

## EMISNÍ PODMÍNKY

JTRE Financing 3, s.r.o.

ze dne 10. 12. 2018

Tyto emisní podmínky („**Emisní podmínky**“) upravují ve smyslu § 8 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů („**Zákon o dluhopisech**“) práva a povinnosti společnosti **JTRE Financing 3, s.r.o.**, IČO: 076 35 362, se sídlem Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 304478 („**Emitent**“), ve vztahu k zaknihovaným dluhopisům vydaným Emitentem podle českého práva ve formě na doručitele, v předpokládaném celkovém počtu 222.000 kusů, každý o jmenovité hodnotě 10.000 Kč, které nejsou úročené a jejich výnos je výnos daný rozdílem mezi emisním kurzem a (vyšší) jmenovitou hodnotou (diskontovaná hodnota při předčasné splatnosti), jak je upraveno dále v Emisních podmínkách („**Dluhopisy**“), a vlastníků Dluhopisů („**Vlastník Dluhopisu**“).

Emitent předpokládá, že po Datu emise (jak je definováno v článku 2.1 těchto Emisních podmínek) požádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu **Burzy cenných papírů Praha, a.s.**, IČO: 471 15 629, se sídlem Praha 1, Rybná 14/682, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 1773 („**Regulovaný trh**“), přičemž tomuto přijetí bude předcházet žádost o schválení prospektu, jehož součástí budou tyto Emisní podmínky, za účelem veřejné nabídky Dluhopisů a jejich přijetí na Regulovaný trh ze strany České národní banky. Do doby tohoto schválení budou Dluhopisy nabízeny výhradně s omezením minimální výše částky, za kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat Dluhopisy.

Zavazuje-li se v těchto Emisních podmínkách zajistit, aby mu třetí osoba splnila nějakou povinnost, zavazuje se tím ve smyslu § 1769, věta druhá Občanského zákoníku, tedy že třetí osoba splní, co bylo ujednáno.

### 1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ

#### 1.1 Emitent a Skupina

Emitentem je společnost JTRE Financing 3, s.r.o.

Jediným společníkem Emitenta je společnost **J&T REAL ESTATE HOLDING LIMITED**, založená a řídicí se kyperským právem, se sídlem Klimentos, 41-43, KLIMENTOS TOWER, 1st floor, Flat/Office 12, Nikózia 1061, Kyperská republika, zapsaná v registru vedeném Ministerstvem energetiky, obchodu, průmyslu a turistického ruchu, Oddělení zápisů společností a oficiálního zapisovatele a správce Nikózie, registrační číslo společnosti: HE 217553 („**Společník**“).

Společník zároveň:

- (a) bude prostřednictvím své dceřiné společnosti 100% nepřímým společníkem nově zakládané společnosti (**UK Office**), řídicí se právem Velké Británie („**Sesterská společnost Office**“), a
- (b) je jediným společníkem společnosti **Park Side London Ltd.**, založenou a řídicí se právem Britských panenských ostrovů, se sídlem Road Town, Tortola, British Virgin Islands, reg. č. 1983456, zapsanou v obchodním rejstříku Britských panenských ostrovů („**Sesterská společnost Parkside**“)

(Sesterská společnost Office a Sesterská společnost Parkside dále společně „**Sesterské společnosti**“ nebo každá z nich „**Sesterská společnost**“).

„**Skupinou**“ pro účely těchto Emisních podmínek se rozumí Emitent a Sesterské společnosti.

## **1.2 Forma, podoba, jmenovitá hodnota, ISIN, druh**

Dluhopisy jsou vydány Emitentem jako zaknihované dluhopisy ve formě na doručitele, v předpokládaném celkovém počtu 222.000 kusů, každý o jmenovité hodnotě 10.000 Kč. Dluhopisy nejsou úročené a jejich výnos je daný rozdílem mezi Emisním kurzem (jak je definováno v článku 2.1 těchto Emisních podmínek) a (vyšší) jmenovitou hodnotou (diskontovanou hodnotou při předčasné splatnosti), jak je upraveno v článku 2 těchto Emisních podmínek. S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva. Název emise je: JTRE FIN.3 0,00/24, ISIN CZ0003520793.

## **1.3 Evidence a Vlastník Dluhopisů**

Dluhopisy jsou vedeny v centrální evidenci zaknihovaných cenných papírů („**Centrální evidence**“) vedené společností **Centrální depozitář cenných papírů, a.s.**, IČO: 250 81 489, se sídlem Praha 1, Rybná 14, PSČ 110 05, Česká republika, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 4308 („**Centrální depozitář**“).

Vlastníkem Dluhopisu je, není-li prokázán opak, osoba, pro kterou je v rámci evidence zaknihovaných cenných papírů veden Centrálním depozitářem nebo osobou oprávněnou vést evidenci navazující na centrální evidenci zaknihovaných cenných papírů, účet vlastníka („**Účet vlastníka**“), na které je Dluhopis evidován.

Jestliže Emisní podmínky, právní předpisy nebo pravomocné rozhodnutí soudu doručené Emitentovi nestanoví jinak, bude Emitent pokládat každého, na jehož Účtu vlastníka je příslušný Dluhopis evidován, za Vlastníka Dluhopisu. Osoba, která bude Vlastníkem Dluhopisu a která nebude mít z jakéhokoli důvodu zapsán tento Dluhopis na Účtu vlastníka, je povinna o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisu neprodleně informovat Emitenta.

## **1.4 Převody Dluhopisů**

K převodu Dluhopisů dochází zápisem tohoto převodu na Účtu vlastníka v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře. V případě Dluhopisů evidovaných v Centrálním depozitáři na účtu zákazníka dochází k převodu takových Dluhopisů zápisem převodu na účtu zákazníka v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře s tím, že majitel účtu zákazníka je povinen neprodleně zapsat takový převod na Účet vlastníka, a to k okamžiku zápisu na účet zákazníka.

## **1.5 Převoditelnost Dluhopisů**

Převoditelnost Dluhopisů není nijak omezena, avšak pokud to nebude odporovat platným právním předpisům, mohou být v souladu s článkem 0 těchto Emisních podmínek převody Dluhopisů pozastaveny počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty nebo Rozhodném dni pro splacení Diskontované hodnoty (jak jsou tyto pojmy definovány v odkazovaném článku).

## **1.6 Oddělení práva na výnos, předkupní a výměnná práva**

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

## **1.7 Povinnost splatit jmenovitou (Diskontovanou) hodnotu**

Emitent se zavazuje, že splatí jmenovitou hodnotu Dluhopisu, případně Diskontovanou hodnotu (jak je tento pojem definován v článku 2.1 těchto Emisních podmínek) v souladu s těmito Emisními podmínkami.

## 1.8 Ohodnocení finanční způsobilosti (rating)

Ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Emitenta nebylo provedeno. Samostatné finanční hodnocení emise Dluhopisů nebylo provedeno. Emitent ani emise Dluhopisů nemají samostatný rating.

## 1.9 Schválení a povolení

Tyto Emisní podmínky, jakož i vydání Dluhopisů, bylo schváleno rozhodnutím Emitenta dne 7. 12. 2018. Emitent prohlašuje, že pro vydání Dluhopisů se nevyžadují žádná další usnesení, povolení nebo schválení.

Tyto Emisní podmínky ani vydání Dluhopisů nejsou schváleny ze strany tohoto ani žádného jiného orgánu dozoru či dohledu, ať již v České republice či v zahraničí. Až Emitent rozhodne o jejich přijetí na Regulovaný trh a jejich veřejné nabídce, nejpozději však do 30. 6. 2019, budou tyto Emisní podmínky součástí prospektu, který bude předložen ke schválení České národní bance.

## 1.10 Rovné postavení

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

## 1.11 Status dluhů Emitenta

Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodřízené a nepodmíněné peněžité dluhy Emitenta, které jsou a vždy budou vzájemně rovnocenné (*pari passu*) jak mezi sebou navzájem, tak i vůči všem dalším současným i budoucím nezajištěným a nepodřízeným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž tak stanoví kogentní ustanovení právních předpisů.

## 2. DATUM EMISE, EMISNÍ KURZ, OBJEM EMISE

### 2.1 Datum emise, Emisní kurz, Diskontní sazba, Diskontovaná hodnota

Datum emise Dluhopisů je stanoveno na 20. 12. 2018 („Datum emise“).

Emisní kurz Dluhopisů („Emisní kurz“) k Datu emise činí 70,496 % jmenovité hodnoty.

Emisní kurz jakéhokoliv Dluhopisu vydaného po Datu emise bude vždy určen Emitentem tak, aby jeho výše odpovídala Diskontované hodnotě Dluhopisu k datu jeho vydání. Aktuální Emisní kurz bude uveřejňován způsobem podle článku 11.1 těchto Emisních podmínek, budou-li to vyžadovat kogentní ustanovení relevantních právních předpisů (zejména po přijetí Dluhopisů na Regulovaný trh a jejich veřejném nabízení).

V těchto Emisních podmínkách:

„**Diskontní sazba**“ znamená diskontní sazbu ve výši 6 % (šest procent); a

„**Diskontovaná hodnota**“ znamená jmenovitou hodnotu Dluhopisu (případně sníženou v souladu s článkem 4.4 těchto Emisních podmínek) diskontovanou Diskontní sazbou ode Dne konečné splatnosti Dluhopisů ke dni, ke kterému se Diskontovaná hodnota počítá, zaokrouhlenou dolů na celé haléře,

přičemž v případech, kdy jde o výpočet pouze nebo také za období kratší jednoho roku, se tento výpočet provádí na základě příslušné úrokové konvence uvedené v článku 3.2 (*Konvence pro výpočet úroku*) těchto Emisních podmínek.

## 2.2 Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů a Lhůta pro upisování

Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů činí 2.220.000.000 Kč. Dluhopisy lze upisovat od 12. 12. 2018 a až 12 měsíců od Data emise („**Lhůta pro upisování**“).

Emitent je oprávněn vydat Dluhopisy až do výše předpokládané celkové jmenovité hodnoty emise (zvýšené v souladu s tímto článkem), a to i po uplynutí Lhůty pro upisování. V takovém případě určí dodatečnou lhůtu pro upisování, která skončí nejpozději (i) prvním Rozhodným dnem pro splacení Diskontované hodnoty nebo (ii) posledním dnem platnosti prospektu týkajícící Dluhopisů, až bude vyhotoven a schválen Českou národní bankou, podle toho, co nastane dříve, a zpřístupní ji stejným způsobem jako Emisní podmínky („**Dodatečná lhůta pro upisování**“). Emitent je oprávněn stanovit Dodatečnou lhůtu pro upisování i opakovaně.

