech.

## 8.3 OSOBY OPRÁVNĚNÉ K PŘIJETÍ PLATEB Z DLUHOPISŮ

### 8.3.1 Úrokové výnosy

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

### 8.3.2 Jmenovitá hodnota

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

## 8.4 PROVÁDĚNÍ PLATEB

Emitent bude provádět platby 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 součástí 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.

## **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. 8.4 těchto Emisních podmínek, (b) takové informace, dokumenty nebo informace byly neúplné nebo nesprávné nebo (c) takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které nemohl Emitent ovlivnit. Oprávněné osobě v takovém případě nevzniká nárok na jakýkoli doplatek či úrok za časový odklad platby.

## **8.6 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.

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

### **9.1 PŘEDČASNÁ SPLATNOST DLUHOPISŮ Z ROZHODNUTÍ EMITENTA**

#### **9.1.1 Rozhodnutí o předčasné splatnosti Emitentem**

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

#### **9.1.2 Splatnost**

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

Oznámení o předčasném splacení Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta je neodvolatelné a zavazuje Emitenta přijmout k předčasnému splacení všechny Dluhopisy, o jejichž předčasnou splatnost požádal. 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 předčasné splatnosti nejsou Dluhopisy svolané z rozhodnutí Emitenta úročeny.

## **9.2 ŽÁDOST VLASTNÍKA DLUHOPISŮ O ODKOUPENÍ DLUHOPISŮ EMITENTEM**

### **9.2.1 Žádost Vlastníka dluhopisů**

Vlastník dluhopisu má právo požádat Emitenta o odkoupení jím vlastněných Dluhopisů. 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.

### **9.2.2. Poplatek za žádost o odkoupení dluhopisů**

Vlastník dluhopisů je povinen k podání žádosti o odkoupení dluhopisů uhradit na uvedený účet Emitenta poplatek za zpracování žádosti ve výši 2,0 % z celkové výše hodnoty dluhopisů jenž je předmětem žádosti Vlastníka k vyplacení a 0,2 % za každý předčasně ukončený měsíc z celkové délky investice. Dále pak Vlastník dluhopisů uhradí celou výši poplatku na účet Emitenta ve lhůtě 10 dnů od doručení žádosti o odkoupení dluhopisů Emitentovi a to na základě vystaveného dokladu Emitentem. Lhůta pro odkoupení dluhopisů začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce ode dne doručení žádosti Emitentovi a úhrady poplatků na účet Emitenta. Nebude-li uhrazena celá výše poplatků za zpracování žádosti nejpozději do 30 dnů od doručení vystaveného dokladu k platbě, žádost automaticky zaniká a Emitent není povinen tuto žádost dále akceptovat a žádost vrátí Vlastníkovi dluhopisů s písemným vyjádřením zaslaným Vlastníkovi elektronickým způsobem.

### **9.2.3. Splatnost**

Pokud Emitent Žádost o odkoupení akceptuje písemným nebo elektronickým oznámením, Vlastníkovi dluhopisů vznikne nárok na odkoupení Dluhopisů Emitentem po uplynutí lhůty šesti měsíců, která začíná běžet prvního dne následujícího měsíce ode dne doručení žádosti o odkoupení dluhopisů Emitentovi písemnou formou s ověřením podpisu Vlastníka dluhopisu doporučenou zásilkou, nebo osobně na adresu provozovny Emitenta.

### **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.

## **10. PROMLČENÍ**

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

## **11. ADMINISTRÁTOR**

### **11.1 ADMINISTRÁTOR A URČENÁ PROVOZOVNA**

Administrátorem emise je Emitent.

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

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

Emitent si vyhrazuje právo kdykoli určit 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.

### 11.3 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.

## 12. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ, ZMĚNY EMISNÍCH PODMÍNEK

### 12.1 PŮSOBNOST A SVOLÁNÍ SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

#### 12.1.1 Právo svolat schůzi Vlastníků dluhopisů

Emitent nebo Vlastník dluhopisu mohou svolat schůzi Vlastníků dluhopisů („**Schůze**“), 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.

