

## 6. EMISNÍ PODMÍNKY

Níže jsou uvedeny emisní podmínky Dluhopisů (jak je tento pojem definován níže) platné k datu jejich podpisu na poslední straně tohoto dokumentu.

Zastupitelné dluhopisy vydávané společností Czech Property Investments, a.s., se sídlem na adrese Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 427 16 161, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 1115 vedenou Městským soudem v Praze (dále jen "**Emitent**"), v celkové jmenovité hodnotě 1.000.000.000 Kč (slovy: jedna miliarda korun českých), nesoucí pevný úrokový výnos ve výši 4,65 % p.a., splatné v roce 2022 (dále jen "**Emise**" a jednotlivé dluhopisy vydávané v rámci Emise dále jen "**Dluhopisy**"), se řídí těmito emisními podmínkami (dále jen "**Emisní podmínky**") a zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**Zákon o dluhopisech**"). Emise Dluhopisů byla schválena rozhodnutím představenstva Emitenta ze dne 25. 9. 2012. Dluhopisům byl Centrálním depozitářem (jak je tento pojem definován níže) přidělen identifikační kód ISIN CZ0003502957. Název Dluhopisu je Dluhopis CPI IV 4,65/22.

Činnosti administrátora spojené s výplatami úrokových výnosů a splacením Dluhopisů zajišťuje J&T BANKA, a.s., se sídlem na adrese Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČO: 471 15 378, zapsaná pod sp. zn. B 1731 vedenou Městským soudem v Praze (dále též jen "**Administrátor**"). Vztah mezi Emitentem a Administrátorem v souvislosti s prováděním plateb Vlastníkům Dluhopisů (jak je tento pojem níže definován) a v souvislosti s některými dalšími administrativními jednáními v souvislosti s Emisí je upraven smlouvou uzavřenou mezi Emitentem a Administrátorem (dále jen "**Smlouva s administrátorem**"). Stejnopis Smlouvy s administrátorem je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům Dluhopisů v běžné pracovní době v určené provozovně Administrátora, jak je uvedena v článku 11.1.1 těchto Emisních podmínek.

Emitent požádal prostřednictvím J&T BANKA, a.s. (dále též jen "**Kotační agent**"), o přijetí Dluhopisů k obchodu na Regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s. (dále jen "**BCPP**"); žádost směřovala k tomu, aby s Dluhopisy bylo započato obchodování k 6. 5. 2016. V případě přijetí Emise k obchodování na Regulovaném trhu BCPP budou Dluhopisy cennými papíry přijatými k obchodování na regulovaném trhu.

Pojmem "nemovitost" se v těchto Emisních podmínkách dle kontextu rozumí nemovitá věc, včetně stavby, která je součástí pozemku, resp. budova, která není součástí pozemku. Nájemním vztahem se pak pro účely těchto Emisních podmínek rozumí dle kontextu též vztah podnájemní.

### 1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ

#### 1.1. Zaknihované cenné papíry, forma, jmenovitá hodnota, předpokládaná celková jmenovitá hodnota objem emise

Dluhopisy jsou zaknihovanými cennými papíry a mají formu na doručitele. Každý Dluhopis má jmenovitou hodnotu 1 Kč (slovy: jedna koruna česká). Celková jmenovitá hodnota Emise je 1.000.000.000 Kč (slovy: jedna miliarda korun českých). Počet Dluhopisů je 1.000.000.000 (slovy: jedna miliarda) kusů.

#### 1.2. Oddělení práva na výnos; výměnná a předkupní práva

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

### 1.3. Vlastníci Dluhopisů

Pro účely Emisních podmínek se "**Vlastníkem Dluhopisu**" či "**Vlastníkem Dluhopisů**" rozumí osoba, na jejímž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři či v evidenci navazující na centrální evidenci je Dluhopis evidován.

"**Centrální depozitář**" znamená společnost Centrální depozitář cenných papírů, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 14, PSČ 110 05, IČO: 250 81 489, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4308.

Dokud nebude Emitent přesvědčivým způsobem informován o skutečnostech prokazujících, že Vlastník Dluhopisu není vlastníkem dotčených zaknihovaných cenných papírů, budou Emitent i Administrátor 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 mít Dluhopis z jakýchkoli důvodů zapsán na svém účtu vlastníka v příslušné evidenci zaknihovaných cenných papírů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta a Administrátora.

### 1.4. Převod Dluhopisů

K převodu Dluhopisů dochází zápisem tohoto převodu na účtu vlastníka v Centrálním depozitáři v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře. V případě Dluhopisů evidovaných v Centrálním depozitáři na účtu zákazníků dochází k převodu Dluhopisů (i) zápisem převodu na účtu zákazníků v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře s tím, že majitel účtu zákazníků je povinen neprodleně zapsat takový převod na účet vlastníka, a to k okamžiku zápisu na účet zákazníků, nebo (ii) pokud jde o převod mezi Vlastníky Dluhopisů v rámci jednoho účtu zákazníků, zápisem převodu na účtu vlastníka v evidenci navazující na centrální evidenci.

### 1.5. Ohodnocení finanční způsobilosti

Emitentovi ani jeho dluhovým cenným papírům nebyl přidělen rating. Samostatné finanční hodnocení Emise nebylo provedeno a Emise tudíž nemá samostatný rating.

## 2. CELKOVÁ JMENOVITÁ HODNOTA EMISE, EMISNÍ KURZ, ZPŮSOB EMISE DLUHOPISŮ

### 2.1. Datum emise, lhůta pro upisování

Datum emise Dluhopisů bylo stanoveno na 13. 12. 2012 (dále jen "**Datum emise**"). Všechny Dluhopisy tvořící Emisi byly vydány.

### 2.2. Emisní kurz

Emisní kurz všech Dluhopisů vydávaných k Datu emise činil 100 % jejich jmenovité hodnoty.

### 2.3. Způsob a místo úpisu Dluhopisů

Všechny Dluhopisy tvořící Emisi byly vydány.

## 3. STATUS DLUHOPISŮ

### 3.1. Status Dluhopisů

Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nepodmíněné, nepodřízené a nezajištěné dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého splnění rovnocenné (*pari passu*) jak mezi sebou navzájem, tak i

alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným nezajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.

#### 4. POVINNOSTI EMITENTA

##### 4.1. Zákaz zřizovat zajištění

Emitent se zavazuje, že do doby splnění všech svých dluhů z Dluhopisů vydaných a dosud nesplacených v souladu s těmito Emisními podmínkami nezřídí ani neumožní zřízení žádného zajištění jakýchkoli svých Dluhů zástavními nebo jinými obdobnými právy třetích osob, která by omezila práva Emitenta k jeho současnému nebo budoucímu majetku nebo příjmům, pokud nejpozději současně se zřízením takových zástavních práv nebo jiných obdobných práv třetích osob Emitent nezajistí, aby jeho dluhy vyplývající z Dluhopisů byly (i) zajištěny rovnocenně s takto zajišťovanými Dluhy nebo (ii) zajištěny jiným způsobem schváleným usnesením Schůze (jak je tento pojem definován v článku 12 těchto Emisních podmínek) podle článku 12 těchto Emisních podmínek.