Emitent má právo k Datu emise či v průběhu Lhůty pro upisování, případně též Dodatečné lhůty pro upisování vydat Dluhopisy ve větším objemu, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů. Rozhodne-li Emitent o vydání Dluhopisů ve větším objemu, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů, objem tohoto zvýšení nepřekročí výši 3.330.000.000, což představuje 50 % předpokládané celkové jmenovité hodnoty emise Dluhopisů.

Emitent je oprávněn vydat Dluhopisy v menším objemu, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů, případně kdykoliv během Lhůty pro upisování nebo Dodatečné lhůty pro upisování zastavit a znovu obnovit upisování Dluhopisů. Toto rozhodnutí zpřístupní stejným způsobem, jakým zpřístupnil Emisní podmínky.

Emitent je oprávněn vydávat emisi Dluhopisů postupně (v tranších) během Lhůty pro upisování, případně též Dodatečné lhůty pro upisování.

Bez zbytečného odkladu po uplynutí Lhůty pro upisování, případně též Dodatečné lhůty pro upisování oznámí Emitent osobě oprávněné k vedení evidence Dluhopisů skutečnost, že vydal Dluhopisy v menším nebo ve větším objemu emise, než byla předpokládaná celková hodnota emise Dluhopisů. Skutečnost uvedenou v předchozí větě Emitent též zpřístupní stejným způsobem, jakým zpřístupnil Emisní podmínky.

## 2.3 Způsob a místo úpisu Dluhopisů

Činnosti spojené s vydáním a umístěním Dluhopisů bude jako manažer emise („**Manažer**“) zajišťovat společnost **J & T BANKA, a.s.**, IČO: 471 15 378, se sídlem Praha 8, Pobřežní 297/14, PSČ 18600, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 1731 („**J&T Banka**“), a to na základě smlouvy o zajištění umístění Dluhopisů ze dne 10. 12. 2018 („**Smlouva o umístění**“). Manažer ani žádná jiná osoba však v souvislosti s Emisí nepřevzala vůči Emitentovi žádný závazek Dluhopisy upsat.

Dluhopisy budou nabízeny všem kategoriím investorů k úpisu a koupi prostřednictvím Manažera po dobu Lhůty pro upisování dluhopisů, případně též Dodatečné lhůty pro upisování.

Investoři budou osloveni zejména za použití prostředků komunikace na dálku. Podmínkou nabytí Dluhopisů prostřednictvím Manažera je uzavření smlouvy o poskytování investičních služeb mezi investorem a Manažerem a vydání pokynu k obstarání nákupu Dluhopisů podle této smlouvy. Manažer je oprávněn objem Dluhopisů uvedený v pokynech investorů dle svého výhradního uvážení krátit. V případě krácení objemu pokynu vrátí Manažer dotčeným investorům případný přeplatek zpět bez zbytečného prodlení za podmínek smluvně sjednaných ve smlouvě o investičních službách. Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v potvrzení o vypořádání daného obchodu, které Manažer doručí investorovi emailem bez zbytečného odkladu po provedení pokynu. Před doručením tohoto potvrzení nemůže investor s upisovanými Dluhopisy obchodovat.

Minimální částka, za kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat Dluhopisy, bude stanovena na 3.000.000 Kč. Toto omezení zanikne v případě, že ze strany České národní banky bude schválen prospekt vyhotovený Emitentem za účelem veřejné nabídky Dluhopisů.

Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotou emise.

Celková částka, kterou je upisovatel povinen uhradit, se stanoví jako součet Emisních kurzů. Upisovatelé jsou povinni uhradit tuto částku bezhotovostně na bankovní účet Manažera nebo Emitenta ve lhůtách dle pokynu Manažera, nejpozději do data provedení pokynu. Investor, který upíše či koupí Dluhopisy, hradí poplatky spojené s nabytím Dluhopisů dle aktuálního sazebníku Manažera k datu obchodu. Aktuální sazebník Manažera je uveřejněn na <https://www.jtbank.cz>, v části Důležité informace, pododkaz Sazebník poplatků. Investor může být povinen platit další poplatky účtované zprostředkovatelem koupě nebo prodeje Dluhopisů, osobou vedoucí evidenci Dluhopisů, osobou provádějící vypořádání obchodu s Dluhopisy nebo jinou osobou, tj. např. poplatky za zřízení a vedení investičního účtu, za obstarání převodu Dluhopisů, služby spojené s úschovou Dluhopisů, resp. jejich evidencí, apod.

Investoři mají povinnost nechat si zřídit (pokud již tento zřízený nemají) majetkový účet v centrální evidenci zaknihovaných cenných papírů vedené Centrálním depozitářem, nebo majetkový účet v evidenci navazující na centrální evidenci, případně jiný účet, který jim umožní držet Dluhopisy prostřednictvím příslušného účastníka v Centrálním depozitáři.

Vypořádání úpisu Dluhopisů bude probíhat metodou *delivery-versus-payment* prostřednictvím Centrálního depozitáře, respektive osob vedoucích evidenci navazující na centrální evidenci, obvyklým způsobem v souladu s pravidly a provozními postupy Centrálního depozitáře. Cenné papíry lze vypořádat v Centrálním depozitáři pouze prostřednictvím účastníka Centrálního depozitáře.

### **3. VÝNOS DLUHOPISU**

#### **3.1 Povaha Dluhopisu**

Dluhopisy nebudou úročeny. Výnos Dluhopisu bude spočívat v rozdílu mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisu (případně Diskontovanou hodnotou nebo Splatnou částí Diskontované hodnoty, jak je definována v článku 4.4 těchto Emisních podmínek) a jeho Emisním kurzem.

#### **3.2 Konvence pro výpočet úroku**

Pro účely výpočtu úroku nebo úroku z prodlení příslušejícího k Dluhopisům a Diskontované hodnoty 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) kalendářních dnech, přičemž v případě neúplného měsíce se bude vycházet z počtu skutečně uplynulých dní (BCK Standard 30E/360).

#### **3.3 Úročení v případě prodlení Emitenta**

Jestliže bude Emitent v prodlení se splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů, Splatné části Diskontované hodnoty (jak je definována v článku 4.4 těchto Emisních podmínek) nebo Diskontované hodnoty, bude takový dluh Emitenta úročen úrokovou sazbou ve výši 6 % p. a. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že jmenovitá hodnota nebude po Dni konečné splatnosti Dluhopisů dále úročena žádným jiným úrokem než tímto úrokem z prodlení.

## 4. SPLACENÍ DLUHOPISŮ A NABYTÍ VLASTNÍCH DLUHOPISŮ

### 4.1 Konečné splacení

Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů nebo k jejich nabytí Emitentem a zániku způsobem stanoveným níže, bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů (případně snížená v souladu s článkem 4.4 těchto Emisních podmínek) splacena jednorázově dne 20. 12. 2024 („**Den konečné splatnosti**“), a to v souladu s článkem 7 těchto Emisních podmínek.

### 4.2 Předčasné splacení Dluhopisů z důvodu splácní Úvěru

Pokaždé, když Emitent obdrží plnění, ať již najednou nebo ve více postupných splátkách, od jakékoliv Sesterské společnosti z důvodu předčasného splacení jakéhokoliv Úvěru (jak je definován a popsán v článku 6.1 těchto Emisních podmínek) ve výši vyšší než 379.400.000 Kč („**Předčasná splátka Úvěru**“), je Emitent povinen bez zbytečného prodlení rozhodnout o předčasné celkové nebo částečné splatnosti Dluhopisů, a to ve výši 100 % Předčasně splátky Úvěru po odečtení provozních nákladů Emitenta (bez zohlednění jednorázových nákladů v podobě odměny Manažera a Aranzéra), které mohou činit maximálně 2.000.000 Kč ročně („**Čistý výtěžek z Předčasně splátky Úvěru**“).

Pokud se Čistý výtěžek z Předčasně splátky Úvěru bude alespoň rovnat Diskontované hodnotě všech Dluhopisů, je Emitent povinen splatit Diskontovanou hodnotu všech Dluhopisů postupem podle článku 4.3. těchto Emisních podmínek.

Pokud bude Čistý výtěžek z Předčasně splátky Úvěru nižší než Diskontovaná hodnota všech Dluhopisů, je Emitent povinen splatit část Diskontované hodnoty všech Dluhopisů postupem podle článku 4.4 těchto Emisních podmínek.

### 4.3 Předčasné splacení celé Diskontované hodnoty

Stanoví-li tyto Emisní podmínky povinnost Emitenta předčasné splatit Diskontovanou hodnotu všech Dluhopisů, učiní tak Eminent na základě rozhodnutí řádně oznámeného Vlastníkům Dluhopisů v souladu s 11.1 těchto Emisních podmínek, a to vždy k nejbližšímu 20. (dvacátému) dni kalendářního měsíce, který nastane po uplynutí alespoň 30 (třiceti) dnů od tohoto oznámení.

Oznámení Emitenta o předčasné splatnosti všech Dluhopisů je neodvolatelné a zavazuje Emitenta k předčasnému splacení všech Dluhopisů v souladu s těmito Emisními podmínkami.

V takovém případě Emitent splatí prostřednictvím Administrátora postupem podle článku 7 těchto Emisních podmínek v den předčasné splatnosti Dluhopisů určené podle tohoto článku (takový den dále jen „**Den předčasné splatnosti**“) Diskontované hodnoty všech vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů.

### 4.4 Předčasné splacení části Diskontované hodnoty

Stanoví-li tyto Emisní podmínky povinnost Emitenta předčasné splatit část Diskontované hodnoty všech Dluhopisů, učiní tak Eminent na základě rozhodnutí řádně oznámeného Vlastníkům Dluhopisů v souladu s 11.1 těchto Emisních podmínek, a to vždy a to vždy k nejbližšímu 20. (dvacátému) dni kalendářního měsíce, který nastane po uplynutí alespoň 40 (třiceti) dnů od tohoto oznámení.

Oznámení Emitenta o předčasné splatnosti části Dluhopisů je neodvolatelné a zavazuje Emitenta k vyplacení části Diskontované hodnoty každého Dluhopisů, a to ve výši odpovídající poměru celkové částky, ve vztahu ke kterému vznikla Emitentovi povinnosti předčasné splatit část Dluhopisů, (tj. Čistého výtěžku z Předčasně splátky Úvěru) a celkovému počtu všech vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů k okamžiku vzniku této povinnosti („**Splatná část Diskontované hodnoty**“), v souladu s těmito Emisními podmínkami.