Svolavatel, pokud jím je Vlastník dluhopisu, je povinen v nezbytném časovém předstihu, nejpozději však 30 (třicet) kalendářních dnů před zamýšleným konáním Schůze doručit Emitentovi doporučenou poštou na adresu Určené provozovny oznámení o konání Schůze tak, aby mohlo dojít bez zbytečného prodlení k jeho uveřejnění (viz čl. 12.1.3 s přihlédnutím ke způsobu uveřejňování podle čl. 13), pro vyloučení pochybností se uvádí, že v takovém případě Emitent nebude povinen jakkoli zkoumat náležitosti takového oznámení a nebude jakkoli odpovědný za obsah takového oznámení, a současně doručit Emitentovi oznámením adresovaným na adresu Určené provozovny žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. úplného opisu Seznamu vlastníků. Vlastník dluhopisu je povinen současně s oznámením o svolání Schůze zaslat program schůze včetně navrhovaných změn a požadavků. Emitent je povinen poskytnout přiměřenou součinnost svolavateli, Vlastníkovi dluhopisů, pro řádné svolání Schůze, a to minimálně v rozsahu zveřejnění informace o svolání Schůze na svých webových stránkách uvedených v čl. 1 těchto Emisních podmínek a poskytnutí opisu Seznamu vlastníků.

#### 12.1.2 Schůze svolávaná Emitentem

Emitent je povinen neprodleně svolat Schůzi v případech uvedených níže v tomto čl. 12.1.2 a dalších případech stanovených platnými právními předpisy („**Změny 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 ovládací smlouvy nebo smlouvy o převodu zisku bez ohledu na to, kterou smluvní stranou Emitent je;
- (d) návrhu na uzavření smlouvy, na jejímž základě dochází k dispozici s podnikem nebo jeho částí, bez ohledu na to, kterou smluvní stranou Emitent je, za předpokladu, že může být ohroženo řádné a včasné splacení Dluhopisů nebo vyplacení výnosu Dluhopisů;
- (e) je-li Emitent v prodlení s uspokojením práv spojených s Dluhopisy déle než 30 (třicet) kalendářních dnů ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno.

#### 12.1.3 Oznámení o svolání Schůze

Oznámení o svolání Schůze je svolavatel povinen oznámit způsobem uvedeným v čl. 13 těchto Emisních podmínek, a to nejpozději 30 (třicet) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze.

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

Je-li svolavatelem Emitent, je povinen oznámit svolání schůze na webových stránkách uvedených v čl. 1 těchto Emisních podmínek, a to nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze. Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (a) obchodní firmu, IČ a sídlo Emitenta, (b) označení Dluhopisů v rozsahu minimálně název Dluhopisu 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 město Praha, datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem, čas konání Schůze musí připadat na rozmezí od 9 do 17 hodin, (d) program jednání Schůze a, je-li navrhována změna ve smyslu čl. 12.1.2 těchto Emisních podmínek též návrh takové změny a jeho zdůvodnění a (e) den, který je Rozhodným dnem pro účast na Schůzi.

Schůze je oprávněna rozhodovat pouze o návrzích usnesení uvedených v oznámení o jejím svolání. 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.

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

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

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

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze

- (a) Vlastník dluhopisu, který je evidován jako Vlastník dluhopisu v Seznamu vlastníků ke konci dne, který o 7 (sedm) kalendářních dnů předchází den konání příslušné Schůze („**Rozhodný den pro účast na Schůzi**“), nebo
- (b) osoba, která se prokáže jako zmocněnec Vlastníka dluhopisu podle písm. (a) pro účely této Schůze.

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

### **12.2.2 Hlasovací právo**

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

K Dluhopisům ve vlastnictví Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi, které nezankly z rozhodnutí Emitenta ve smyslu čl. 7.3 těchto Emisních podmínek, se pro účely Schůze nepřihlíží.