Ustanovení předchozího odstavce se nevztahuje na:

- (a) jakákoli zástavní nebo jiná obdobná práva třetích osob, která by omezila práva Emitenta k jeho současnému nebo budoucímu majetku nebo příjmům, jež jsou předmětem takových zástavních nebo jiných obdobných práv a jejichž úhrnná účetní hodnota v kterýkoli okamžik nepřesahuje 20 % z Aktiv celkem (AC); nebo
- (b) jakákoli zástavní nebo jiná obdobná práva třetích osob, jaká se obvykle poskytují v rámci podnikatelské činnosti provozované Emitentem nebo zřízená v souvislosti s obvyklými operacemi Emitenta; nebo
- (c) jakákoli zástavní nebo jiná obdobná práva třetích osob (stávající či budoucí) vyplývající ze smluvních ujednání Emitenta existujících k Datu emise; nebo
- (d) jakákoli zástavní nebo jiná obdobná práva vážnoucí na obchodním majetku Emitenta v době jeho nabytí, nebo za účelem zajištění Dluhů Emitenta vzniklých výhradně v souvislosti s pořízením takového majetku nebo jeho části; nebo
- (e) jakákoli zástavní nebo jiná obdobná práva třetích osob vyplývající ze zákona nebo vzniklá na základě soudního nebo správního rozhodnutí.

Pro účely těchto Emisních podmínek "**Dluhy**" znamenají finanční povinnosti Emitenta zaplatit jakékoli dlužné částky vyplývající z dluhového financování, včetně ručitelských povinností. Pro účely definice Dluhů znamenají "**ručitelské povinnosti**" finanční povinnosti Emitenta za dluhy třetích osob z dluhového financování ve prospěch třetích osob mimo Skupinu ve formě ručitelského prohlášení či jiné formy ručení, záruky, směnečného rukojemství či převzetí společného a nerozdílného dluhu.

##### 4.2. Dodržování finančních ukazatelů

Emitent se zavazuje zajistit, že až do doby splnění všech svých dluhů z Dluhopisů vydaných a dosud nesplacených v souladu s těmito Emisními podmínkami bude ve vztahu k němu vždy splněn každý z následujících finančních ukazatelů:

- (a) Ukazatel zadlužení nesmí být vyšší než 60 %;
- (b) Poměr Aktuálních hrubých příjmů z pronájmu a služeb na úhrnné výši (i) Dlouhodobých finančních závazků a vydaných dluhopisů, (ii) Krátkodobých finančních závazků a Vydaných dluhopisů, (iii) Ostatních dlouhodobých a krátkodobých závazcích a (iv) Derivátových nástrojích bude vyšší než 8 %;

- (c) výše Vlastního kapitálu (VK) bude vyšší než 12,5 mld. Kč; a
- (d) Poměr Aktuálních hrubých příjmů z pronájmu a služeb za poslední ukončené účetní období na úhrnné výši Úrokových nákladů a Ostatních finančních nákladů za poslední ukončené účetní období bude vyšší než 140 %, přičemž pro tyto účely do Ostatních finančních nákladů nebudou započítávány nákladové kurzové ztráty.

#### 4.3. Další povinnosti Emitenta

Emitent se zavazuje, že do doby splnění všech svých dluhů z Dluhopisů vydaných a dosud nesplacených v souladu s těmito Emisními podmínkami:

- (a) bez předchozího schválení usnesením Schůze podle článku 12 těchto Emisních podmínek nezmění ani nezruší hlavní předmět svého podnikání (s výjimkou změn vyvolaných výlučně změnou právních předpisů), bude ve všech podstatných ohledech zachovávat rozsah svého podnikatelského oprávnění, a bude zachovávat v platnosti všechna povolení a licence nezbytné k řádnému výkonu své hlavní podnikatelské činnosti a/nebo plnění svých povinností;
- (b) neprovede jakoukoli přeměnu dle příslušných ustanovení zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v platném znění, ani se nebude přímo účastnit jakékoli takové přeměny, ani neprodá, nevloží do základního kapitálu jiné společnosti, jakýmkoli způsobem nepřevéde, nezastaví nebo nedá do nájmu svůj závod ani jeho část. Tato povinnost se nevztahuje na (i) přeměnu, kde je Emitent nástupnickou společností a zanikající společností je společnost v rámci konsolidačního celku Emitenta, (ii) případ, kdy jsou akcie Emitenta vkládány do základního kapitálu jiné společnosti výměnou za akcie či podíl v takové společnosti, a pokud tím nedochází ke Změně ovládnutí (jak je tento pojem definován v článku 6.4.1 těchto Emisních podmínek), (iii) přeměnu či transakci, před jejímž uskutečněním Emitent řádně svolá Schůzi ve smyslu článku 12 těchto Emisních podmínek a Schůze neprojeví s takovou přeměnou či transakcí svůj nesouhlas;
- (c) bez předchozího schválení usnesením Schůze podle článku 12 těchto Emisních podmínek neprodá, nedaruje ani jinak nezcizí, ani nepronajme/nepropachtuje (a zajistí, aby ani žádná společnost, která je nebo se stane součástí Skupiny, neprodala, nedarovala ani jinak nezcizila, ani nepronajala/nepropachtovala) jednou nebo více smlouvami nebo sérií souvisejících smluv svá aktiva (nebo jakoukoli jejich část), pokud by souhrnná zůstatková hodnota aktiv v každém jednotlivém případě (počítáno ve vztahu k jedné smlouvě či sérií souvisejících smluv) přesáhla částku ve výši 20 % Investic do nemovitostí;
- (d) bude řádně a včas plnit veškeré své informační povinnosti, které jako emitent Dluhopisů má nebo bude mít vůči České národní bance, Centrálnímu depozitáři, BCPP a/nebo Vlastníkům Dluhopisů podle platných právních předpisů České republiky a těchto Emisních podmínek, a zajistí, že veškeré finanční výkazy, které je Emitent povinen předkládat České národní bance, BCPP a/nebo Vlastníkům Dluhopisů podle platných právních předpisů České republiky a těchto Emisních podmínek, budou Vlastníkům Dluhopisů též zpřístupněny na webových stránkách Emitenta; a
- (e) zajistí, že jeho roční účetní závěrka (konsolidovaná i nekonsolidovaná) bude auditována některou z následujících společností: (i) Ernst & Young Audit, s.r.o., (ii) KPMG Česká republika Audit, s.r.o., (iii) PricewaterhouseCoopers Audit s.r.o., nebo (iv) Deloitte Audit s.r.o., popřípadě společností oprávněnou k výkonu auditorské činnosti na území České republiky, která se stane právním nástupcem některé z uvedených společností, popřípadě převezme veškerá podstatná práva, povinnosti a obchodní vztahy některé z uvedených společností.

#### 4.4. Výklad účetních termínů

Pro účely výkladu ustanovení uvedených v tomto článku 4 budou mít níže uvedené pojmy následující význam:

- (a) "**Ukazatel zadlužení**" se pro účely tohoto Prospektu vypočte podle následujícího vzorce:

$$\text{Ukazatel zadlužení} = 100\% - \frac{UVK}{AC} \%$$

kde:

**AC** znamenají "Aktiva celkem" (Total assets), tedy celkový úhrn konsolidovaných Dlouhodobých aktiv a Krátkodobých aktiv Emitenta uznaných a vykázaných v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví IFRS/IAS, a to podle stavu k poslednímu dni účetního období bezprostředně předcházejícího den výpočtu. Dlouhodobá aktiva představují zejména Investice do nemovitostí (Investment property), Dlouhodobé poskytnuté úvěry (Loans provided) a ostatní dlouhodobý majetek. Krátkodobá aktiva představují zejména Pohledávky z obchodních vztahů (Trade receivables), Ostatní krátkodobá finanční a nefinanční aktiva (Other financial and non-financial current assets), Krátkodobé poskytnuté úvěry (Loans provided) a Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty (Cash and cash equivalents);

**UVK** znamená "Upravený vlastní kapitál" a vypočítá se podle následujícího vzorce:

$$UVK = VK - UPR - UZ + ODZ$$

kde:

**VK** znamená celkovou výši položky "Vlastní kapitál" (Equity) dle definice přílohy konsolidované účetní závěrky;

**UPR** znamená "Upravené pohledávky a ručení", tedy v jakýkoli okamžik částku, o kterou souhrnná výše (i) dluhů Emitenta a veškerých osob ze Skupiny vůči jakýmkoli třetím osobám (jiným než osobám ze Skupiny) převzatých za dluhy třetích osob ve formě ručitelského prohlášení či jiné formy ručení, záruky, směnečného rukojemství či převzetí společného a nerozdílného dluhu, (ii) Dlouhodobých pohledávek za osobami stojícími mimo Skupinu, a (iii) Krátkodobých pohledávek za osobami stojícími mimo Skupinu převyšuje 20 % Aktiv celkem;

**UZ** znamená "Upravené zásoby", tedy v jakýkoli okamžik částku, o kterou souhrnná výše Zásob převyšuje 15 % Aktiv celkem;

**ODZ** znamená celkovou výši položky "Odložené daňové závazky" (Deferred tax liabilities), tedy úhrnnou částku "Odložených daňových závazků". Pokud do Dne končené splatnosti dluhopisů dojde ke změně daňové legislativy tak, že se Odložené daňové závazky stanou splatnými, potom od účinnosti této změny bude vzorec výpočtu UVK upravený tak, že nebude obsahovat položku ODZ.

- (b) Poměr Aktuálních hrubých příjmů z pronájmu a služeb na úhrnné výši (i) Dlouhodobých finančních závazků a Vydaných dluhopisů, (ii) Krátkodobých finančních závazků a Vydaných dluhopisů, (iii) Ostatních dlouhodobých a krátkodobých závazcích a (iv) Derivátových nástrojích (PPPZ) se vypočte podle následujícího vzorce:

$$PPPZ = \frac{AHPPS}{DU + KU + OZ + DN} \%$$

kde:

**AHPPS** znamená "Aktuální hrubé příjmy z pronájmu a služeb" (Contracted gross rental revenue), tedy v jakýkoli okamžik úhrnnou výši nájemného (vyjádřeného jako roční nájemné, popřípadě přepočteného na tuto bázi) sjednaného Emitentem a osobami ze Skupiny jakožto pronajímateli s třetími osobami (jinými než osobami ze Skupiny) jakožto nájemci z pronájmu nemovitostí, a to na základě písemných smluv platně a účinně uzavřených ke dni výpočtu;

**DU** znamená "Dlouhodobé finanční závazky a Vydané dluhopisy", tedy úhrnnou výši dlouhodobé části "Finančních závazků" (Financial debts) a "Vydaných dluhopisů" (Bonds issued) dle definice konsolidovaného výkazu o finanční pozici;

**KU** znamená "Krátkodobé finanční závazky a Vydané dluhopisy", tedy úhrnnou výši krátkodobé části "Finančních závazků" (Financial debts) a "Vydaných dluhopisů" (Bonds issued) dle definice konsolidovaného výkazu o finanční pozici;

**OZ** znamená "Ostatní dlouhodobé a krátkodobé závazky", tedy úhrnnou výši "Ostatních dlouhodobých závazků" (Other non-current liabilities), "Krátkodobých závazků z obchodních vztahů" (Trade payables), "Záloh" (Advance payments), "Ostatních krátkodobých finančních závazků" (Other financial current liabilities) a "Ostatních krátkodobých nefinančních závazků" (Other non-financial current liabilities) dle definice přílohy konsolidované účetní závěrky;

**DN** znamená "Derivátové nástroje", tedy úhrnnou výši "Dlouhodobých derivátových nástrojů" (Derivative instruments) a "Krátkodobých derivátových nástrojů" (Derivative instruments) dle definice konsolidovaného výkazu o finanční pozici.

- (c) Poměr Aktuálních hrubých příjmů z pronájmu a služeb za poslední ukončené účetní období na úhrnné výši Úrokových nákladů a Ostatních finančních nákladů za poslední ukončené účetní období (PPPFN) se vypočte podle následujícího vzorce:

$$PPPFN = \frac{AHPPS}{UN + OFN} \%$$

kde:

**AHPPS** znamená "Aktuální hrubé příjmy z pronájmu a služeb" (Contracted gross rental revenue), tak jak jsou definovány výše;

**UN** znamená "Úrokové náklady" (Interest expense), tedy úrokové náklady týkající se bankovních i nebankovních úvěrů, úrokové náklady na vydané dluhopisy, úrokové náklady související s finančním leasingem a úrokové náklady týkající se ostatních dlouhodobých závazků;

**OFN** znamená "Ostatní finanční náklady", tedy ostatní nákladové položky, jež jsou součástí ostatního čistého finančního výsledku (Other net financial result).

"**Investice do nemovitostí**" znamená úhrnnou výši "Investic do nemovitostí" (Investment property) dle definice konsolidovaného výkazu o finanční pozici;

"**Skupina**" znamená, k určitému dni, Emitenta a každou ze společností, která s Emitentem tvoří konsolidační celek anebo splňuje k takovému dni příslušné podmínky pro zařazení do konsolidačního celku Emitenta;

Finanční ukazatele, jakož i ostatní účetní termíny a ukazatele použité v článku 4 těchto Emisních podmínek, které nejsou přímo definovány v článku 4 těchto Emisních podmínek, budou stanoveny na základě auditované konsolidované roční účetní závěrky emitenta vypracované v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví IFRS/IAS. Dodržování těchto ukazatelů bude potvrzeno písemně auditorem Emitenta po dokončení konsolidované roční účetní závěrky Emitenta vypracované v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví IFRS/IAS.

V případě přípravy zkrácené mezitímní konsolidované účetní závěrky Emitenta za období 6 (šesti) měsíců daného účetního období vypracované v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví IFRS/IAS budou finanční ukazatele a jejich dodržování potvrzeno písemně statutárními zástupci Emitenta.

Poprvé budou finanční ukazatele kalkulovány a jejich dodržování potvrzeno za období končící 31. 12. 2016.

V případě, kdy nebude některá z položek, která tvoří základ pro výpočet těchto ukazatelů, přímo zjistitelná z konsolidovaných účetních výkazů nebo z přílohy konsolidované účetní závěrky, poskytne Emitent takové položky ze své účetní evidence. Pro odstranění pochybností, není-li výslovně uvedeno jinak, všechny účetní kategorie a částky se rozumí bez daně z přidané hodnoty.

Stav dodržování výše uvedených ukazatelů bude na vyžádání k dispozici Vlastníkům Dluhopisů v pracovních hodinách v Určené provozovně.

## 5. VÝNOS

### 5.1. Způsob úročení, Výnosové období

Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 4,65 (čtyři celé a šedesát pět desetin) % p.a. Výnosy budou vypláceny pololetně zpětně, vždy k 6. 5. a 6. 11. každého roku (každý takový den dále jen "**Den výplaty úroků**").

Úrokové výnosy budou rovnoměrně narůstat od prvního dne každého Výnosového období do posledního dne, který se do takového Výnosového období ještě zahrnuje, při úrokové sazbě uvedené výše v tomto článku.

Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za každé období jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem). Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli období kratší jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu, příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného zlomku dní vypočteného dle konvence pro výpočet úroku uvedené v článku 5.3 těchto Emisních podmínek. Celková částka úrokového výnosu vypočtená podle toho odstavce bude matematicky zaokrouhlena na dvě desetinná místa.

"**Výnosovým obdobím**" se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí šestiměsíční období počínaje Dnem emise (včetně) a končící v pořadí prvním Dnem výplaty úroků (bez tohoto dne) a dále každé bezprostředně navazující šestiměsíční období počínaje Dnem výplaty úroků (včetně) a končící dalším následujícím Dnem výplaty úroků (vždy bez tohoto dne) až do splatnosti Dluhopisů. Pro účely počátku běhu kteréhokoli Výnosového období se Den výplaty úroků neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne (viz článek 7.3 těchto Emisních podmínek).