V takovém případě Emitent splatí prostřednictvím Administrátora postupem podle článku 7 těchto Emisních podmínek v den předčasné splatnosti Dluhopisů určené podle tohoto článku (takový den dále jen „**Den částečné předčasné splatnosti**“) Splatnou část Diskontované hodnoty všech vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů.

Jmenovitá hodnota každého Dluhopisu se v důsledku oznámení o této předčasné splatnosti sníží v poměru Splatné části Diskontované hodnoty a Diskontované hodnoty, a to k Datu ex-Diskont (jak je definován v článku 7.3(b) těchto Emisních podmínek), přičemž se zaokrouhlí dolů na řád celý sto korun.

Snížená jmenovitá hodnota každého Dluhopisu se tedy vždy vypočítá jako:

$$\text{Jmenovitá hodnota} \cdot (1 - (\text{Splatná část Diskontované hodnoty} / \text{Diskontovaná hodnota}))$$

přičemž výsledná částka se zaokrouhlí dolů na řád celých sto korun.

Emitent je povinen zajistit v Centrální evidenci vyznačení nové (snížené) jmenovité hodnoty Dluhopisů k Datu ex-Diskont, tedy bezodkladně po učinění oznámení podle tohoto článku podat příslušnou žádost Centrálnímu depozitáři.

#### 4.5 Předčasné splacení Dluhopisů z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů

Vlastníci Dluhopisů jsou oprávněni jednotlivě žádat předčasnou splatnost Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti výlučně (i) v souladu s článkem 4.6 těchto Emisních podmínek, nebo (ii) v souladu s článkem 12.4(a) těchto Emisních podmínek. Vedle toho může Schůze (jak je definována v článku 12.1 těchto Emisních podmínek) v souladu s článkem 8 těchto Emisních podmínek rozhodnout o předčasné splatnosti všech Dluhopisů. V žádných jiných případech nejsou Vlastníci Dluhopisů předčasné splacení Dluhopisů požadovat.

#### 4.6 Put opce Vlastníků dluhopisů

Kterýkoliv Vlastník Dluhopisů na základě svého uvážení může do 30 (třiceti) dnů ode dne, co Emitent oznámil Změnu kontroly podle článku 5.4 těchto Emisních podmínek požádat v souladu s článkem 11.2 těchto Emisních podmínek o předčasné splacení ve vztahu k Dluhopisům, jejichž je vlastníkem, a které od toho okamžiku nezcizí, ke Dni předčasné splatnosti (jak je definováno níže) a Emitent je povinen Diskontovanou hodnotu (zvýšenou o jednorázový mimořádný výnos určený níže) splatit („**Oznámení o uplnění put opce**“).

Oznámení o uplatnění put opce musí odpovídat požadavkům uvedeným v článku 12.4(b) těchto Emisních podmínek. Oznámení o uplatnění put opce může být jednotlivým Vlastníkem Dluhopisů písemně vzato zpět, avšak jen ve vztahu k jeho Dluhopisům a jen pokud takové odvolání je v souladu s článkem 11.2 těchto Emisních podmínek doručeno nejpozději 3 (tři) pracovní dny předcházející dni, kdy se příslušné dluhy Emitenta z Dluhopisů stávají splatnými.

Povinnost vyplatit Diskontovanou hodnotu ve vztahu k Dluhopisům, ohledně nichž Vlastník Dluhopisů požádal o předčasné splacení, se stanou splatnou k nejbližšímu 20. (dvacátému) dni kalendářního měsíce, který nastane po uplynutí alespoň 30 (třiceti) dnů ode dne, ve kterém Vlastník Dluhopisů doručil Oznámení o uplnění put opce („**Den předčasné splatnosti**“); to neplatí, pokud se Dluhopisy stanou v celé výši nebo částečně splatné dříve na základě těchto Emisních podmínek nebo kogentního ustanovení právních předpisů (v takovém případě se postupuje podle příslušných ustanovení těchto Emisních podmínek nebo kogentních ustanovení právních předpisů).

Diskontovaná hodnota se výhradně pro účely předčasného splacení Dluhopisů na základě Oznámení o uplatnění put opce určí na základě Diskontované sazby snížené o 1 % (tedy ve výši 5 %). Jednorázový mimořádný výnos bude představovat rozdíl mezi Diskontovanou hodnotou ke Dni předčasné splatnosti

určenou na základě standardní Diskontované hodnoty a Diskontovanou hodnotou ke Dni předčasné splatnosti určenou na základě Diskontované hodnoty snížené o 1 %.

#### **4.7 Nabytí vlastních Dluhopisů**

Emitent je oprávněn kdykoliv nabývat do vlastnictví Dluhopisy, a to jakýmkoli způsobem a v případě úplatného nabytí za jakoukoli cenu.

#### **4.8 Zánik vlastních Dluhopisů**

Vlastní Dluhopisy nabyté Emitentem přede Dnem konečné splatnosti nezanikají, ledaže Emitent rozhodne jinak. Emitent je na základě svého volného uvážení oprávněn rozhodnout, zda vlastní Dluhopisy bude držet ve svém majetku, zda je znovu prodá, či zda rozhodne o jejich zániku. Vlastní Dluhopisy nabyté Emitentem zanikají Dnem konečné splatnosti, Dnem předčasné splatnosti (pokud nastává ve vztahu ke všem Dluhopisům) nebo dnem určeným Emitentem, pokud Dni konečné splatnosti předchází.

#### **4.9 Výkon práv spojených s vlastními Dluhopisy**

Pro účely ustanovení těchto Emisních podmínek upravujících schůzi Vlastníků Dluhopisů se k Dluhopisům ve vlastnictví Emitenta nepřihlíží. Je-li k Rozhodnému dni pro splacení Diskontované hodnoty nebo k Rozhodnému dni pro splacení jmenovité hodnoty Vlastníkem Dluhopisů Emitent, nevznikne Emitentovi právo na výplatu Diskontované hodnoty, Splatné části Diskontované hodnoty nebo jmenovité hodnoty takového Dluhopisu.

### **5. INFORMAČNÍ POVINNOSTI**

#### **5.1 Účetní závěrky**

- (a) Emitent předloží Vlastníkům Dluhopisů způsobem podle článku 11.1 těchto Emisních podmínek:
- (i) ihned jakmile bude k dispozici, avšak v každém případě nejpozději do 30. 4. následujícího kalendářního roku, svoji auditovanou účetní závěrku vyhotovenou k poslednímu dni daného účetního období;
  - (ii) ihned, jakmile budou k dispozici, avšak v každém případě nejpozději do 30. 9. daného kalendářního roku svoji pololetní neauditovanou zprávu za první kalendářní pololetí.
- (b) Povinnost Emitenta podle tohoto článku zahrnuje v každém případě povinnost předložit účetní výkazy obsahující rozvahy a výkazy zisků a ztrát v plném rozsahu za příslušné období, jejichž správnost, úplnost, přesnost a pravdivost včetně souladu těchto výkazů s relevantními účetními standardy, bude písemně potvrzeno statutárním orgánem Emitenta.

#### **5.2 Potvrzení o plnění**

- (a) Emitent předloží Vlastníkům Dluhopisů způsobem podle článku 11.1 těchto Emisních podmínek spolu s každou účetní závěrkou či pololetní zprávou Emitenta doručeným podle článku 5.1 těchto Emisních podmínek potvrzení o plnění, které budou obsahovat:
- (i) aktuální informaci o stavu Projektu (jak je definován v článku 6.3 těchto Emisních podmínek);
  - (ii) aktuální informace o všech poskytnutých Úvěrech (jak jsou definovány v článku 6.2 těchto Emisních podmínek), zejména ohledně jejich nesplacené výše, plnění povinností ze strany Sesterských společností, aktuální výši Syndikovaného úvěru (jak je definován v článku 6.3



těchto Emisních podmínek), aktuální výši Seniorního úvěru Parkside (jak je definován v článku 6.3 těchto Emisních podmínek) a aktuální výši Seniorního úvěru Office (jak je definován v článku 6.4 těchto Emisních podmínek);

- (iii) potvrzení, že nedošlo k porušení žádného ustanovení těchto Emisních podmínek (včetně Případu neplnění povinností či zvláštních povinností Emitenta podle článku 6 těchto Emisních podmínek);
- (iv) potvrzení, že nenastala žádná skutečnost, na základě které by byl Emitent povinen svolat Schůzi.

(b) Každé Potvrzení o plnění bude podepsáno statutárním orgánem Emitenta.

### 5.3 Informace o splacení Syndikovaného úvěru a Seniorních úvěrů Office a Parkside

Emitent je povinen Vlastníky Dluhopisu způsobem podle článku 11.1 těchto Emisních podmínek do 15 dnů informovat o úplném splacení Syndikovaného úvěru (jak je definován v článku 6.3 těchto Emisních podmínek) a o úplném splacení Seniorního úvěru Office a Seniorního úvěru Parkside (jak je definováno v článku 6.3 a 6.4 těchto Emisních podmínek), a tedy následně o aktivaci cash sweepu (povinném splacení všech volných finančních prostředků) podle Smlouvy o úvěru Parkside (jak je definován v článku 6.3 těchto Emisních podmínek) nebo Smlouvy o úvěru Office (jak je definován v článku 6.4 těchto Emisních podmínek).

### 5.4 Informace o změně kontroly

Emitent je povinen Vlastníky Dluhopisu způsobem podle článku 11.1 těchto Emisních podmínek do 30 dnů informovat, že stávající skuteční majitelé (konečné ovládající osoby) Emitenta (tedy Peter Korbačka, Peter Remenár, Pavel Pelikán, Juraj Kalman, Miroslav Fülöp, Michal Borguľa) přestali ovládat více než 81 % hlasovacích práv Emitenta („Změna kontroly“).

## 6. ZVLÁŠTNÍ POVINNOSTI EMITENTA

### 6.1 Účel financování – Projekt

Emitent zamýšlí financovat uskutečnění projektu London Parkside – tedy výstavbu rezidenčního a kancelářského projektu na pozemku č. 185 Park Street, London SE1 9DY, zapsaném v katastru nemovitostí pod číslem TGL 101402 („Nemovitost“) ze strany Sesterských společností („Projekt“).

