

V. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

Dluhopisy (**Dluhopisy**) vydávané v rámci tohoto dluhopisového programu (**Dluhopisový program**) jsou vydávány podle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění (**Zákon o dluhopisech**) společností Rohan financing s.r.o., se sídlem na adrese Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČO: 218 25 807, LEI: 315700PIUV9BBTCKJW88, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 407033 (**Emitent**).

Dluhopisy se řídí těmito společnými emisními podmínkami (**Společné emisní podmínky**). Pro každou konkrétní emisi Dluhopisů (**Emise** nebo **Emise dluhopisů**) budou Společné emisní podmínky vždy upřesněny či doplněny konečnými podmínkami ve smyslu článku 8 odstavce 4 Nařízení o prospektu (jak je tento pojem definován níže) (**Konečné podmínky**), které budou obsahovat doplněk dluhopisového programu ve smyslu § 11 odst. 3 Zákona o dluhopisech (**Doplněk dluhopisového programu**). Emisní podmínky určité Emise (**Emisní podmínky**) budou tvořeny těmito Společnými emisními podmínkami a příslušným Doplněkem dluhopisového programu, který bude Společné emisní podmínky upřesňovat či doplňovat.

Dluhy Emitenta vyplývající z veškerých Dluhopisů vydávaných na základě tohoto Dluhopisového programu budou zajištěny za podmínek článků 3.4 a 4.12 Společných emisních podmínek Zajištěním (jak je definováno v článku 3.4 Společných emisních podmínek).

Kterékoli ustanovení těchto Společných emisních podmínek může být Doplněkem dluhopisového programu pro kteroukoli Emisi blíže specifikováno či, pokud tuto možnost Společné emisní podmínky umožňují, vyloučeno.

Toto znění Společných emisních podmínek je platné od 21. listopadu 2024 a je platné pro Emise dluhopisů vydávané po 21. listopadu 2024.

Tyto Společné emisní podmínky byly uveřejněny jako součást Základního prospektu a jsou k dispozici na internetových stránkách Emitenta www.novyrohan.cz, v sekci Dluhopisy (**Internetové stránky emitenta**) a dále také k nahlédnutí v sídle Emitenta na adrese Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, v pracovní dny v době od 9:00 do 16:00 hod.

Každé Emisi dluhopisů bude přidělen samostatný kód ISIN Centrálním depozitářem, případně jinou pověřenou osobou. Informace o přidělených kódech ISIN, případně o dalších identifikujících údajích ve vztahu k Dluhopisům bude uvedena v příslušném Doplněku dluhopisového programu, respektive Konečných podmínkách.

Emitent požádá, prostřednictvím Kodačnického agenta (jak je tento pojem definován níže) o přijetí každé Emise dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu BCPP (**Regulovaný trh BCPP**). Předpokládáné datum přijetí k obchodování je vždy k Datu emise.

Konečné podmínky budou rovněž obsahovat bližší informace vztahující se k nabídce Dluhopisů, přičemž Emitent zamýšlí nabízet Dluhopisy v rámci veřejné nabídky. Pro odstranění pochybností platí, že termíny „regulovaný trh“ a „veřejná nabídka“ mají význam, jaký je jim přisuzován v nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu (**Nařízení o prospektu**).

Činnosti administrátora spojené s výplatami úrokových výnosů a splacením Dluhopisů bude zajišťovat J&T BANKA (**Administrátor**). Vztah mezi Emitentem a Administrátorem v souvislosti s prováděním plateb Oprávněným osobám (jak je tento pojem definován níže) a v souvislosti s některými dalšími administrativními úkony v souvislosti s Emisí bude upraven smlouvou uzavřenou mezi Emitentem a Administrátorem (**Smlouva s administrátorem**). Stejnopis Smlouvy s administrátorem je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně, jak je uvedena v článku 11.1.1.

Nedojde-li ke změně v souladu s článkem 3.5 Společných emisních podmínek, pak bude činnosti agenta pro zajištění ve smyslu § 20 odst. 1 a násl. Zákona o dluhopisech a článku 3 Společných emisních podmínek vykonávat J&T BANKA (**Agent pro zajištění**). Vztah mezi Emitentem a Agentem pro zajištění bude upraven smlouvou uzavřenou mezi Emitentem a Agentem pro zajištění (**Smlouva s agentem pro zajištění**), která bude, mimo jiné, upravovat jejich vzájemná práva a povinnosti. Stejnopis Smlouvy s agentem pro zajištění je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně, jak je uvedena v článku 11.1.1.