Rozhoduje-li Schůze o odvolání Společného zástupce (jak je definovaný níže) dle čl. 12.3.3 těchto Emisních podmínek, nemůže Společný zástupce vykonávat hlasovací právo s Dluhopisy, které vlastní, a jeho hlasy se nezapočítávají do celkového počtu hlasů pro účely usnášeníschopnosti Schůze.

### **12.2.3 Účast dalších osob na Schůzi**

Schůze je povinen se účastnit Emitent a dále jsou oprávněni účastnit se Schůze zástupci Administrátora, je-li určen, Společný zástupce (jak je definovaný níže), není-li jinak osobou oprávněnou k účasti na Schůzi a hosté přizvaní Emitentem. Schůze se dále účastní osoby zajišťující průběh této Schůze (např. předseda schůze, zapisovatel, notář apod.).

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

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 komunikaci mezi Schůzí a Vlastníkem dluhopisů nebo přímé písemné vyjádření Vlastníka dluhopisů k navrhovaným usnesením Schůze prostřednictvím emailové komunikace, na emailovou adresu Emitenta uvedenou

ve Smlouvě o úpisu dluhopisů, a to s předstihem před datem konání Schůze. V případě emailové komunikace dochází k ověření Vlastníka dluhopisů prostřednictvím použití emailové adresy uvedené ve Smlouvě o úpisu nebo oznámené Emitentovi do evidence v Seznamu vlastníků. Vlastník dluhopisu, který využije práva podle takto stanovených podmínek, se považuje za přítomného na Schůzi, se všemi právy z toho vyplývajícími...

## **12.3 PRŮBĚH SCHŮZE, ROZHODOVÁNÍ SCHŮZE**

### **12.3.1 Usnášeníschopnost**

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

### **12.3.2 Předseda Schůze**

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

### **12.3.3 Společný zástupce**

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

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

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

### **12.3.4 Rozhodování Schůze**

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení.

K přijetí usnesení, jímž se (a) schvaluje návrh podle čl. 12.1.2 těchto Emisních podmínek nebo (b) ustavuje či odvolává Společný zástupce, je zapotřebí souhlas alespoň  $\frac{3}{4}$  (tří čtvrtin) hlasů přítomných Vlastníků dluhopisů, s nimiž je v souladu s čl. 12.2 těchto Emisních podmínek spojeno hlasovací právo.

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

### **12.3.5 Odročení Schůze a náhradní Schůze**

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

Pokud byla Schůze svolána za účelem rozhodnutí o změně Emisních podmínek a pokud během jedné hodiny od stanoveného začátku Schůze není tato Schůze usnášeníschopná, pak bude taková Schůze bez dalšího rozpuštěna. Je-li to nadále potřebné, svolavatel svolá náhradní Schůzi tak, aby se konala do 6 (šesti) týdnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům dluhopisů nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze.

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

## 12.4 NĚKTERÁ DALŠÍ PRÁVA VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

### 12.4.1 Změny emisních podmínek

Pro vyloučení pochybností, souhlas Schůze vlastníků se nevyžaduje (a) ke změně Emisních podmínek přímo vyvolané změnou právní úpravy, (b) ke změně Emisních podmínek, která se netýká postavení nebo zájmů 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 vlastníků, souhlasil s koupí nebo s upsáním Dluhopisu a k tomuto Dluhopisu ještě nenabyl vlastnické právo, je oprávněn od koupě nebo upsání odstoupit ve lhůtě 5 (pět) pracovních dnů poté, co je zpřístupněna změna Emisních podmínek.

### 12.4.2 Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze

Jestliže Schůze souhlasila se Změnami zásadní povahy, pak osoba, která byla jako Vlastník dluhopisů oprávněna k účasti a hlasování na Schůzi podle čl. 12.2 těchto Emisních podmínek a podle zápisu z této Schůze hlasovala na Schůzi proti návrhu usnesení Schůze nebo se příslušné Schůze nezúčastnila („**Žadatel**“), může do 30 (třiceti) dnů od uveřejnění usnesení příslušné Schůze požadovat vyplacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které od takového okamžiku nezczizila, 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 („**Žádost**“) určeným Emitentovi na adresu Určené provozovny.