Emitent v souvislosti s realizací Projektu:

- (a) prohlašuje, že Nemovitost je ve výlučném vlastnictví Sesterské společnosti Parkside a není zatížena žádnými právy třetích osob s výjimkou práv ve prospěch Financující banky (jak je definována v článku 6.3 těchto Emisních podmínek);
- (b) prohlašuje, že probíhá proces získávání povolení nezbytných k realizaci Projektu;
- (c) se zavazuje zajistit, že Projekt bude dokončen (tj. bude dokončena přestavba a bude vydáno pravomocné povolení k užívání Nemovitosti za zamýšleným účelem) nejpozději do 31. 12. 2022;
- (d) v případě, že celkové náklady Projektu přesáhnou částku 376.000.000 GBP (včetně úrokových nákladů a daní) zajistí Emitent, že případný rozdíl bude financován z vlastních zdrojů Emitenta, které Emitentovi poskytne Společník.

## 6.2 Použití výtěžku - poskytnutí Úvěrů

Emitent se zavazuje poskytnout 100 % výtěžku z emise Dluhopisů po uhrazení nákladů emise formou úvěru Sesterským společnostem, a to buď výhradně Sesterské společnosti Parkside („**Úvěr Parkside**“) nebo také Sesterské společnosti Office („**Úvěr Office**“; Úvěr Parkside a Úvěr Office dále společně „**Úvěry**“ nebo každý z nich „**Úvěr**“).

## 6.3 Smlouva o úvěru Parkside

Emitent je povinen zajistit, že Úvěr Parkside bude poskytnut na základě smlouvy o úvěru („**Smlouva o úvěru Parkside**“), která bude mít následující parametry:

- (a) Účel: financování Projektu;
- (b) Splatnost: 30 (třicet) dní přede Dnem konečné splatnosti;
- (c) Status: minimálně *pari passu* s pohledávkami ze syndikovaného úvěru aranžovaného J&T Bankou ze dne 25. 7. 2018, na základě kterého J&T Banka a **Poštová banka, a.s.**, IČO: 31 340 890, se sídlem Dvořákovo nábřeží 4, Bratislava 811 02 („**Financující banka**“), poskytly Sesterské společnosti Parkside úvěr ve výši až 83.306.692 GBP splatný v roce 2024 („**Syndikovaný úvěr**“);
- (d) Podřízenost: seniornímu zajištěnému úvěru od londýnské banky za účelem financování Projektu („**Seniorní úvěr Parkside**“);
- (e) Zvláštní povinnosti: (i) cash sweep, tedy povinné splácení všech volných finančních prostředků s výjimkou provozních nákladů, a to vždy ke konci kalendářního měsíce, přičemž tato povinnost vznikne po úplném splacení Seniorního úvěru Parkside; (ii) bezodkladná informační povinnost o úplném splacení Seniorního úvěru Parkside a Syndikovaného úvěru; (iii) zákaz zajištění (s výjimkou Seniorního úvěru Parkside a Syndikovaného úvěru);
- (f) Omezení distribuce: Sesterská společnost Parkside nerozhodne o výplatě podílu na zisku nebo jiných vlastních zdrojích ve prospěch Společníka nebo jiné osoby;
- (g) Případy porušení: (i) porušení zvláštní povinnosti (podle písm. d) výše), (ii) další porušení běžné pro transakce tohoto typu.

Emitent není oprávněn Smlouvu o úvěru Parkside ohledně záležitostí uvedených v tomto článku po jejím uzavření nikterak změnit.

## 6.4 Smlouva o úvěru Office

Emitent je povinen zajistit, že Úvěr Sesterské společnosti Office („**Úvěr Office**“), pokud bude poskytnut, bude poskytnut na základě smlouvy o úvěru („**Smlouva o úvěru Office**“), která bude mít následující parametry:

- (a) Účel: financování Projektu;
- (b) Splatnost: 30 (třicet) dní přede Dnem konečné splatnosti;
- (c) Podřízenost: seniornímu zajištěnému úvěru od londýnské banky za účelem financování Projektu („**Seniorní úvěr Office**“);
- (d) Zvláštní povinnosti: (i) cash sweep, tedy povinné splácení všech volných finančních prostředků s výjimkou provozních nákladů, a to vždy ke konci kalendářního měsíce, přičemž tato povinnost

vznikne po úplném splacení Seniorního úvěru Office; (ii) bezodkladná informační povinnost o úplném splacení Seniorního úvěru Office; (ii) zákaz zajištění (s výjimkou Seniorního úvěru Office);

- (c) Omezení distribuce: Sesterská společnost Office nerozhodne o výplatě podílu na zisku nebo jiných vlastních zdrojích ve prospěch Společníka nebo jiné osoby;
- (f) Případy porušení: (i) porušení zvláštní povinnosti (podle písm. d) výše), (ii) další porušení běžné pro transakce tohoto typu.

Emitent není oprávněn Smlouvu o úvěru Office ohledně záležitostí uvedených v tomto článku po jejím uzavření nikterak změnit.

#### **6.5 Zákaz dispozic**

Emitent se zavazuje zajistit, že do splnění všech dluhů z Dluhopisů Sesterské společnosti nezciží žádnou Nemovitost, ledaže Sesterské společnosti Parkside bude povoleno podle podmínek Seniorního úvěru Parkside nebo Sesterské společnosti Office bude povoleno podle podmínek Seniorního úvěru Office.

#### **6.6 Zákaz zřízení práv třetích osob**

Emitent se zavazuje, že do splnění všech svých dluhů z Dluhopisů nezřídí ani neumožní zřízení žádného práva třetí osoby (včetně zástavních a zajišťovacích práv) a zavazuje zajistit, že žádná Sesterská společnost nezřídí ani neumožní zřízení žádného práva třetí osoby (včetně zástavních a zajišťovacích práv) ke svému majetku s výjimkou (a) zatížení ve prospěch Financující banky za účelem zajištění Syndikovaného úvěru, (b) zatížení ve prospěch Emitenta za účelem zajištění Úvěru, (c) zatížení majetku Sesterské společnosti Parkside za účelem zajištění Seniorního úvěru Parkside, (d) zatížení majetku Sesterské společnosti Office za účelem zajištění Seniorního úvěru Office.

#### **6.7 Zákaz dalšího zadlužení**

Emitent se zavazuje zajistit, že s výjimkou zadluženosti vzniklé na základě těchto Emisních podmínek, Syndikovaného úvěru nebo jeho refinancování, Seniorního úvěru Parkside, Seniorního úvěru Office, Úvěru Parkside a Úvěru Office do splnění všech dluhů z Dluhopisů:

- (a) nevznikne žádná další zadluženost Emitenta, ledaže budou dané dluhy podřízeny všem dluhům z Dluhopisů;
- (b) nevznikne žádná další zadluženost Sesterské společnosti Parkside; ani
- (c) nevznikne žádná další zadluženost Sesterské společnosti Office,

příčemž zadlužeností se pro účely Emisních podmínek rozumí veškeré dluhy ze smlouvy o úvěru, smlouvy o zápůjčce, ze směnky nebo z dluhopisu a obdobných úročených dluhů.

#### **6.8 Zákaz distribuce**

Emitent se zavazuje, že až do doby splnění všech svých dluhů z Dluhopisů nerozhodne o výplatě podílu na zisku nebo jiných vlastních zdrojích ve prospěch Společníka nebo jiné osoby.

Emitent se zároveň zavazuje zajistit, že (a) Sesterská společnost Parkside bude dodržovat omezení distribuce sjednané ve Smlouvě o úvěru Parkside a (b) Sesterská společnost Office bude dodržovat omezení distribuce sjednané ve Smlouvě o úvěru Office.

## 6.9 Přijetí k obchodování na regulovaném trhu

Emitent se zavazuje zajistit, že Dluhopisy budou přijaty k obchodování na Regulovaném trhu nejpozději dne 30. 6. 2019.

## 6.10 Další povinnosti Emitenta

Emitent se zavazuje, že do splnění všech svých dluhů z Dluhopisů:

- (a) veškeré transakce realizované se Sesterskými společnostmi budou sjednány za podmínek běžných v obchodním styku; a
- (b) neprovede a zajistí, že žádná Sesterská společnost neprovede, jakoukoli přeměnu, ani se nebude účastnit jakékoli přeměny, či jakékoli transakce obdobné povahy nebo účinků podle jakéhokoli právního řádu, ani nenabude účast v žádné jiné společnosti či právnické osobě, ani neprodá, nevloží do základního kapitálu jiné společnosti, jakýmkoli způsobem nepřevéde, nezastaví nebo nedá do nájmu svůj obchodní závod ani jeho část.

## 7. PLATEBNÍ PODMÍNKY

### 7.1 Měna plateb

Emitent se zavazuje splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů, Diskontovanou hodnotu a Splatnou část Diskontované hodnoty v českých korunách. Tyto platby budou Emitentem vyplaceny Vlastníkům Dluhopisů prostřednictvím Administrátora (jak je definován v článku 10.1 těchto Emisních podmínek) za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami a daňovými, devizovými a jinými příslušnými právními předpisy České republiky platnými a účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.

V případě, že dojde k nahrazení české koruny měnou euro v souvislosti se vstupem České republiky do Evropské měnové unie, je Emitent bez ohledu na výše uvedené oprávněn ode dne vstupu České republiky do Evropské měnové unie vyplácet jakékoli peněžité dluhy z jakýchkoliv v té době nesplacených Dluhopisů v měně euro. Částka příslušné platby bude z českých korun na měnu euro přepočtena v souladu s obecně závaznými nebo uznávanými pravidly pro takový přepočet.

Nahrazení české koruny měnou euro výše uvedeným způsobem a provádění plateb v eurech nebude považováno za porušení povinností Emitenta podle těchto Emisních podmínek ani za změnu Emisních podmínek vyžadující souhlas Schůze (jak je tento pojem definován v článku 12.1 těchto Emisních podmínek).

### 7.2 Den výplaty

Splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, Diskontované hodnoty nebo Splatné části Diskontované hodnoty bude prostřednictvím Administrátora prováděno k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách (každý takový den podle smyslu dále také „**Den konečné splatnosti**“, „**Den částečné předčasné splatnosti**“ nebo „**Den předčasné splatnosti**“ nebo každý z těchto dní také „**Den výplaty**“). Případně-li Den výplaty na jiný než pracovní den, vznikne Emitentovi povinnost zaplatit předmětné částky v nejbližší následující pracovní den, aniž by byl povinen platit úrok nebo jakékoli jiné dodatečné částky za takový časový odklad.

„**pracovním dnem**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí jakýkoliv kalendářní den (vyjma soboty a neděle), v němž jsou banky v České republice běžně otevřeny pro veřejnost a v němž se provádí vypořádání mezibankovních plateb v českých korunách (případně jiné zákonné měně České republiky, která by českou korunu nahradila).