Manažerem jednotlivých Emisí vydávaných pod Dluhopisovým programem bude J&T BANKA s tím, že Emitent uzavře vždy před příslušným Datem emise smlouvu o zajištění umístění dluhopisů, na základě které pověří společnost J&T BANKA jako Manažera veřejnou nabídkou a umístěním Emise u koncových investorů, a to bez závazku upsat.

Činnosti agenta pro výpočty spojené s prováděním výpočtů ve vztahu k jednotlivým Emisím bude zajišťovat J&T BANKA (**Agent pro výpočty**).

Činnosti kотаčního agenta spočívající v uvedení Emise dluhopisů na příslušný regulovaný trh bude zajišťovat J&T BANKA (**Kotační agent**).

Některé výrazy používané v těchto Společných emisních podmínkách jsou definovány v článku 16 těchto Společných emisních podmínek. Odkaz na ustanovení zákona či jiného právního předpisu znamená ve Společných emisních podmínkách odkaz na ustanovení v aktuálním znění příslušného zákona či jiného právního předpisu.

Česká národní banka vykonává dohled nad Emitentem a Dluhopisy (a jejich veřejnou nabídkou a jejich přijetím k obchodování na regulovaném trhu), a to v rozsahu vyplývajícím ze ZPKT, Zákona o dluhopisech, zákona č. 6/1993 Sb., o České národní bance, v platném znění a Nařízení o prospektu, včetně jeho prováděcí legislativy, přičemž tento dohled zahrnuje zejména schvalování Základního prospektu, včetně jeho dodatků, a dohled nad plněním informačních povinností Emitenta po celou dobu veřejné nabídky nebo přijetí příslušné Emise k obchodování na regulovaném trhu.

Rozhodnutím o schválení prospektu cenného papíru ČNB, jako orgán příslušný ke schválení prospektu podle Nařízení o prospektu, schvaluje Základní prospekt pouze z hlediska toho, že splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení o prospektu a toto schválení by se nemělo chápat jako podpora Emitenta, který Základní prospekt vyhotovuje, přičemž ČNB neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a schválením Základního prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani schopnost Emitenta splatit jmenovitou Dluhopisů.

Zavazuje-li se Emitent ve Společných emisních podmínkách zajistit, aby třetí osoba splnila nějakou povinnost, zavazuje se tím Emitent ve smyslu ustanovení § 1769, věta druhá Občanského zákoníku, tzn., že nahradí škodu, kterou Vlastníci dluhopisů utrpí, pokud třetí osoba povinnost nesplní. Pro odstranění pochybností se první věta ustanovení § 1769 Občanského zákoníku v tomto případě nepoužije.

1 Obecná charakteristika Dluhopisů

1.1 Jmenovitá hodnota, druh a další charakteristiky Dluhopisů

Dluhopisy vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu budou vydány jako zaknihované cenné papíry.

Dluhopisy budou vydány každý ve jmenovité hodnotě, v předpokládané celkové jmenovité hodnotě a počtu uvedeném v Doplnku dluhopisového programu. Doplněk dluhopisového programu bude dále obsahovat název Emise dluhopisů, měnu Dluhopisů a případné právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu Emise dluhopisů, včetně podmínek tohoto zvýšení.

S Dluhopisy nebudou spojena žádná předkupní nebo výměnná práva.

1.2 Vlastníci dluhopisů, převod Dluhopisů

1.2.1 Oddělení práva na výnos z Dluhopisů

Možnost oddělení práva na výnos z Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu se vylučuje.

1.2.2 Převoditelnost Dluhopisů

Převoditelnost Dluhopisů není nijak omezena.