### 5.2. Konec úročení

Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem konečné splatnosti dluhopisů (jak je tento pojem definován v článku 6.1 těchto Emisních podmínek) nebo Dnem předčasné splatnosti dluhopisů (jak je tento pojem definován v článcích 6.5, 9.2, 12.4.1 a 12.4.2 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 nabíhat úrok při úrokové sazbě stanovené dle článku 5.1 těchto Emisních podmínek až do (i) dne, kdy Vlastníkům Dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni v souladu s Emisními podmínkami splatné částky, nebo (ii) dne, kdy Administrátor oznámí Vlastníkům Dluhopisů, že obdržel veškeré částky splatné v souvislosti s Dluhopisy, ledaže by po tomto

oznámení došlo k dalšímu neoprávněnému zadržení nebo odmítnutí plateb, a to podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane dříve.

### 5.3. Konvence pro výpočet úroku

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

## 6. SPLACENÍ A ODKOUPENÍ

### 6.1. Konečná splatnost

Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je stanoveno níže, bude jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově k 6. 11. 2022 (dále jen "**Den konečné splatnosti dluhopisů**").

Vlastník Dluhopisu není oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů s výjimkou předčasného splacení Dluhopisů v souladu s ustanoveními článků 6.4, 9, 12.4.1 a 12.4.2 těchto Emisních podmínek.

### 6.2. Odkoupení Dluhopisů

Emitent může Dluhopisy kdykoli odkoupit na trhu nebo jinak za jakoukoli cenu.

### 6.3. Zánik Dluhopisů

Dluhopisy odkoupené Emitentem nezanikají, pokud Emitent nerozhodne jinak. Nerozhodne-li Emitent o zániku jím odkoupených Dluhopisů, může tyto Dluhopisy převádět podle vlastního uvážení.

### 6.4. Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů

#### 6.4.1. Předčasné splacení při Změně ovládnání

Pokud dojde ke Změně ovládnání, oznámí Emitent tuto skutečnost bez zbytečného prodlení, nejpozději však do 3 (tří) Pracovních dnů poté, co se o takové skutečnosti dozví, písemně Administrátorovi, a dále též Vlastníkům Dluhopisů způsobem uvedeným v článku 13 těchto Emisních podmínek (dále také jen "**Oznámení Emitenta o případě předčasného splacení**"). V Oznámení Emitenta o případě předčasného splacení uvede Emitent i rámcové důvody vedoucí ke Změně ovládnání a popíše postup pro uplatnění žádosti o předčasné splacení Dluhopisů.

"**Změna ovládnání**" nastane, pokud JUDr. Radovan Vítek přestane být přímým či nepřímým vlastníkem minimálně 15 % akcií Emitenta včetně (resp. jiného podílu, pokud by došlo ke změně formy společnosti), a současně hlavním akcionářem/společníkem Emitenta, nebo jinak přestane mít možnost ovlivňovat vedení a strategii nebo záležitosti Emitenta, ať už přímo či nepřímo, prostřednictvím vlastnictví podílu, se kterým je spojeno hlasovací právo, či prostřednictvím smlouvy nebo jinak.

#### 6.4.2. Právo Vlastníků Dluhopisů požadovat předčasné splacení

Kterýkoli Vlastník Dluhopisu může nejpozději 45 (čtyřicet pět) dní poté, co bylo Oznámení Emitenta o případě předčasného splacení uveřejněno, dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny (dále také jen "**Oznámení o předčasném splacení**") požádat o předčasné splacení Dluhopisů, jejichž je vlastníkem a které od té doby nepřevede, a dosud nevyplaceného narostlého úroku na těchto Dluhopisech v souladu



s článkem 5.1 těchto Emisních podmínek, ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů (jak je definován níže v článku 9.2 těchto Emisních podmínek) a Emitent je povinen takové Dluhopisy (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokovým výnosem) takto splatit, a to ve lhůtě uvedené v článku 9.2 těchto Emisních podmínek.

#### **6.4.3. Zpětvzetí žádosti o předčasné splacení Dluhopisů**

Oznámení o předčasném splacení může být jednotlivým Vlastníkem Dluhopisu písemně odvoláno, avšak jen ve vztahu k jeho Dluhopisům a jen pokud takové odvolání je adresováno Emitentovi a doručeno Administrátorovi na adresu Určené provozovny dříve, než se příslušné částky stávají podle předchozího článku 6.4.2 těchto Emisních podmínek splatnými. Takové odvolání však nemá vliv na Oznámení o předčasném splacení ostatních Vlastníků Dluhopisů.

#### **6.4.4. Další podmínky předčasného splacení Dluhopisů**

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto článku 6.4 se jinak přiměřeně použijí ustanovení článku 7 těchto Emisních podmínek.

### **6.5. Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta**

Emitent je kdykoli oprávněn na základě svého rozhodnutí řádně oznámeného Vlastníkům Dluhopisů v souladu s článkem 13 těchto Emisních podmínek rozhodnout o předčasné splatnosti všech Dluhopisů. Oznámení Emitenta o předčasné splatnosti Dluhopisů dle tohoto článku 6.5 je neodvolatelné a zavazuje Emitenta k předčasnému splacení všech Dluhopisů v souladu s těmito Emisními podmínkami. V takovém případě Emitent v souladu s těmito Emisními podmínkami splatí jednotlivým Oprávněným osobám (jak jsou tyto definovány níže v tomto článku 6.5) jmenovitou hodnotu všech jimi vlastněných Dluhopisů, dosud nevyplacený úrok narostlý na Dluhopisech za období od posledního Dne výplaty úroků do Dne předčasné splatnosti dluhopisů (ve smyslu tohoto článku 6.5, přičemž dosud nevyplacený narostlý úrok bude vypočten v souladu s konvencí uvedenou v článku 5.3 těchto Emisních podmínek) a níže uvedený jednorázový mimořádný úrok, to vše ke dni, který Emitent určí v oznámení o předčasném splacení Dluhopisů a který následuje nejdříve 15 (patnáct) kalendářních dnů po řádném oznámení o předčasném splacení Dluhopisů Vlastníkům Dluhopisů učiněným v souladu s článkem 13 těchto Emisních podmínek (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také "**Den předčasné splatnosti dluhopisů**").

Emitent je povinen ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů stanoveném v tomto článku 6.5 současně s platbou jmenovité hodnoty Dluhopisů a narostlého úroku na Dluhopisech za období od posledního Dne výplaty úroků do Dne předčasné splatnosti dluhopisů (ve smyslu tohoto článku 6.5, přičemž narostlý úrok bude vypočten v souladu s konvencí uvedenou v článku 5.3 těchto Emisních podmínek) vyplatit každému Vlastníkovi Dluhopisů jednorázový mimořádný úrok stanovený jako 7,51 % (*slovy: sedm celých a padesát jedna setin procenta*) ze jmenovité hodnoty jím vlastněných Dluhopisů.

Pro účely předčasného splacení Dluhopisů dle tohoto článku 6.5 bude Oprávněnou osobou, které Emitent vyplatí jmenovitou hodnotu Dluhopisů, dosud nevyplacený úrok narostlý na Dluhopisech za období od posledního Dne výplaty úroků do Dne předčasné splatnosti dluhopisů a příslušný jednorázový mimořádný úrok osoba, na jejímž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři, resp. evidenci osoby vedoucí evidenci navazující na centrální evidenci, budou Dluhopisy evidovány ke konci příslušného kalendářního dne, který o 15 (patnáct) kalendářních dnů předchází Dni předčasné splatnosti dluhopisů. Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto článku 6.5 se jinak přiměřeně použijí ustanovení článku 7 těchto Emisních podmínek.