### 7.3 Určení práva na obdržení výplat souvisejících s Dluhopisy

#### (a) Jmenovitá hodnota

Oprávněné osoby, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu Dluhopisů (případně sníženou v souladu s článkem 4.4 těchto Emisních podmínek), jsou osoby, které budou Vlastníky Dluhopisů ke konci kalendářního dne, který o 30 (třicet) dnů předchází Dni konečné splatnosti (dále jen „**Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty**“, každá taková osoba dále také jen „**Oprávněná osoba**“).

„**Datem ex-jistina**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí den bezprostředně následující po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty.

Pro účely určení příjemce jmenovité hodnoty Dluhopisů nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným v kalendářní den, na který připadá Datum ex-jistina, nebo kdykoli po tomto dni. Pokud to nebude odporovat platným právním předpisům, mohou být převody Dluhopisů pozastaveny počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty až do příslušného Dne výplaty.

#### (b) Diskontovaná hodnota a Splatná část Diskontované hodnoty

Oprávněné osoby, kterým Emitent splatí Diskontovanou hodnotu nebo Splatnou část Diskontované hodnoty, jsou osoby, které budou Vlastníky Dluhopisů ke konci kalendářního dne, který o 30 (třicet) dnů předchází Dni předčasné splatnosti nebo Dni částečné předčasné splatnosti (dále jen „**Rozhodný den pro splacení Diskontované hodnoty**“, každá taková osoba dále také jen „**Oprávněná osoba**“).

„**Datem ex-Diskont**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí den bezprostředně následující po Rozhodném dni pro splacení Diskontované hodnoty.

Pro účely určení příjemce Diskontované hodnoty nebo Splatné části Diskontované hodnoty nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným v kalendářní den, na který připadá Datum ex-Diskont, nebo kdykoli po tomto dni. Pokud to nebude odporovat platným právním předpisům, mohou být převody Dluhopisů pozastaveny počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro splacení Diskontované hodnoty až do příslušného Dne výplaty.

### 7.4 Provádění plateb

Administrátor bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v členském státě Evropské Unie nebo jiném státě tvořícím Evropský hospodářský prostor podle instrukce, kterou příslušná Oprávněná osoba sdělí Administrátorovi věrohodným způsobem nejpozději 5 (pět) pracovních dnů přede Dnem výplaty.

Instrukce bude mít formu podepsaného písemného prohlášení (s úředně ověřeným podpisem nebo podpisem ověřeným oprávněným pracovníkem Administrátora), které bude obsahovat dostatečnou informaci o bankovním účtu, na který má být platba provedena, umožňující Administrátorovi platbu provést; v případě právnických osob bude doplněna o originál nebo úředně ověřenou kopii ne starší 6 (šesti) měsíců platného výpisu z obchodního rejstříku a/nebo jiného obdobného registru, ve kterém je Oprávněná osoba registrována, přičemž soulad údajů v takovémto výpisu s instrukcí ověří Administrátor (taková instrukce spolu s výpisem z obchodního rejstříku (pokud relevantní) a ostatními případně příslušnými přílohami dále také jen „**Instrukce**“).

Instrukce musí být v obsahu a formě odpovídající konkrétním požadavkům Administrátora, přičemž Administrátor bude oprávněn vyžadovat dostatečně uspokojivý důkaz o tom, že osoba, která Instrukci podepsala, je oprávněna za Oprávněnou osobu takovou Instrukcí podepsat. Takový důkaz musí být

Administrátorovi doručena taktéž nejpozději 5 (pět) pracovních dnů přede Dnem výplaty. V tomto ohledu bude Administrátor zejména oprávněn požadovat (i) předložení plné moci v případě, že za Oprávněnou osobu bude jednat zmocněnec, a (ii) dodatečné potvrzení Instrukce od Oprávněné osoby.

Jakákoliv Oprávněná osoba, která v souladu s jakoukoliv příslušnou mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění (jíž je Česká republika vázána) uplatňuje nárok na daňové zvýhodnění, je povinna doručit Administrátorovi, spolu s Instrukcí jako její nedílnou součástí aktuální doklad o svém daňovém domicilu jakož i další doklady, které si může Administrátor a příslušné daňové orgány vyžádat. Bez ohledu na toto své oprávnění nebudou Emitent ani Administrátor prověřovat správnost a úplnost takových Instrukcí a neponese žádnou odpovědnost za škodu či jinou újmu způsobenou prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce, její nesprávností či jinou vadou takové Instrukce.

Pakliže výše uvedené doklady (zejména doklad o daňovém domicilu) nebudou Administrátorovi doručeny ve stanovené lhůtě, bude Administrátor postupovat, jako by mu doklady předloženy nebyly. Oprávněná osoba může tyto podklady dokládající nárok na uplatnění nižší srážkové daně doručit následně a žádat Emitenta prostřednictvím Administrátora o refundaci srážkové daně. Emitent má v takovém případě právo požadovat po Oprávněné osobě úhradu smluvní pokuty za nedodržení řádné lhůty pro dodání dokladů dokládajících nárok na uplatnění nižší srážkové daně.

V případě originálů cizích veřejných listin nebo úředního ověření v cizině si Administrátor může vyžádat poskytnutí příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle haagské úmluvy o apostilaci (podle toho, co je relevantní). Administrátor může dále žádat, aby veškeré dokumenty vyhotovené v cizím jazyce byly opatřeny úředním překladem do českého jazyka.

Pokud Instrukce obsahuje všechny náležitosti podle tohoto článku, je Administrátorovi doručena v souladu s tímto článkem a ve všech ostatních ohledech vyhovuje požadavkům tohoto článku, je považována za řádnou.

Pokud není v Instrukci výslovně uvedeno jinak, platí Instrukce pouze pro nejbližší Den výplaty následující po jejím vystavení. Aby Instrukce platila pro všechny budoucí platby týkající se Dluhopisů, musí být v ní výslovně uvedeno, že je určena pro všechny platby týkající se Dluhopisů (tj. Diskontované hodnoty, Splatné části Diskontované hodnoty i jmenovité hodnoty). Oprávněná osoba může případně udělit jinou Instrukci („**Změnová Instrukce**“) nebo předechozí Instrukci odvolat.

Případné odvolání Instrukce musí být Administrátorovi věrohodným způsobem sděleno písemným oznámením doručeným Administrátorovi nejpozději 5 (pět) pracovních dnů přede Dnem výplaty. Je-li součástí Instrukce plná moc, na základě níž může za Oprávněnou osobu jednat zmocněnec, pokládá se za platnou a účinnou až do doručení jejího písemného odvolání zmocnitelem Administrátorovi (příčemž předmětné odvolání bude dostatečně určitě specifikovat Instrukci, ke které se vztahuje).

Povinnost Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s Dluhopisy se považuje za splněnou řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě na základě řádné Instrukce a pokud je nejpozději v příslušný den splatnosti takové částky (i) připsána na účet banky takové Oprávněné osoby v clearingovém centru České národní banky, jedná-li se o platbu v českých korunách, nebo (ii) odepsána z účtu Administrátora, jedná-li se o platbu v jiné měně než v českých korunách.

Pokud kterákoli Oprávněná osoba nedodala Administrátorovi řádnou Instrukci v souladu s tímto článkem, pak se povinnost splatit Diskontovanou hodnotu, Splatnou část Diskontované hodnoty nebo jmenovitou hodnotu Dluhopisu považuje vůči takové Oprávněné osobě za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle tohoto článku a pokud je nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne, kdy Administrátor obdržel řádnou Instrukci, odepsána z účtu Administrátora, přičemž platí, že taková Oprávněná osoba nemá nárok na jakýkoli úrok či doplatek za časový odklad.

Emitent ani Administrátor nejsou odpovědní za zpoždění výplaty jakékoli dlužné částky způsobené tím, že (i) Oprávněná osoba včas nedodala řádnou Instrukci nebo další dokumenty nebo informace požadované v tomto článku, (ii) taková Instrukce, dokumenty nebo informace byly neúplné, nesprávné nebo nepravdivé nebo (iii) takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které nemohl Administrátor ovlivnit, a Oprávněné osobě v takovém případě nevzniká žádný nárok na jakýkoli doplatek či úrok nebo jiný výnos za takto způsobený časový odklad příslušné platby.

Emitent ani Administrátor dále nejsou odpovědní za to, že platba je poslána na bankovní účet uvedený v Instrukci, pokud Změnová Instrukce nebo odvolání Instrukce nebo odvolání plné moci v souvislosti s Instrukcí je doručeno Administrátorovi později než 5 (pět) pracovních dnů před příslušným Dnem výplaty.

## **7.5 Změna způsobu a místa provádění plateb**

Emitent společně s Administrátorem je oprávněn rozhodnout o změně způsobu a místa provádění výplat za předpokladu, že se taková změna nebude týkat postavení nebo zájmů Vlastníků Dluhopisů. Toto rozhodnutí bude Vlastníkům Dluhopisů oznámeno v souladu s článkem 11.1 těchto Emisních podmínek. Bude-li se taková změna týkat postavení nebo zájmů Vlastníků Dluhopisů, bude o takové změně rozhodovat Schůze.