1.2.3 Vlastníci a převody Dluhopisů

Osoba, na jejímž účtu vlastníka (ve smyslu ZPKT) v Centrálním depozitáři či v evidenci navazující na centrální evidenci je Dluhopis evidován je vlastníkem Dluhopisů (**Vlastník dluhopisů**). Dokud nebude Emitentovi a Administrátorovi přesvědčivým způsobem prokázáno nejdéle 5 Pracovních dní před Dnem výplaty, že zápis na účtu vlastníka v Centrálním depozitáři či v evidenci navazující na centrální evidenci neodpovídá skutečnosti, a že existuje jiná osoba, na jejímž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo v evidenci navazující na centrální evidenci by měl být Dluhopis evidován, budou Emitent i Administrátor pokládat každého Vlastníka dluhopisů za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět jim platby v souladu s těmito Společnými emisními podmínkami. Osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři či v evidenci navazující na centrální evidenci nebudou z jakýchkoli důvodů evidovány Dluhopisy, ačkoliv by měly být Vlastníky dluhopisů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta a Administrátora a tyto skutečnosti jim přesvědčivým způsobem prokázat.

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.

2 Datum emise, Lhůta pro upisování, Emisní kurz, způsob a místo úpisu Dluhopisů

2.1 Datum emise, Lhůta pro upisování, Dodatečná lhůta pro upisování

Datum emise příslušné Emise a lhůta pro upisování, během které mohou být vydávány Dluhopisy dané Emise (**Lhůta pro upisování**) budou uvedeny v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

Dluhopisy mohou být vydány (i) jednorázově k Datu emise nebo (ii) v tranších kdykoli po Datu emise v průběhu Lhůty pro upisování, případně dodatečné lhůty pro upisování (**Dodatečná lhůta pro upisování**), kterou může Emitent, se souhlasem Manažera, stanovit, pokud nebude Lhůta pro upisování dostačující. Emitent je oprávněn stanovit Dodatečnou lhůtu pro upisování i opakovaně. Rozhodnutí o stanovení Dodatečné lhůty pro upisování je Emitent povinen oznámit Vlastníkům dluhopisů způsobem uvedeným v článku 14.1. Dodatečná lhůta pro upisování skončí nejpozději v Rozhodný den pro výplatu, pokud ke Dni výplaty dochází ke konečnému splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů. Emitent může vydat Dluhopisy v průběhu Dodatečné lhůty pro upisování i postupně (v tranších).

Emitent má právo v průběhu Lhůty pro upisování vydat Dluhopisy (i) v menší celkové jmenovité hodnotě Emise dluhopisů než předpokládané celkové jmenovité hodnotě, pokud se nepodaří

předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu Emise dluhopisů upsat, a/nebo (ii) se souhlasem Manažera, ve větší celkové jmenovité hodnotě Emise dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise dluhopisů, pokud Doplněk dluhopisového programu toto právo Emitenta nevyloučí.

Rozhodne-li Emitent v souladu s odstavci výše o vydání Dluhopisů ve větší celkové jmenovité hodnotě, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise dluhopisů, objem tohoto zvýšení nepřekročí 100 % (slovy: sto procent) předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů příslušné emise, neurčí-li Emitent v Doplněku dluhopisového programu jiný rozsah případného zvýšení celkové jmenovité hodnoty Emise dluhopisů.

Emitent oznámí Vlastníkům dluhopisů způsobem uvedeným v článku 14.1 celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů tvořících příslušnou Emisi dluhopisů, a to bez zbytečného odkladu po jejich vydání nebo po uplynutí Lhůty pro upisování nebo Dodatečné lhůty pro upisování bylo-li o jejím stanovení rozhodnuto.

2.2 Emisní kurz

Emisní kurz všech Dluhopisů vydaných k Datu emise příslušné Emise bude stanoven v příslušném Doplněku dluhopisového programu. Před Datem emise nebo k Datu emise budou Dluhopisy v případě veřejné nabídky spojené s primárním úpisem Dluhopisů v rámci Lhůty pro upisování nebo Dodatečné lhůty pro upisování nabízeny za cenu odpovídající Emisnímu kurzu k Datu emise. Po Datu emise bude příslušný Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise v případě veřejné nabídky spojené s primárním úpisem Dluhopisů v rámci Lhůty pro upisování nebo Dodatečné lhůty pro upisování vždy určen Manažerem na základě aktuálních tržních podmínek. K částce Emisního kurzu jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise bude dále připočten odpovídající alikvotní výnos (bude-li to relevantní) a Emisní kurz (resp. celková kupní cena) těchto Dluhopisů bude uveřejněn způsobem uvedeným v sekci XI – Upisování a prodej Základního prospektu.