### **6.6. Domněnka splacení**

Všechny dluhy Emitenta z Dluhopisů budou pro účely článku 4.1 považovány za zcela splněné ke dni, kdy Emitent uhradí Administrátorovi veškeré částky jmenovité hodnoty Dluhopisů a naběhlých

úrokových výnosů (tam, kde je to relevantní) splatné podle ustanovení článku 5, 6, 9, 12.4.1 a 12.4.2 těchto Emisních podmínek.

## 7. PLATEBNÍ PODMÍNKY

### 7.1. Měna plateb

Emitent se zavazuje vyplácet úrokový výnos a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů výlučně v koruně české (Kč), případně jiné zákonné měně České republiky, která by českou korunu nahradila. Úrokový výnos bude vyplácen a jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splacena Vlastníkům Dluhopisů 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 koruna česká, ve které jsou Dluhopisy denominovány a ve které mají být v souladu s těmito Emisními podmínkami prováděny platby v souvislosti s Dluhopisy, zanikne a bude nahrazena měnou euro, bude (i) denominace Dluhopisů změněna na EUR, a to v souladu s platnými právními předpisy, a (ii) všechny dluhy z Dluhopisů budou automaticky a bez dalšího oznámení Vlastníkům Dluhopisů splatné v EUR, přičemž jako směnný kurz koruny české na euro bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítací koeficient) v souladu s platnými právními předpisy. Takové nahrazení koruny české (i) se v žádném ohledu nedotkne existence dluhů Emitenta vyplývajících z Dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti a (ii) pro vyloučení pochybností nebude považováno ani za změnu těchto Emisních podmínek ani za Případ neplnění povinností dle těchto Emisních podmínek.

### 7.2. Den výplaty

Výplaty úrokových výnosů z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů budou Emitentem prováděny prostřednictvím Administrátora k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách (každý takový den podle smyslu dále také jen "**Den výplaty úroků**" nebo "**Den konečné splatnosti dluhopisů**" nebo "**Den předčasné splatnosti dluhopisů**" nebo každý z těchto dní také jen "**Den výplaty**").

### 7.3. Konvence Pracovního dne

Pokud by jakýkoli Den výplaty připadl na den, který není Pracovním dnem, bude takový Den výplaty namísto toho připadat na takový Pracovní den, který je nejbližší následujícím Pracovním dnem, přičemž Emitent nebude povinen platit úrok nebo jakékoli jiné dodatečné částky za jakýkoli časový odklad vzniklý v důsledku stanovené konvence Pracovního dne.

"**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 devizových obchodů a mezibankovních plateb v českých korunách, případně jiné zákonné měně České republiky, která by českou korunu nahradila.

### 7.4. Určení práva na obdržení výplat souvisejících s Dluhopisy

Oprávněné osoby, kterým Emitent bude vyplácet úrokové či jiné výnosy z Dluhopisů, jsou (s výhradou uvedenou v článku 6.5 těchto Emisních podmínek) osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři, resp. evidenci osoby vedoucí evidenci navazující na centrální evidenci, budou Dluhopisy evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu výnosu (dále také jen "**Oprávněné osoby**"). Pro účely určení příjemce úrokového či jiného výnosu nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným po Rozhodném dni pro výplatu výnosu.

**"Rozhodným dnem pro výplatu výnosu"** je den, který o 30 (třicet) dní předchází příslušnému Dni výplaty úroků, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu výnosu se Den výplaty úroku neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne.

Oprávněné osoby, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu Dluhopisů, jsou (s výhradou uvedenou v článku 6.5 těchto Emisních podmínek) osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři, resp. evidenci osoby vedoucí evidenci navazující na centrální evidenci, budou Dluhopisy evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty (dále také jen "**Oprávněné osoby**"). Pro účely určení příjemce jmenovité hodnoty Dluhopisů nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty.

**"Rozhodným dnem pro splacení jmenovité hodnoty"** je den, který o 30 (třicet) dní předchází příslušnému Dni konečné splatnosti dluhopisů, resp. Dni předčasné splatnosti dluhopisů, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu jmenovité hodnoty se takový Den výplaty neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne.

## 7.5. Provádění plateb

Administrátor bude provádět platby v souvislosti s Dluhopisy Oprávněným osobám pouze bezhotovostním převodem na jejich účet vedený v bance v členském státě Evropské unie.

Administrátor bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich účet vedený v bance v členském státě Evropské unie podle pokynu, který příslušná Oprávněná osoba udělí Administrátorovi na adresu Určené provozovny Administrátora věrohodným způsobem. Pokyn bude mít formu podepsaného písemného prohlášení (s úředně ověřenou pravostí podpisu/podpisů nebo ověřeným podpisem oprávněným pracovníkem banky), které bude obsahovat dostatečnou informaci o výše zmíněném účtu umožňující Administrátorovi platbu provést a bude doloženo originálem nebo úředně ověřenou kopií potvrzení o daňovém domicilu příjemce platby pro příslušné daňové období a v případě právnických osob dále originálem nebo kopií platného výpisu z obchodního rejstříku nebo jiného podobného rejstříku, ve kterém je Oprávněná osoba registrována, přičemž správnost údajů v tomto výpisu z obchodního rejstříku nebo z podobného rejstříku ověří zaměstnanec Administrátora ke Dni výplaty (takový pokyn spolu s výpisem z obchodního rejstříku (pokud relevantní) a potvrzením o daňovém domicilu a ostatními případně příslušnými přílohami dále také jen "**Instrukce**"). V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině se vyžaduje připojení příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle haagské úmluvy o apostilaci (podle toho, co je relevantní). Instrukce musí být v obsahu a formě vyhovující rozumným požadavkům Administrátora, přičemž Administrátor bude oprávněn vyžadovat dostatečně uspokojivý důkaz o tom, že osoba, která Instrukci podepsala, je oprávněna jménem Oprávněné osoby takovou Instrukci podepsat. Takový důkaz musí být Administrátorovi doručen spolu s Instrukcí. V tomto ohledu bude Administrátor zejména oprávněn požadovat (i) předložení plné moci v případě, že Oprávněná osoba bude zastupována (v případě potřeby s úředně ověřeným překladem do českého jazyka) a (ii) dodatečné potvrzení Instrukce od Oprávněné osoby. Bez ohledu na toto své oprávnění nebudou Administrátor ani Emitent povinni jakkoli prověřovat správnost, úplnost nebo pravost takových Instrukcí a neponesou žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce ani nesprávností či jinou vadou takové Instrukce. Pokud Instrukce obsahuje všechny náležitosti podle tohoto článku, je Administrátorovi sdělena v souladu s tímto článkem a ve všech ostatních ohledech vyhovuje požadavkům tohoto článku, je považována za řádnou.

Instrukce je podána včas, pokud je Administrátorovi doručena nejpozději 5 (pět) Pracovních dnů přede Dnem výplaty.

Povinnost Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s Dluhopisy se považuje za splněnou řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou

Instrukcí podle tohoto článku 7.5 a pokud je nejpozději v příslušný den splatnosti takové částky odepsána z účtu Administrátora.