## **8. PŘEDČASNÁ SPLATNOST DLUHOPISŮ V PŘÍPADĚ NEPLNĚNÍ POVINNOSTÍ**

### **8.1 Právo Vlastníků Dluhopisů v případě neplnění povinností**

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

(a) Prodlení s platbami

Emitent je v prodlení s jakoukoliv platbou v souvislosti s Dluhopisy více než 10 (deset) pracovních dní; nebo

(b) Porušení zvláštních povinností Emitenta

Emitent poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v článku 6 těchto Emisních podmínek; nebo

(c) Porušení ostatních povinností Emitenta

Emitent poruší nebo nesplní jakoukoliv další povinnost v souvislosti s Dluhopisy (včetně povinností vyplývajících z těchto Emisních podmínek); nebo

(d) Neplnění ostatních dluhů Skupiny (*Cross-default*)

Jakýkoliv peněžitý dluh Emitenta nebo Sesterská společnost v celkové částce převyšující 10.000.000 Kč (nebo ekvivalent této hodnoty v jakékoli jiné měně) nebude splacen v den své splatnosti a zůstane neuhrazen i po uplynutí případně dodatečně stanovené doby k plnění; nebo jakýkoliv takovýto dluh je prohlášen splatným před původním datem splatnosti jinak než na základě rozhodnutí dlužníka nebo (za předpokladu, že nenastal případ porušení povinností, jakkoliv označený) na základě rozhodnutí věřitele; nebo

(e) Ukončení podnikání Skupiny

Emitent nebo Sesterská společnost přestane podnikat nebo přestane-li být oprávněn k vykonávání hlavního předmětu své činnosti, tak je vykonáván ke dni vyhotovení těchto Emisních podmínek; nebo

(f) Soudní a jiná rozhodnutí vůči Skupině

Emitent nebo Sesterská společnost nesplní jakoukoliv soudem, rozhodčím soudem nebo správním orgánem pravomocně uloženou platební povinnost, která jednotlivě nebo v souhrnu převyšuje částku 10.000.000 Kč (nebo ekvivalent této hodnoty v jakékoliv jiné měně), a to ani ve lhůtě 30 (třiceti) kalendářních dní od doručení takového pravomocného rozhodnutí Emitentovi nebo Sesterské společnosti, nebo v takové delší lhůtě, která je uvedena v příslušném rozhodnutí; nebo

(g) Protiprávnost

Povinnosti z Dluhopisů přestanou být zcela nebo zčásti právně vymahatelné nebo se dostanou do rozporu s platnými právními předpisy nebo se pro Emitenta stane protiprávním plnit kteroukoliv svou významnou povinnost z Dluhopisů nebo jinou povinnost podle Emisních podmínek; nebo

(h) Platební neschopnost Skupiny

Emitent nebo Sesterská společnost je v úpadku nebo podá návrh na vyhlášení konkurzu na svůj majetek, povolení restrukturalizace nebo podá podobný insolvenční návrh; ve vztahu k Emitentovi je podán nikoliv zjevně bezdůvodný insolvenční návrh; nebo soud nebo jiný orgán příslušné jurisdikce vyhlásí na majetek Emitenta nebo Sesterskou společnost konkurz, povolí restrukturalizaci nebo vydá jiné podobné rozhodnutí; nebo takovýto insolvenční návrh nebo řízení je soudem pozastaveno z toho důvodu, že Emitentův majetek nebo majetek nebo Sesterské společnosti nepostačuje na úhradu nákladů řízení; nebo

(i) Zrušení a likvidace Skupiny

Bude vydáno pravomocné rozhodnutí soudu nebo jiného příslušného orgánu nebo přijato usnesení valné hromady nebo jiného příslušného orgánu Emitenta nebo Sesterské společnosti o zrušení s likvidací nebo bez likvidace, včetně jakékoliv fúze, rozdělení, změně právní formy nebo převodu jmění na společníka nebo k jakékoliv obdobné přeměně; nebo

(j) Úkony ze strany věřitelů

Emitent nebo Sesterská společnost nesplní řádně a včas povinnost uloženou jakýmkoliv vykonatelným rozhodnutím soudu, rozhodčího soudu, rozhodce, správního nebo jiného orgánu státní moci; nebo

(k) Vyřazení z regulovaného trhu

Poté, co byly Dluhopisy přijaty k obchodování Regulovaném trhu, dojde k podání žádosti o vyřazení Dluhopisů z obchodování na Regulovaném trhu nebo dojde k vyřazení Dluhopisů z obchodování na Regulovaném trhu,

je Emitent povinen oznámit tuto skutečnost Vlastníkům Dluhopisů postupem podle článku 11.1 těchto Emisních podmínek, a to bez zbytečného odkladu poté, co se o této skutečnosti dozvěděl, a zároveň musí řádně svolat Schůzi ve smyslu článku 12 těchto Emisních podmínek za účelem hlasování o předčasném splacení Dluhopisů v Případě neplnění povinností.

Emitent je povinen svolat Schůzi bez zbytečného odkladu, nejpozději do 15 (patnácti) dnů, od nastání Případu neplnění povinností.

Pokud Schůze rozhodne o předčasném splacení Dluhopisů, vzniká Emitentovi povinnost zaplatit každému Vlastníkovi Dluhopisu Diskontovanou hodnotu ve vztahu k Dluhopisům, jejichž je vlastníkem, a které od toho okamžiku nezcizí, a to ke Dni předčasné splatnosti (jak je definováno v článku 8.2 těchto Emisních podmínek)



a Emitent je povinen Diskontovanou hodnotu v souladu s článkem 8.2 těchto Emisních podmínek splatit. Pokud Schůze nerozhodne o předčasném splacení Dluhopisů v Případě neplnění povinností, vznikají Vlastníkům Dluhopisů práva podle článku 12.4 těchto Emisních podmínek.

## 8.2 Splatnost předčasně splatných Dluhopisů

Povinnost vyplatit Diskontovanou hodnotu ve vztahu k Dluhopisům v Případě neplnění povinností podle článku 8.1 těchto Emisních podmínek se stanou splatnou k nejbližšímu 20. (dvacátému) dni kalendářního měsíce, který nastane po uplynutí alespoň 30 (třiceti) dnů ode dne, ve kterém Schůze rozhodla o předčasně splatnosti Dluhopisů („Den předčasné splatnosti“); to neplatí, pokud se Dluhopisy stanou splatné dříve na základě těchto Emisních podmínek nebo kogentního ustanovení právních předpisů (v takovém případě se postupuje podle příslušných ustanovení těchto Emisních podmínek nebo kogentních ustanovení právních předpisů).

## 9. PROMLČENÍ

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

## 10. OSOBY PODÍLEJÍCÍ SE NA VYDÁNÍ A SPLACENÍ DLUHOPISŮ

### 10.1 Zabezpečení výplat, výpočtů a přijetí Dluhopisů na regulovaný trh

Emitent pověřil J&T Banku, funkcí platebního zástupce, tedy (i) výkonem služeb spojených se splacením Dluhopisů a dalších souvisejících služeb („Administrátor“); a (ii) výkonem služeb týkajících se výpočtů spojených s Dluhopisy („Agent pro výpočty“); a (iii) výkonem služeb spočívajících v uvedení takových Dluhopisů na Regulovaný trh, pokud Emitent k tomuto kroku rozhodne.

Vztah mezi Emitentem a Administrátorem v souvislosti s prováděním plateb Vlastníkům Dluhopisů a v souvislosti s některými dalšími administrativními úkony v souvislosti s Dluhopisy je upraven smlouvou uzavřenou mezi Emitentem a Administrátorem („Smlouva s Administrátorem“). Kopie Smlouvy s Administrátorem bude k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům Dluhopisů v běžné pracovní době od 9.00 do 16.00 hod. v Určené provozovně. Vlastníkům Dluhopisů se doporučuje, aby se seznámili se Smlouvou s Administrátorem, neboť je důležitá mimo jiné i pro faktický průběh výplat Vlastníkům Dluhopisů.

Emitent a Administrátor se mohou bez souhlasu Vlastníků Dluhopisů dohodnout na (i) jakékoli změně kteréhokoli ustanovení Smlouvy s Administrátorem, pokud jde výlučně o změnu formální, vedlejší nebo technické povahy, je-li provedena k opravě zřejmého omylu nebo je vyžadována platnou právní úpravou, a (ii) jakékoli jiné změně a vzdání se nároků z jakéhokoli porušení Smlouvy s Administrátorem, které podle rozumného názoru Emitenta a Administrátora nezpůsobí Vlastníkům Dluhopisů újmu.

### 10.2 Určená provozovna

Určená provozovna a výplatní místo Administrátora („Určená provozovna“) jsou na následující adrese: **J & T BANKA, a.s., Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8.**

### 10.3 Vztah Administrátora k Vlastníkům Dluhopisů

V souvislosti s plněním povinností Administrátora jedná Administrátor jako zástupce Emitenta a není v žádném právním vztahu s Vlastníky Dluhopisů.

## **10.4 Vztah Agenta pro výpočty k Vlastníkům Dluhopisů**

V souvislosti s plněním povinností Agent pro výpočty jedná Agent pro výpočty jako zástupce Emitenta a není v žádném právním vztahu s Vlastníky Dluhopisů.

## **10.5 Změny Administrátora, Určené provozovny a Agent pro výpočty**

Bez ohledu na jakékoliv jiné ujednání těchto Emisních podmínek si Emitent vyhrazuje právo kdykoli jmenovat jiného nebo dalšího Administrátora a/nebo Agent pro výpočty a/nebo určit jinou nebo další Určenou provozovnu za předpokladu, že se taková změna nebude týkat postavení nebo zájmů Vlastníků Dluhopisů. Bude-li se taková změna týkat postavení nebo zájmů Vlastníků Dluhopisů, bude o takové změně rozhodovat Schůze.

Dojde-li ke změně Administrátora, Agent pro výpočty nebo Určené provozovny v souladu s výše uvedeným článkem, oznámí Emitent Vlastníkům Dluhopisů jakoukoliv změnu Určené provozovny, Administrátora a/nebo Agent pro výpočty způsobem uvedeným v článku 10.1 těchto Emisních podmínek a 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 dnů před nebo po Dni výplaty jakékoliv částky v souvislosti s Dluhopisy, nabude účinnosti 30 (třicátým) dnem po takovém Dni výplaty.

## **11. OZNÁMENÍ**

### **11.1 Oznámení Vlastníkům Dluhopisů**

Jakékoliv oznámení Vlastníkům Dluhopisů bude platné a účinné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce na internetové stránce Emitenta [www.jtre.sk](http://www.jtre.sk), v sekci 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 platné 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.

### **11.2 Oznámení Emitentovi**

Jakékoli oznámení, které má být podle těchto Emisních podmínek doručeno doporučeně Emitentovi, bude řádně učiněno, pokud bude doručeno Emitentovi na adresu jeho sídla a zároveň Administrátorovi na adresu Určené provozovny. Pro účely řádného doručení bude jakékoliv oznámení obsahovat označení název Dluhopisů JTRE FIN.3 0,00/24 a ISIN CZ0003520793.

## **12. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ**

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

#### **(a) Působnost**

Nestanoví-li právní předpisy jinak, do působnosti schůze Vlastníků Dluhopisů („Schůze“) patří výlučně:

- (i) rozhodování o změnách těchto Emisních podmínek (pokud se souhlas Schůze k takové změně vyžaduje s tím, že žádná změna Emisních podmínek není možná bez souhlasu Emitenta); a
- (ii) rozhodování o předčasné splatnosti podle článku 8.1 těchto Emisních podmínek.

Za účelem vyloučení jakýchkoliv pochybností změny zásadní povahy uvedené v § 21 odst. 1 písm. b) až f) Zákona o dluhopisech nejsou změnami zásadní povahy dle těchto Emisních podmínek a nepatří do působnosti Schůze. Jedinou změnou zásadní povahy dle těchto Emisních podmínek je návrh na změnu Emisních podmínek.