2.3 Způsob a místo úpisu Dluhopisů

Způsob a místo úpisu Dluhopisů budou stanoveny v příslušném Doplněku dluhopisového programu.

3 Status Dluhopisů a Zajištění

3.1 Pořadí uspokojení

Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta zajištěné Zajištěním (jak je definováno a popsáno v článku 3.4), které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (*pari passu*) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a stejným nebo obdobným způsobem zajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů nebo příslušný Doplněk dluhopisového programu. Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi Vlastníky dluhopisů stejné Emise dluhopisů stejně.

3.2 Předkupní a přednostní práva

Akcionáři Emitenta ani žádná jiná osoba nemají žádná předkupní nebo výměnná práva k Dluhopisům ani žádná přednostní práva úpisu.

3.3 Agent pro zajištění

Agent pro zajištění vykonává práva věřitele a zástavního věřitele nebo příjemce jiného zajištění, včetně práv plynoucích nebo souvisejících se Zajišťovací dokumentací (jak je tento pojem definován níže v článku 3.4), vlastním jménem ve prospěch Vlastníků dluhopisů, a to i v případě insolvenčního řízení,

výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkající se Zástavce a Emitenta. Vztah mezi Emitentem a Agentem pro zajištění je upraven Smlouvou se s agentem pro zajištění.

Plnění získané ze Zajištění náleží Vlastníkům dluhopisů (poměrně podle počtu jimi vlastněných Dluhopisů) a Agentovi pro zajištění tak, jak je upraveno v těchto Společných emisních podmínkách, přičemž v souladu s ustanovením § 20 odst. 2 Zákona o dluhopisech se toto plnění považuje za majetek zákazníka podle ZPKT. Při výkonu práv ze Zajištění, Zajišťovací dokumentace, Smlouvy agentem pro zajištění, Emisních podmínek a dalších práv plynoucích ze Zákona o dluhopisech souvisejících se Zajištěním se na Agentu pro zajištění hledí, jako by byl věřitelem každé zajištěné pohledávky v souladu s ustanovením § 20a odst. 6 Zákona o dluhopisech. V rozsahu, v jakém taková práva (včetně práv uvedených v ustanovení § 20a odst. 5 Zákona o dluhopisech, tedy práva (i) uplatňovat ve prospěch oprávněných osob všechna práva spojená se zástavním právem nebo jiným zajištěním; (ii) kontrolovat v souvislosti se zástavním právem nebo jiným zajištěním plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta a (iii) činit ve prospěch oprávněných osob další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy v souvislosti se zástavním právem nebo jiným zajištěním) uplatňuje Agent pro zajištění, není žádný Vlastník dluhopisů oprávněn uplatňovat taková práva samostatně. Prodlení Agentu pro zajištění s výkonem nebo uplatňováním práv nebo plněním povinností po dobu delší než 30 (třicet) Pracovních dnů zakládá důvod, pro který může dojít k ukončení funkce Agentu pro zajištění podle Smlouvy s agentem pro zajištění a Emitent je povinen svolat Schůzi podle článku 12.1.2 Společných emisních podmínek.

Kopie Zajišťovací dokumentace budou k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů a potenciálním investorům do Dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně (jak je tento pojem definován v článku 11.1.1 Společných emisních podmínek).

Úpisem či koupí Dluhopisů souhlasí každý Vlastník dluhopisů s ustanovením Agentu pro zajištění jako agenta pro zajištění podle ustanovení § 20 a násl. Zákona o dluhopisech. Každý Vlastník dluhopisů dále souhlasí, aby Agent pro zajištění svým jménem a ve prospěch Vlastníků dluhopisů vykonával všechna práva věřitele, zástavního věřitele nebo jiného příjemce zajištění, která vyplývají ze Zajištění, Zajišťovací dokumentace, Emisních podmínek, Smlouvy s agentem pro zajištění a Zákona o dluhopisech nebo jiných příslušných právních předpisů.