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

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle čl. 12.4.2 se jinak přiměřeně použijí ustanovení čl. 8 těchto Emisních podmínek.

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

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

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

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle čl. 12.4.3 se jinak přiměřeně použijí ustanovení čl. 8 těchto Emisních podmínek.

### 12.4.4 Náležitosti Žádosti

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

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

### 12.4.5 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.

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

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

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

Emitent je povinen ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze uveřejnit všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem stanoveným v čl. 13 těchto Emisních podmínek.

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.

## 13. OZNÁMENÍ

Informace týkající se výkonu práv Vlastníků dluhopisů, oznámení o konání Schůze a jakékoliv jiné oznámení Vlastníkům dluhopisů bude platné a účinné, pokud bude vyhotoveno v českém jazyce a anglickém jazyce a vyvěšeno na webových stránkách uvedených v čl. 1 těchto Emisních podmínek. Stanoví-li kogentní ustanovení relevantních právních předpisů či tyto Emisní podmínky pro zpřístupnění nebo uveřejnění některého z oznámení podle těchto Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platně zpřístupněné nebo uveřejněné jeho zpřístupněním nebo uveřejněním předepsaným příslušným právním předpisem. V případě, že bude některé oznámení zpřístupňováno nebo uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního zpřístupnění či uveřejnění.

Tyto Emisní podmínky byly podle zákona o dluhopisech bezplatně zpřístupněny nabyvatelům Dluhopisů na webových stránkách uvedených v čl. 1 těchto Emisních podmínek a v sídle Emitenta na nosiči informací, který investorům umožňuje reprodukci Emisních podmínek v nezměněné podobě a uchování Emisních podmínek tak, aby mohly být využívány alespoň do data splatnosti Dluhopisů.

## 14. RIZIKA SPOJENÁ S INVESTICÍ DO DLUHOPISŮ

### 14.1 RIZIKA SPOJENÁ S DLUHOPISY

#### *Dluhopisy nepředstavují pojištěné pohledávky*

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

#### *Riziko úrokové sazby*

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

#### *Riziko likvidity Dluhopisů*

Riziko likvidity vydaných Dluhopisů je nízké. Dluhopisy lze prodat na sekundárním trhu, nalezne-li Vlastník dluhopisů osobu, která má zájem Dluhopisy koupit. Vlastník dluhopisů má dále možnost za podmínek upravených v článku 9.2.1 požádat Emitenta o odkoupení všech nebo části jím vlastněných Dluhopisů.

#### *Riziko předčasného splacení*

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

## **14.2 RIZIKA SPOJENÁ S EMITENTEM**

### ***Kreditní riziko Emitenta***

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

### ***Riziko ztráty klíčových osob***

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

### ***Riziko regionu, politické riziko***

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

### ***Riziko vyšší moci***

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

### ***Riziko konkurence***

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

Investor by měl zvážit při koupi Dluhopisů všechna výše uvedená rizika.

## **15. ZDANĚNÍ DLUHOPISŮ V ČESKÉ REPUBLICE PLATNÉ K DATU EMISE**

*Daňové právní předpisy členského státu Vlastníka dluhopisů a daňové právní předpisy země sídla Emitenta mohou mít dopad na příjem plynoucí z cenných papírů.*

*Následující text je pouze shrnutím určitých daňových souvislostí týkajících se nabývání, vlastnictví a dispozic s Dluhopisy a neusiluje o to být komplexním souhrnem všech daňově relevantních souvislostí, jež mohou být významné z hlediska rozhodnutí o koupi Dluhopisů. Toto shrnutí vychází z právních předpisů účinných k Datu emise a může podléhat následné změně (i s případnými retroaktivními účinky). Budoucím nabyvatelům Dluhopisů Emitent doporučuje, aby se poradili se svými právními a daňovými poradci o daňových důsledcích koupě, prodeje a držení Dluhopisů a přijímání plateb úroků z Dluhopisů podle daňových a devizových předpisů platných v České republice a v zemích, v nichž jsou rezidenty, jakož i v zemích, v nichž výnosy z držení a prodeje Dluhopisů mohou být zdaněny.*

### ***Jistina***

Splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů bude prováděno bez srážky daně případně poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatků bude 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.