#### (b) Svolání

Právo Vlastníků Dluhopisů svolat Schůzi se v nejvyšším možném rozsahu povoleném právními předpisy vylučuje, tj. Vlastníci Dluhopisů mají právo svolat schůzi pouze, pokud tak stanoví kogentní ustanovení právních předpisů nebo tyto Emisní podmínky.

Vlastníci Dluhopisů vlastníci v souhrnu alespoň 10 % všech vydaných Dluhopisů mohou svolat Schůzi k rozhodnutí o předčasné splatnosti podle článku 8.1 těchto Emisních podmínek, pokud Emitent porušil svou povinnost svolat Schůzi ve stanové lhůtě.

#### (c) Náklady na organizaci

Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, pokud příslušné právní předpisy nestanoví jinak. Svolavatel, pokud jím je Vlastník Dluhopisů, je povinen nejpozději v den oznámení o svolání Schůze (viz písm. (d) níže) (i) doručit Emitentovi žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na jím svolávané Schůzi, tj. výpis z příslušné evidence Dluhopisů, a (ii) tam, kde to je relevantní, uhradit zálohu na náklady Administrátora související se Schůzí; řádné a včasné doručení (i) takové žádosti a (ii) úhrazení zálohy na náklady, pokud bude vyžadována, jsou předpokladem pro platné svolání Schůze. Svolávali Schůzi Vlastník Dluhopisů nebo Vlastníci Dluhopisů, je Emitent povinen poskytnout k tomu veškerou potřebnou součinnost. Náklady spojené s účastí na Schůzi nese Vlastník Dluhopisů.

#### (d) Oznámení o svolání Schůze a odvolání Schůze

Svolavatel oznámí konání Schůze způsobem stanoveným v článku 11.1 těchto Emisních podmínek, a to ve lhůtě nejméně 15 (patnáct) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Vlastník Dluhopisů a nedohodne-li se svolavatel s Emitentem na oznámení o svolání Schůze způsobem uvedeným v článku 11.1 těchto Emisních podmínek, je svolavatel povinen oznámení o svolání Schůze uveřejnit alespoň v jednom celostátně distribuovaném deníku, a to ve lhůtě nejméně 15 (patnáct) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze; ve stejné lhůtě je svolavatel také povinen doručit oznámení Emitentovi na adresu Určené provozovny.

Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň:

- (i) údaje nutné k jednoznačné identifikaci Emitenta,
- (ii) název Dluhopisu, Datum emise a ISIN,
- (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místem konání Schůze může být pouze místo v Praze, 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, včetně případného návrhu změny Emisních podmínek a jejich zdůvodnění a včetně úplných návrhů usnesení k jednotlivým bodům jednání a
- (v) den, který je Rozhodným dnem pro účast na schůzi.

Záležitosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání Schůze, lze na této Schůzi rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech Vlastníků Dluhopisů.

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

### (a) Rozhodný den pro účast na schůzi

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní osoba (taková osoba dále jen „**Osoba oprávněná k účasti na schůzi**“), která bude Vlastníkem Dluhopisů na konci 7. (sedmého) kalendářního dne předcházejícího konání příslušné Schůze („**Rozhodný den pro účast na schůzi**“)

### (b) Hlasovací právo

Osoba oprávněná k účasti na Schůzi má počet hlasů odpovídající jejímu podílu na celkové jmenovité hodnotě nesplacených Dluhopisů (podle stavu k Rozhodnému dni pro účast na schůzi). Rozhoduje-li Schůze o odvolání Společného zástupce (jak je definován v článku 0 těchto Emisních podmínek), nemůže Společný zástupce (je-li Osobou oprávněnou k účasti na schůzi) vykonávat hlasovací právo spojené s Dluhopisy, které vlastní, a jeho hlasovací práva se nezapočítávají do celkového počtu hlasů nutných k tomu, aby Schůze byla usnášenischopná.

### (c) Účast dalších osob na Schůzi

Emitent je vždy povinen účastnit se Schůze. Dále jsou oprávněni účastnit se Schůze i Společný zástupce (jak je tento pojem definován níže v článku 0 těchto Emisních podmínek), Administrátor a hosté přizvani Emitentem.

## 12.3 Průběh Schůze, rozhodování Schůze

### (a) Usnášenischopnost

Schůze je usnášenischopná, pokud se jí účastní Osoby oprávněné k účasti na schůzi, které byly k Rozhodnému dni pro účast na schůzi Vlastníky Dluhopisů, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota představuje více než 30 % jmenovité hodnoty nesplacených Dluhopisů.

Není-li Schůze, která má rozhodnout o změně Emisních podmínek, schopna se usnášet, svolavatel svolá, je-li to nadále potřebné, 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 podmínku uvedenou v předcházejícím článku.

Před zahájením Schůze je svolavatel povinen poskytnout za účelem kontroly účasti na Schůzi informaci o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na této Schůzi. Vlastní Dluhopisy ve vlastnictví Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi se pro účely tohoto písm. (a) nezapočítávají.

### (b) Předseda Schůze

Schůzi svolané Emitentem předsedá předseda jmenovaný Emitentem. Schůzi svolané Vlastníkem Dluhopisů nebo Vlastníky Dluhopisů předsedá předseda zvolený prostou většinou hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na schůzi, přičemž do zvolení předsedy předsedá Schůzi osoba určená svolavatelem a volba předsedy musí být prvním bodem programu Schůze, kterou nesvolává Emitent.

### (c) Společný zástupce

Schůze může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce a pověřit jej činností podle ustanovení § 24 odst. 1 Zákona o dluhopisech („**Společný zástupce**“). Takového Společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen, nebo jej nahradit jiným Společným zástupcem.

Společný zástupce oznámí před svým ustanovením do funkce Vlastníkům Dluhopisů skutečnosti, které by pro ně mohly mít význam pro posouzení, zda je tu střet jejich zájmů se zájmem Společného zástupce, anebo takový střet hrozí. Před ustanovením Společného zástupce do funkce Schůze v rozhodnutí rovněž určí, jak se postupuje, dojde-li ke střetu zájmu Společného zástupce se zájmy Vlastníků Dluhopisů, anebo bude-li hrozit takový střet, po ustanovení Společného zástupce do funkce.

### (d) Rozhodování Schůze

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. Usnesení, jímž se (i) schvaluje změna Emisních podmínek nebo (ii) ustavuje či odvolává Společný zástupce, je zapotřebí souhlas alespoň 75 % hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na schůzi. K přijetí ostatních usnesení stačí prostá většina hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na schůzi.

## 12.4 Některá další práva Vlastníků Dluhopisů

### (a) Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze

Jestliže (i) Schůze souhlasila se změnou Emisních podmínek, k jejíž změně se její souhlas vyžaduje, nebo (ii) Schůze neschválila předčasnou splatnost Dluhopisů podle článku 8.1 těchto Emisních podmínek, pak Osoba oprávněná k účasti na schůzi, která podle zápisu z této Schůze hlasovala na Schůzi proti návrhu usnesení Schůze, případně hlasovala pro předčasnou splatnost Dluhopisů, nebo se příslušné Schůze nezúčastnila („**Žadatel**“), může požadovat splacení Diskontované hodnoty ve vztahu k Dluhopisům, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na schůzi a které od takového okamžiku nezcizila.

Toto právo musí být Žadatelem uplatněno do 30 (třiceti) dnů ode dne zpřístupnění usnesení Schůze podle článku 11.1 těchto Emisních podmínek písemnou žádostí („**Žádost**“) učiněnou v souladu s článkem 11.2 těchto Emisních podmínek, jinak zaniká.

### (b) Náležitosti Žádosti o předčasné splacení v důsledku rozhodnutí Schůze

Žádost o předčasné splacení může být učiněna v souladu s článkem 11.2 těchto Emisních podmínek. V Žádosti je nutno uvést počet kusů Dluhopisů, majetkové číslo účtu, o jejichž splacení je v souladu s tímto článkem 12.4 těchto Emisních podmínek žádáno. Žádost musí být písemná, podepsaná osobami oprávněnými jménem Žadatele jednat, 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. Žádost může být jednotlivým Vlastníkem Dluhopisů písemně vzata zpět, avšak jen ve vztahu k jeho Dluhopisům a jen pokud takové odvolání je v souladu s článkem 11.2 těchto Emisních podmínek doručeno nejpozději v pracovní den bezprostředně předcházející dni, kdy se příslušné dluhy Emitenta z Dluhopisů stávají splatnými.

### (c) Předčasná splatnost Dluhopisů v důsledku rozhodnutí Schůze

Vzniklo-li podle článku 12.4(a) těchto Emisních podmínek Vlastníkovi Dluhopisu právo požadovat předčasné splacení Dluhopisu, pak je Emitent povinen splatit Diskontovanou hodnotu všech Dluhopisů, ohledně nichž Vlastník Dluhopisů požádal o předčasné splacení, a to k nejbližšímu 20. (dvacátému) dni kalendářního měsíce, který nastane po uplynutí alespoň 30 (třiceti) dnů ode dne, ve kterém Vlastník Dluhopisů písemnou žádost v souladu s článkem 12.4(a) („**Den předčasné splatnosti**“).

## 12.5 Zázpis z jednání

Svolavatel vypracuje zázpis o Schůzi do 30 (třiceti) dnů ode dne jejího konání. V zázpise uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. Pokud je svolavatelem Schůze Vlastník Dluhopisů nebo Vlastníci Dluhopisů, pak musí být zázpis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze rovněž Emitentovi. Emitent je povinen do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze zpřístupnit všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem, kterým zpřístupnil tyto Emisní podmínky. Zázpis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů. Zázpis ze Schůze je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům Dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně.

Pokud Schůze projednávala změnu Emisních podmínek, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutí Schůze pořízen notářský zázpis. Pokud Schůze se změnou Emisních podmínek souhlasila uvedou se v notářském zázpise jména těch Vlastníků Dluhopisů, kteří hlasovali pro přijetí příslušných usnesení, popř. těch, kteří hlasovali pro předčasnou splatnost, a počty kusů Dluhopisů, které každý z těchto Vlastníků Dluhopisů měl ve svém vlastnictví k Rozhodnému dni pro účast na schůzi.

## 13. ZDANĚNÍ

### 13.1 Obecně

Nestanoví-li právní předpis nebo mezinárodní smlouva, kterou je Česká republika vázána, jinak, Emitent neodpovídá za odvod jakýchkoli daní ani mu neplyne povinnost zaplatit jakékoli daně v souvislosti s Dluhopisy, zejména v důsledku vlastnictví, převodu nebo výkonu práv z Dluhopisů.