Emitent ani Administrátor neodpovídají za jakýkoli časový odklad způsobený Oprávněnou osobou, např. pozdním podáním Instrukce. Pokud kterákoli Oprávněná osoba nedodala Administrátorovi řádnou Instrukci v souladu s tímto článkem 7.5, pak povinnost Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku se považuje vůči takové Oprávněné osobě za splněnou řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle tohoto článku 7.5 a pokud je nejpozději do 5 (pěti) Pracovních dnů ode dne, kdy Administrátor obdržel řádnou Instrukci, odepsána z účtu Administrátora, přičemž platí, že taková Oprávněná osoba nemá nárok na jakýkoli úrok nebo jiný výnos či doplatek za takový časový odklad.

Emitent ani Administrátor také neodpovídají za jakoukoli škodu vzniklou (i) nedodáním včasné a řádné Instrukce nebo dalších dokumentů či informací uvedených v tomto článku 7.5 nebo (ii) tím, že Instrukce nebo takové související dokumenty či informace byly nesprávné, neúplné nebo nepravdivé anebo (iii) skutečnostmi, které nemohli Emitent ani Administrátor ovlivnit. Oprávněné osobě v takovém případě nevzniká žádný nárok na jakýkoli doplatek, náhradu či úrok za takto způsobený časový odklad příslušné platby.

#### **7.6. Změna způsobu provádění plateb**

Emitent a Administrátor jsou společně oprávněni rozhodnout o změně způsobu provádění plateb. Taková změna nesmí způsobit Vlastníkům Dluhopisů újmu. Toto rozhodnutí bude Vlastníkům Dluhopisů oznámeno způsobem uvedeným v článku 13 těchto Emisních podmínek.

### **8. ZDANĚNÍ**

Splacení jmenovité hodnoty a výplaty výnosů z Dluhopisů budou prováděny bez srážky daní nebo 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.

### **9. PŘEDČASNÁ SPLATNOST DLUHOPISŮ V PŘÍPADECH NEPLNĚNÍ POVINNOSTÍ**

#### **9.1. Případy neplnění povinností**

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

(a) *Neplacení*

jakákoli platba v souvislosti s Dluhopisy nebude provedena v souladu s článkem 7 těchto Emisních podmínek a takové porušení zůstane nenapraveno déle než 10 (deset) Pracovních dnů ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem Dluhopisu dopisem doručeným Emitentovi nebo na adresu Určené provozovny Administrátora; nebo

(b) *Porušení jiných povinností*

Emitent nesplní nebo nedodrží jakoukoli svoji podstatnou povinnost (jinou než uvedenou pod písm. (a) výše) v souvislosti s Dluhopisy podle Emisních podmínek, zejména jakoukoli povinnost uvedenou v článku 4 těchto Emisních podmínek, a takové porušení zůstane nenapraveno déle než 30 (třicet) kalendářních dní ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem Dluhopisu dopisem doručeným Emitentovi nebo Administrátorovi na adresu Určené provozovny; nebo

(c) *Neplnění ostatních dluhů Emitenta*

(i) jakýkoli dluh Emitenta (vyjma dluhů vyplývajících z běžného obchodního styku) v souhrnné částce přesahující 200.000.000 (dvě stě milionů) Kč nebo ekvivalent této hodnoty v jakékoli jiné měně nebude uhrazen Emitentem, v okamžiku, kdy se stane splatným, a zůstane neuhrazen i po uplynutí případné odkladné lhůty pro plnění, která byla původně stanovena; anebo jakýkoli takový dluh je prohlášen za splatný před původním datem splatnosti jinak než na základě volby Emitenta, nebo (za předpokladu, že nenastal případ neplnění povinností, jakkoli označený) na základě volby věřitele; nebo

(d) *Protiprávnost*

povinnosti z Dluhopisů přestanou být zcela či zčásti právně vymahatelné či se dostanou do rozporu s platnými právními předpisy nebo se pro Emitenta stane protiprávním plnit jakoukoliv svou významnou povinnost dle Emisních podmínek nebo z Dluhopisů; nebo

(e) *Platební neschopnost, likvidace, insolvence apod.*

nastane jakákoli níže uvedená událost a tato událost bude trvat po dobu delší než 30 (třicet) Pracovních dní: (i) Emitent se stane platebně neschopným, zastaví platby svých dluhů a/nebo není schopen po delší dobu plnit své splatné dluhy, nebo (ii) je jmenován insolvenční správce nebo likvidátor ve vztahu k Emitentovi nebo k jakékoli části jeho majetku, aktiv nebo příjmů, nebo (iii) Emitent na sebe podá insolvenční návrh nebo návrh na moratorium, nebo (iv) bude zjištěn úpadek nebo hrozící úpadek Emitenta jakýmkoli soudem, nebo (v) insolvenční návrh bude příslušným soudem zamítnut pro nedostatek majetku dlužníka, nebo (vi) příslušným soudem bude vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bude přijato platné usnesení o zrušení Emitenta s likvidací, nebo (vii) bude realizováno zástavní nebo jiné obdobné právo třetí osoby, které by omezilo právo Emitenta k jeho současnému nebo budoucímu majetku nebo příjmům, jehož celková hodnota přesahuje částku 200.000.000 Kč (slovy: dvě stě milionů korun) nebo její ekvivalent v jakékoli jiné měně), nebo (viii) bude realizováno exekuční řízení na majetek Emitenta pro vymožení pohledávky, jejíž celková hodnota přesahuje částku 200.000.000 Kč (slovy: dvě stě milionů korun) nebo ekvivalent v jakékoliv jiné měně); nebo

(f) *Zrušení kotace*

Dluhopisy přestanou být z rozhodnutí Emitenta cennými papíry přijatými k obchodování na regulovaném trhu; nebo

(g) *Přeměny*

v důsledku přeměny Emitenta, kde bude Emitent vystupovat jako zúčastněná osoba (zejména sloučení, splynutí, převod jmění na společníka, rozdělení či odštěpení), přejdou dluhy z Dluhopisů na osobu, která výslovně nepřijme (právně platným a vynutitelným způsobem) všechny dluhy Emitenta vyplývající z Dluhopisů, s výjimkou případů, kdy takové převzetí dluhů Emitenta z Dluhopisů vyplývá ze zákona (příčemž o tomto účinku takového sloučení, splynutí nebo rozdělení není rozumných pochyb); nebo

(h) *Ukončení podnikání*

Emitent přestane podnikat nebo přestane být oprávněn k hlavnímu předmětu své činnosti;

pak

může kterýkoli Vlastník Dluhopisu dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny (dále také jen "**Oznámení o předčasném splacení**") požádat o předčasné splacení Dluhopisů, jejichž je vlastníkem a které od té doby nezčízí, a dosud nevyplaceného narostlého úroku na těchto Dluhopisech v souladu s článkem 5.1 těchto Emisních podmínek, ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů (jak je definován níže) a Emitent je povinen takové Dluhopisy (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokovým výnosem) takto splatit v souladu s článkem 9.2 těchto Emisních podmínek.

## 9.2. Splatnost předčasně splatných dluhopisů

Všechny částky splatné Emitentem kterémukoli Vlastníkovi Dluhopisu dle předcházejícího článku 9.1 těchto Emisních podmínek se stávají splatnými k poslednímu Pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém Vlastník Dluhopisu doručil Administrátorovi do Určené provozovny příslušné Oznámení o předčasném splacení určené Emitentovi (dále také jen "**Den předčasné splatnosti dluhopisů**"), ledaže by příslušné neplnění povinností bylo Emitentem odstraněno dříve, než obdrží Oznámení o předčasném splacení příslušných Dluhopisů, nebo že by takové Oznámení o předčasném splacení bylo vzato zpět v souladu s článkem 9.3 těchto Emisních podmínek.