### **Úrok**

Úrok vyplácený fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem, podléhá dani ve výši 15 %.

Úrok vyplácený fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem nebo podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny a která nabyla dluhopis v rámci podnikání v České republice, podléhá dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 %. Přesahuje-li základ daně 48násobek průměrné mzdy, uplatní se pro část základu daně přesahující 48násobek průměrné mzdy dan ve výši 23 %.

Úrok vyplácený právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů právnických osob v sazbě 19 %.

### **Zisky/ztráty z prodeje**

Zisky z prodeje dluhopisů realizované fyzickou osobou,

- která je českým daňovým rezidentem, anebo která
- není českým daňovým rezidentem, ale podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, anebo která
- není českým daňovým rezidentem a příjem z prodeje dluhopisů jí plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem,

se zahrnují do obecného základu daně z příjmu fyzických osob a podléhají dani v sazbě 15 %. Přesahuje-li základ daně podnikající fyzické osoby, která nabyla dluhopis v rámci podnikání, 48násobek průměrné mzdy, uplatní se pro část základu daně přesahující 48násobek průměrné mzdy dan ve výši 23 %.

Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u nepodnikajících fyzických osob (osoba nemá dluhopis zahrnutý do obchodního majetku) obecně daňově neúčinné, ledaže jsou v témže zdaňovacím období zároveň vykázány zdanitelné zisky z prodeje jiných cenných papírů; v tom případě je možné ztráty z prodeje dluhopisů považovat za daňově účinné až do výše zisků z prodeje ostatních cenných papírů (tzn. fyzická osoba nepodnikatel nemůže vykázat celkovou ztrátu z prodeje cenných papírů v daném roce).

Zisky z prodeje dluhopisů realizované právnickou osobou,

- která je českým daňovým rezidentem, anebo která
- není Českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, anebo která
- není českým daňovým rezidentem a příjem z prodeje dluhopisů jí plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem,

se zahrnují do obecného základu daně z příjmů právnických osob a podléhají dani v sazbě 19 %. Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u této kategorie osob obecně daňově účinné.

Příjmy z prodeje dluhopisů u fyzických osob, které nemají dluhopis zahrnut v obchodním majetku, mohou být za určitých podmínek osvobozeny od daně z příjmů, pokud mezi nabytím a prodejem dluhopisů uplyne doba alespoň 3 let. Od daně mohou být osvobozeny také příjmy z prodeje dluhopisů u fyzických osob, které nemají dluhopis zahrnut v obchodním majetku, pokud příjem z prodeje cenných papírů a příjem z podílů připadající na podílový list při zrušení podílového fondu v jejich úhrnu u poplatníka nepřesáhne ve zdaňovacím období 100 000 korun českých.

V případě prodeje dluhopisů vlastníkem, který není českým daňovým rezidentem a současně není daňovým rezidentem členského státu Evropské unie nebo Evropského hospodářského prostoru, kupujícímu, který je českým daňovým rezidentem, nebo osobě, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny a kupuje dluhopisy do majetku této stálé provozovny, je kupující obecně povinen při úhradě kupní ceny dluhopisů srazit zajištění daně z příjmů ve výši 1 % z tohoto příjmu. Správce daně může, avšak nemusí, považovat daňovou povinnost poplatníka (prodávajícího daňového nerezidenta) uskutečněním srážky podle předchozí věty za splněnou, avšak povinnost podat daňové přiznání dle následující věty nezaniká. Prodávající je v tomto případě obecně povinen podat v České republice daňové přiznání nebo správce daně může dan vyměřit do konce lhůty pro vyměření daně. Sražené zajištění daně se započítává na celkovou daňovou povinnost daňového nerezidenta. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé Kč nahoru.

## **16. ROZHODNÉ PRÁVO A JAZYK**

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

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

V Praze, dne 09.12.2023

Lenka Macurová, předseda představenstva  
Sosna Royal Invest a.s.