Příjem z Dluhopisů vyplácený fyzickým či právnickým osobám, českým či zahraničním daňovým residentům anebo i nerezidentům, obecně podléhá srážkově dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při splacení Diskontované hodnoty nebo Splatné části Diskontované hodnoty). V případě, že příjem podléhá srážkové dani, Emitent odpovídá za srážku daně u zdroje. Bude-li vlastnictví, převod nebo výkon práv vyplývajících z Dluhopisů podléhat jakékoli dani, nebude Emitent povinen hradit Vlastníkovi Dluhopisu žádné částky jako náhradu v důsledku takových daní.

### 13.2 Zdanění v České republice

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

Následující stručné shrnutí zdaňování Dluhopisů a devizové regulace v České republice vychází zejména ze zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, a souvisejících právních předpisů účinných k datu Emisních podmínek, jakož i z obvyklého výkladu těchto zákonů a dalších předpisů uplatňovaného českými správními úřady a jinými státními orgány a známého Emitentovi k datu Emisních podmínek.

V následujícím shrnutí nejsou uvedeny daňové dopady související s držbou nebo prodejem Dluhopisů pro investory, kteří v České republice podléhají zvláštnímu režimu zdanění (např. investiční, podílové nebo penzijní fondy).

### 13.3 Úrokový příjem

Úrokový příjem (tj. rozdíl mezi Emitentem vyplacenou jmenovitou hodnotou Dluhopisu, Diskontovanou hodnotou nebo Splatnou částí Diskontované hodnoty a nižší emisní cenou určenou na základě emisního kurzu při vydání Dluhopisu) plynoucí z Dluhopisů fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem (nebo české stále provozovně fyzické osoby, která není českým daňovým rezidentem), podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při výplatě) ve výši 15 % (pro rok 2018). Tento režim zdanění se uplatní i na příjem plynoucí z předčasného zpětného odkupu Dluhopisů Emitentem; místo Emitentem vyplacené jmenovité hodnoty Dluhopisu se použije cena zpětného odkupu, tj. základem daně bude rozdíl mezi cenou zpětného odkupu a emisním kurzem při vydání Dluhopisu. Výše uvedená srážka daně představuje konečné zdanění úroku v České republice.

Úrokový příjem (tj. rozdíl mezi Emitentem vyplacenou jmenovitou hodnotou Dluhopisu, Diskontovanou hodnotou nebo Splatnou částí Diskontované hodnoty a nižší emisní cenou určenou na základě emisního kurzu při vydání Dluhopisu) plynoucí z Dluhopisů právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem (nebo české stále provozovně právnické osoby, která není českým daňovým rezidentem), nepodléhá srážkové dani, nýbrž tvoří součást obecného základu daně právnické osoby a podléhá dani z příjmů právnických osob v sazbě 19 % (pro rok 2018).

Úrokový příjem (tj. rozdíl mezi Emitentem vyplacenou jmenovitou hodnotou Dluhopisu, Diskontovanou hodnotou nebo Splatnou částí Diskontované hodnoty a nižší emisní cenou určenou na základě emisního kurzu při vydání Dluhopisu) vyplácený fyzické nebo právnické osobě, která není českým daňovým rezidentem a současně je daňovým rezidentem (i) jiného členského státu EU, (ii) dalšího státu tvořícího Evropský hospodářský prostor, nebo (iii) třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění, mezinárodní smlouvu nebo dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů, včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy obsahující ustanovení o výměně daňových informací v oblasti daní z příjmů, podléhá srážkové dani ve výši 15 %, nestanoví-li příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění sazbu nižší. V ostatních případech se uplatní srážková daň ve výši 35 % (pro rok 2018). Tento režim zdanění se uplatní i na příjem plynoucí z předčasného zpětného odkupu Dluhopisů Emitentem; místo Emitentem vyplacené jmenovité hodnoty Dluhopisu se použije cena zpětného odkupu (tj. základem daně bude rozdíl mezi cenou zpětného odkupu a emisním kurzem při vydání Dluhopisu).

Výše uvedená srážka daně představuje konečné zdanění úroku v České republice, ledaže se příjemce úrokového příjmu, který není českým daňovým rezidentem, rozhodne zahrnout příjem do českého daňového přiznání. V takovém případě, se mu sražená daň započte na jeho celkovou daňovou povinnost vztahující se k příjmům ze zdrojů na území České republiky.

Shrnutí výše předpokládá, že příjemce úroku je jeho skutečným vlastníkem a že daný úrok je podle daňového práva země, jejímž je příjemce úroku rezidentem, považován za jeho příjem. Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je příjemce úroku rezidentem, může zdanění úroku v České republice vyloučit nebo snížit sazbu daně. Nárok na uplatnění výhodnějšího daňového režimu upraveného příslušnou smlouvou o zamezení dvojímu zdanění je podmíněn doložením aktuálního potvrzení o daňovém domicilu příjemce úroku a případně dalších potřebných dokumentů podle platné daňové legislativy a ustálené praxe. Plátee úroků nebo platební zprostředkovatel může po příjemci požadovat poskytnutí údajů potřebných pro splnění oznamovacích povinností podle zákona č. 164/2013 Sb., o mezinárodní spolupráci při správě daní a o změně dalších souvisejících zákonů, ve znění zákona č. 105/2016 Sb., jež shrnuje postupy při automatické výměně informací pro daňové účely dle globálního standardu CRS, postupy dle FATCA a Směrnice Rady 2011/16/EU ve znění směrnice Rady 2014/107/EU.

Určité kategorie poplatníků (např. nadace, Garanční fond obchodníků s cennými papíry atd.) mohou mít při splnění stanovených podmínek nárok na osvobození úrokových příjmů od daně z příjmů. Nárok na toto osvobození musí doložit plátee úroku v dostatečném předstihu před jeho výplatou.

### 13.4 Příjem z prodeje

Příjmy z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem (nebo stálou provozovnou daňového nerezidenta - fyzické osoby umístěnou v České republice) se obecně zahrnují do běžného základu daně z příjmů fyzických osob podléhajícího sazbě daně ve výši 15 % (pro rok 2018).

Pokud Dluhopisy nebyly fyzickou osobou zahrnuty do obchodního majetku a doba mezi nabytím a prodejem Dluhopisů přesáhla dobu 3 let, je příjem z prodeje Dluhopisů osvobozen od daně z příjmů. Pokud úhrn příjmů z prodeje Dluhopisů, resp. veškerých cenných papírů, nepřesáhne u fyzické osoby v jednom kalendářním roce částku 100.000 Kč, je tento příjem osvobozen od daně i při nedodržení výše uvedeného tříletého časového testu. Pro daňový režim předčasného zpětného odkupu Dluhopisů Emitentem viz článků těchto Emisních podmínek.

Pokud poplatník daně z příjmů fyzických osob obdrží příjem, který je od daně z příjmů fyzických osob osvobozen a je vyšší než 5 000 000 Kč, je povinen oznámit správci daně tuto skutečnost do konce lhůty pro podání daňového přiznání za zdaňovací období, ve kterém příjem obdržel. V oznámení poplatník uvede (i) výši osvobozeného příjmu, (ii) popis okolností nabytí tohoto příjmu, (iii) datum, kdy tento příjem vznikl. Pokud poplatník nesplní svoji oznamovací povinnost v zákonné lhůtě, vystavuje se riziku pokuty až do výše 15 % z částky neoznámeného příjmu.

Příjmy z prodeje Dluhopisů realizované právnickou osobou, která je českým daňovým rezidentem (nebo stálou provozovnou daňového nerezidenta - právnické osoby umístěnou v České republice), se zahrnují do obecného základu daně podléhajícího zdanění příslušnou sazbou daně z příjmů právnických osob (19 % v roce 2018). U základního investičního fondu je sazba 5 % v roce 2018; u fondu penzijní společnosti a instituce penzijního pojištění s výjimkou penzijní společnosti nebo obdobné společnosti obhospodařující fondy obdobné fondům penzijního pojištění je sazba 0 % v roce 2018. Ztráty z prodeje jsou obecně daňově uznatelné.

Příjmy z prodeje Dluhopisů realizované českým daňovým nerezidentem (fyzickou i právnickou osobou), který je však rezidentem členského státu Evropské unie nebo Evropského hospodářského prostoru, které plynou od českého daňového rezidenta nebo od stálé provozovny českého daňového nerezidenta umístěné v České republice, představují příjem ze zdrojů na území České republiky a jsou obecně předmětem zdanění obecnou sazbou daně z příjmů (19 % u právnických osob, 15 % u fyzických osob v roce 2018), nestanoví-li příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění uzavřená Českou republikou jinak nebo není-li tento příjem osvobozen od daně z příjmů fyzických osob (viz výše).

Pokud jsou Dluhopisy prodávány českým daňovým nerezidentem, který současně není daňovým rezidentem členského státu Evropské unie nebo Evropského hospodářského prostoru, nebo pokud příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění uzavřená Českou republikou nestanoví jinak, je kupující (český daňový rezident) obecně povinen srazit zajištění daně ve výši 1 % z příjmu z prodeje Dluhopisů. Toto zajištění daně je započitatelné na výslednou daňovou povinnost českého daňového nerezidenta v České republice.

Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je prodávající Vlastník dluhopisů rezidentem, může zdanění zisků z prodeje dluhopisů v České republice včetně zajištění daně vyloučit. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojího zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění se na příjemce platby skutečně vztahuje.

## 14. ROZHODNÉ PRÁVO A ROZHODOVÁNÍ SPORŮ

Dluhopisy jsou vydávány na základě právních předpisů České republiky, zejména na základě zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky.



Jakékoli případné spory mezi Emitentem a Vlastníky Dluhopisů týkajících se Dluhopisů, Emisních podmínek nebo s nimi související budou rozhodovat obecné (státní) soudy České Republiky, přičemž v prvním stupni bude místně příslušným Městský soud v Praze.

Pro případný přepočet na české koruny z jiné měny tam, kde je podle těchto Emisních podmínek relevantní vyjádření v českých korunách, se použije směnný kurz vyhlášený Českou národní bankou k danému dni.

#### **15. JAZYKOVÉ VERZE**

Tyto Emisní podmínky mohou být přeloženy do angličtiny, případně i do dalších jazyků. V případě rozporu mezi různými jazykovými verzemi, je rozhodující verze česká.

Za **JTRE Financing 3, s.r.o.**



---

Jméno: Ing. Pavel Pelikán

Funkce: jednatel