## 9.3. Zpětvzetí žádosti o předčasné splacení Dluhopisů

Oznámení o předčasném splacení může být jednotlivým Vlastníkem Dluhopisu písemně odvoláno, avšak jen ve vztahu k jeho Dluhopisům a jen pokud je takové odvolání adresováno Emitentovi a doručeno Administrátorovi na adresu Určené provozovny dříve, než se příslušné částky stávají podle předchozího článku 9.2 těchto Emisních podmínek splatnými. Takové odvolání však nemá vliv na Oznámení o předčasném splacení ostatních Vlastníků Dluhopisů.

## 9.4. Další podmínky předčasného splacení Dluhopisů

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto článku 9 se jinak přiměřeně použijí ustanovení článku 7 těchto Emisních podmínek.

## 10. PROMLČENÍ

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

## 11. ADMINISTRÁTOR

### 11.1. Administrátor

#### 11.1.1. Administrátor a Určená provozovna

Administrátorem je J&T BANKA, a.s. Určená provozovna a výplatní místo (dále jen "**Určená provozovna**") je na následující adrese:

J&T BANKA, a.s.  
Pobřežní 14/297  
186 00 Praha 8

### **11.1.2. Další a jiný Administrátor a jiná Určená provozovna**

Emitent si vyhrazuje právo kdykoli jmenovat jiného nebo dalšího Administrátora a určit jinou nebo další Určenou provozovnu, popřípadě určit další obstaravatele plateb.

Změnu Administrátora nebo Určené provozovny nebo o určení dalších obstaravatelů plateb Emitent oznámí Vlastníkům Dluhopisů způsobem uvedeným v článku 13 těchto Emisních podmínek. Jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 15 (patnácti) kalendářních dnů ode dne takového oznámení, pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti. V každém případě však jakákoliv změna, která by jinak nabyla účinnosti méně než 30 (třicet) kalendářních dní před nebo po Dni výplaty jakékoliv částky v souvislosti s Dluhopisy, nabude účinnosti 30. (třicátým) dnem po takovém Dni výplaty.

### **11.1.3. Vztah Administrátora k Vlastníkům Dluhopisů**

V souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze Smlouvy s administrátorem jedná Administrátor jako zástupce Emitenta, za dluhy Emitenta plynoucí z Dluhopisů neručí a ani je jinak nezajišťuje a není v žádném právním vztahu s Vlastníky Dluhopisů, není-li ve Smlouvě s administrátorem nebo v zákoně uvedeno jinak.

## **11.2. Kotační agent**

### **11.2.1. Kotační agent**

Kotačním agentem je J&T BANKA, a.s.

### **11.2.2. Vztah Kotačního agenta k Vlastníkům Dluhopisů**

V souvislosti s plněním povinností kотаčního agenta Emise jedná Kotační agent jako zástupce Emitenta a není v žádném právním vztahu s Vlastníky Dluhopisů.

## **12. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ; ZMĚNY EMISNÍCH PODMÍNEK**

### **12.1. Působnost a svolání Schůze**

#### **12.1.1. Právo svolat Schůzi**

Emitent nebo Vlastník Dluhopisu nebo Vlastníci Dluhopisů mohou svolat schůzi Vlastníků Dluhopisů (dále také jen "**Schůze**"), je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků Dluhopisů, a to v souladu s těmito Emisními podmínkami a platnými právními předpisy. Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, nestanoví-li právní předpisy jinak. Náklady spojené s účastí na Schůzi si hradí každý účastník sám. Svolavatel, pokud jím je Vlastník Dluhopisu, nebo Vlastníci Dluhopisů, je povinen nejpozději v den uveřejnění oznámení o konání Schůze (viz článek 12.1.3 těchto Emisních podmínek) (i) doručit Administrátorovi žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů, opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. výpis z evidence ve vztahu k Emisi, a (ii) tam, kde to je relevantní, uhradit Administrátorovi zálohu na náklady související s jeho službami ve vztahu ke Schůzi. Řádné a včasné doručení žádosti dle výše uvedeného bodu (i) a úhrada zálohy na náklady dle bodu (ii) výše jsou předpokladem pro platné svolání Schůze.

#### **12.1.2. Schůze svolávaná Emitentem**

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

- (a) návrhu změny Emisních podmínek, pokud se souhlas Schůze ke změně Emisních podmínek dle zákona vyžaduje; nebo

- (b) návrhu na přeměnu či transakci ve smyslu článku 4.3 písm. (b) těchto Emisních podmínek (s výjimkami uvedenými v bodech (i) a (ii) tamtéž).

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

### **12.1.3. Oznámení o svolání Schůze**

Oznámení o svolání Schůze je Emitent povinen uveřejnit způsobem stanoveným v článku 13 Emisních podmínek, a to nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dní přede dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Vlastník Dluhopisu (nebo Vlastníci Dluhopisů), je svolavatel povinen doručit v dostatečném předstihu (minimálně však 20 (dvacet) kalendářních dní před navrhovaným dnem konání Schůze) oznámení o svolání Schůze (se všemi zákonnými náležitostmi) Emitentovi do Určené provozovny a Emitent bez zbytečného prodlení zajistí uveřejnění takového oznámení způsobem a ve lhůtě uvedené v první větě tohoto článku 12.1.3 (Emitent však v žádném případě neodpovídá za obsah takového oznámení a za jakékoli prodlení či nedodržení zákonných lhůt ze strany Vlastníka Dluhopisu, který je svolavatelem). Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (i) obchodní firmu, IČO a sídlo Emitenta, (ii) označení Dluhopisů v rozsahu minimálně název Dluhopisu, Datum emise a ISIN, (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem, a hodina konání Schůze nesmí být dříve než v 11.00 hod., (iv) program jednání Schůze a, je-li navrhována změna ve smyslu článku 12.1.2 písm. (a) vymezení návrhu změny a její zdůvodnění a (v) rozhodný den pro účast na Schůzi. Schůze je oprávněna rozhodovat pouze o návrzích usnesení uvedených v oznámení o jejím svolání. Záležitosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání Schůze, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech Vlastníků Dluhopisů oprávněných na Schůzi hlasovat. Odpadne-li důvod pro svolání Schůze, odvolá ji svolavatel stejným způsobem, jakým byla svolána.

## **12.2. Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní**

### **12.2.1. Osoby oprávněné účastnit se Schůze**

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze ten Vlastník Dluhopisu (dále jen "**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**"), který byl evidován jako Vlastník Dluhopisu v evidenci Centrálního depozitáře a je veden ve výpisu z evidence emise poskytnuté Centrálním depozitářem ke konci kalendářního dne předcházejícího o 7 (sedm) kalendářních dnů dni konání příslušné Schůze (dále jen "**Rozhodný den pro účast na Schůzi**"), případně který potvrzením od osoby, na jejímž účtu zákazníka v Centrálním depozitáři byl příslušný počet Dluhopisů evidován k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi, prokáže, že je Vlastníkem Dluhopisu a tyto jsou evidovány na účtu prve uvedené osoby z důvodu jejich správy takovou osobou. Potvrzení dle předešlé věty musí být v obsahu a ve formě uspokojivé pro Administrátora. K případným převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na Schůzi se nepřihlíží.

### **12.2.2. Hlasovací právo**

Osoba oprávněná k účasti na Schůzi má tolik hlasů z celkového počtu hlasů, kolik odpovídá poměru mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisů, které vlastnila k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi, a celkovou nesplacenou jmenovitou hodnotou Emise k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi. S Dluhopisy, které byly v majetku Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které k tomuto dni nezanikly z rozhodnutí Emitenta ve smyslu článku 6.3 těchto Emisních podmínek, není spojeno hlasovací právo. Rozhoduje-li Schůze o odvolání společného zástupce, nemůže společný zástupce (je-li Osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) vykonávat hlasovací právo.



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

Emitent je povinen účastnit se Schůze, a to buď osobně, nebo prostřednictvím zmocněnce. Dále jsou oprávněni účastnit se Schůze zástupci Administrátora, společný zástupce Vlastníků Dluhopisů ve smyslu článku 12.3.3 Emisních podmínek (není-li Osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) a hosté přizvaní Emitentem nebo Administrátorem.

## **12.3. Průběh Schůze; rozhodování Schůze**

### **12.3.1. Usnášeníschopnost**

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Osoby oprávněné k účasti na Schůzi, které byly k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi Vlastníky Dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 30 % celkové jmenovité hodnoty vydané a dosud nesplacené části Emise. Dluhopisy, které byly v majetku Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které k tomuto dni nezanikly z rozhodnutí Emitenta ve smyslu článku 6.3 těchto Emisních podmínek, se nezapočítávají pro účely usnášeníschopnosti Schůze. Rozhoduje-li Schůze o odvolání společného zástupce, nezapočítávají se hlasy náležející společnému zástupci (je-li Osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) do celkového počtu hlasů. Před zahájením Schůze poskytne svolavatel informaci o počtu všech Dluhopisů, ohledně nichž jsou Osoby oprávněné k účasti na Schůzi v souladu s těmito Emisními podmínkami oprávněni se Schůze účastnit a hlasovat na ní.

### **12.3.2. Předseda Schůze**

Schůzi svolané Emitentem předsedá předseda jmenovaný Emitentem. Schůzi svolané Vlastníkem Dluhopisu nebo Vlastníky Dluhopisů předsedá předseda zvolený prostou většinou hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi. Do zvolení předsedy předsedá Schůzi osoba určená svolávajícím Vlastníkem Dluhopisu nebo svolávajícími Vlastníky Dluhopisů, přičemž volba předsedy musí být prvním bodem programu Schůze nesvolané Emitentem.

### **12.3.3. Společný zástupce**

Schůze může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce. Společný zástupce je v souladu se zákonem oprávněn (i) uplatňovat jménem všech Vlastníků Dluhopisů práva spojená s Dluhopisy v rozsahu vymezeném rozhodnutím Schůze, (ii) kontrolovat plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta a (iii) činit jménem všech Vlastníků Dluhopisů další jednání nebo chránit jejich zájmy, a to způsobem a v rozsahu stanoveném v rozhodnutí Schůze. Společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen, nebo jej nahradit jiným společným zástupcem.

### **12.3.4. Rozhodování Schůze**

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. K přijetí usnesení, jímž se (i) schvaluje návrh změny Emisních podmínek podle článku 12.1.2 písm. (a) nebo (ii) k ustavení a odvolání společného zástupce, je třeba alespoň 3/4 (tři čtvrtiny) hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi. Pokud nestanoví zákon jinak, stačí k přijetí ostatních usnesení Schůze prostá většina hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi.

### **12.3.5. Odročení Schůze**

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

Není-li Schůze, která má rozhodovat o změně Emisních podmínek dle článku 12.1.2 písm. (a), během 1 (jedné) hodiny od stanoveného začátku Schůze usnášeníschopná, svolá Emitent, je-li to nadále potřebné, náhradní Schůzi tak, aby se konala do 6 (šesti) týdnů ode dne, na který byla původní Schůze svolána. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům Dluhopisů nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne, na který byla původní Schůze svolána. Náhradní

Schůze rozhodující o změně Emisních podmínek dle článku 12.1.2 písm. (a) je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky pro usnášeníšopnost uvedené v článku 12.3.1.

#### **12.4. Některá další práva Vlastníků Dluhopisů**

##### **12.4.1. Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze**

Pokud Schůze souhlasila se změnou Emisních podmínek dle článku 12.1.2 písm. (a) nebo přeměnou či transakcí dle článku 12.1.2 písm. (b), pak Osoba oprávněná k účasti na Schůzi, která podle zápisu z této Schůze hlasovala proti nebo se příslušné Schůze nezúčastnila (dále také jen "**Žadatel**"), může požadovat vyplacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které od takového okamžiku nepřevede, jakož i poměrného úrokového výnosu k takovým Dluhopisům narostlého v souladu s těmito Emisními podmínkami (pokud je relevantní). Toto právo musí být Žadatelem uplatněno do 30 (třiceti) dnů ode dne zpřístupnění takového usnesení Schůze v souladu s článkem 12.5 těchto Emisních podmínek písemným oznámením (dále také jen "**Žádost**") určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny, jinak zaniká. Výše uvedené částky jsou splatné do 30 (třicet) dnů ode dne, kdy byla Žádost doručena Administrátorovi (dále také jen "**Den předčasné splatnosti dluhopisů**").

##### **12.4.2. Usnesení o předčasné splatnosti na žádost Vlastníků Dluhopisů**

Pokud je na pořadu jednání Schůze přeměna či transakce dle článku 12.1.2 písm. (b) těchto Emisních podmínek a Schůze s takovou přeměnou či transakcí nesouhlasí, pak může Schůze i nad rámec pořadu jednání rozhodnout o tom, že pokud bude Emitent postupovat v rozporu s usnesením Schůze, kterým nesouhlasila s přeměnou či transakcí dle článku 12.1.2 písm. (b) těchto Emisních podmínek, je Emitent povinen Vlastníkům Dluhopisů, kteří o to požádají (dále také jen "**Žadatel**"), předčasně splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů a poměrnou část úrokového výnosu narostlého k takovým Dluhopisům (pokud je relevantní). Toto právo musí být Žadatelem uplatněno písemným oznámením (dále také jen "**Žádost**") určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny. Tyto částky jsou splatné do 30 (třicet) dnů ode dne, kdy byla Žádost doručena Administrátorovi (dále také jen "**Den předčasné splatnosti dluhopisů**").

##### **12.4.3. Náležitosti Žádosti**

V Žádosti je nutno uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení je v souladu s tímto článkem žádáno. Žádost musí být písemná, podepsaná osobami oprávněnými jednat jménem Žadatele, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit Administrátorovi na adresu Určené provozovny i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle článku 7 těchto Emisních podmínek.

#### **12.5. Zápis z jednání**

O jednání Schůze pořizuje svolavatel, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby, ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů od dne konání Schůze zápis, ve kterém uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. V případě, že svolavatelem Schůze je Vlastník Dluhopisů nebo Vlastníci Dluhopisů, pak musí být zápis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů od dne konání Schůze rovněž Emitentovi na adresu Určené provozovny. 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 sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby (zejména Administrátora) všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem stanoveným v článku 13 těchto Emisních podmínek. Pokud Schůze projednávala usnesení o změně Emisních podmínek uvedené v článku 12.1.2 písm. (a) nebo usnesení o přeměně či transakci ve smyslu článku 12.1.2 písm. (b), 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**

Jakékoliv oznámení Vlastníkům Dluhopisů bude platné a účinné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce na webových stránkách Emitenta v sekci Pro investory/Dluhopisy. Stanoví-li kogentní ustanovení relevantních právních předpisů či tyto Emisní podmínky pro uveřejnění některého z oznámení podle těchto Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platně uveřejněné jeho uveřejněním předepsaným příslušným právním předpisem. V případě, že bude některé oznámení uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního uveřejnění.

### **14. ROZHODNÉ PRÁVO, JAZYK A ROZHODOVÁNÍ SPORŮ**

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. Všechny případné spory mezi Emitentem a Vlastníky Dluhopisů, které vzniknou na základě nebo v souvislosti s emisí Dluhopisů, včetně sporů týkajících se těchto Emisních podmínek, budou s konečnou platností řešeny Městským soudem v Praze.

Toto znění Emisních podmínek bylo schváleno náhradní Schůzí dne 5.11.2018.