Agent pro zajištění souhlasí se svým ustanovením jako agenta pro zajištění a dalšími zmocněními podle Společných emisních podmínek, ustanovení § 20 a násl. Zákona o dluhopisech v souvislosti s Dluhopisy a Zajištěním obsaženými ve Smlouvě s agentem pro zajištění a v Zajišťovací dokumentaci. Smlouva s agentem pro zajištění a Zajišťovací dokumentace mohou obsahovat bližší úpravu týkající se práv a povinností Agentu pro zajištění, včetně případného výkonu Zajištění ve prospěch Vlastníků dluhopisů (přičemž ale veškeré podstatné informace týkající se práv a povinností Agentu pro zajištění jsou obsaženy ve Společných emisních podmínkách) a Agentu pro zajištění. Smlouva s agentem pro zajištění, jakož i Zajišťovací dokumentace je uveřejněna na Internetových stránkách emitenta.

3.4 Zajištění, zřízení a udržování Zajištění a další související ustanovení

3.4.1 Zajištění

Emitent je povinen za podmínek uvedených v článku 4.12 Společných emisních podmínek zajistit, že dluhy Emitenta z Dluhopisů budou zajištěny následujícími zástavními právy zřízenými ve prospěch Vlastníků dluhopisů, resp. Agentu pro zajištění, a to:

- (a) zástavním právem prvního pořadí k 100% podílu v Emitentovi (**Podíl v emitentovi**),
- (b) zástavním právem prvního pořadí k pohledávkám Emitenta z rámcové smlouvy o úvěru, na základě níž bude Emitent moci půjčovat peněžní prostředky z Emisí dluhopisů Projektové společnosti (**Vnitroskupinový úvěr** a s tímto úvěrem související pohledávky jako **Vnitroskupinové pohledávky**),

- (c) zástavním právem prvního pořadí k Nemovitostem,
- (d) zástavním právem k pohledávkám ze smluv o Projektovém účtu (**Pohledávky z projektového účtu**),
- (e) zástavním právem prvního pořadí k pohledávkám ze smlouvy o vedení běžného účtu Projektové společnosti č. 2700914398/5800 vedeného u J&T BANKA (**Operační účet** a s tímto Operačním účtem související pohledávky jako **Pohledávky z operačního účtu**);
- (f) zástavním právem prvního pořadí k pohledávkám ze smlouvy o vedení běžného účtu Projektové společnosti č. 0002437337/5800 vedeného u J&T BANKA (**Finanční účet** a s tímto Finančním účtem související pohledávky jako **Pohledávky z finančního účtu**);
- (g) v případě, že dojde k uzavření jakékoliv Smlouvy o distribučním úvěru v souladu s článkem 4.6.2, zástavním právem prvního pořadí k Pohledávkám ze smlouvy o distribučním úvěru (jak je tento pojem definován v článku 4.6.2).

V případě, že se tak Emitent rozhodne v souladu s článkem 4.4 provést nebo zajistit nápravu Ukazatele LTV zřízením zajištění prvního pořadí ve vztahu k Nově zastaveným nemovitostem, je povinen zajistit, že nejpozději k datu takové Nápravy budou dluhy Emitenta z Dluhopisů zajištěny rovněž zástavním právem prvního pořadí k Nově zastaveným nemovitostem zřízeným ve prospěch Vlastníků dluhopisů, resp. Agentu pro zajištění.

Zástavní práva uvedená v tomto článku 3.4.1, dále též jako **Zajištění**, a majetek, který je definován výše a je předmětem Zajištění, dále též jako **Předmět zajištění**.

3.4.2 Zřízení Zajištění

Zástavní práva budou zřízena na náklady Emitenta na základě následujících smluv o zřízení zástavního práva uzavřených mezi Agentem pro zajištění jako zástavním věřitelem a příslušným zástavcem (**Zástavce**):

- (a) smlouvy o zřízení zástavního práva k Podílu v emitentovi,
- (b) smlouvy o zřízení zástavního práva k Vnitroskupinovým pohledávkám,
- (c) smlouvy či smluv o zřízení zástavního práva k Nemovitostem,
- (d) smlouvy či smluv o zřízení zástavního práva k Nově zastaveným nemovitostem, bude-li relevantní,
- (e) smlouvy o zřízení zástavního práva k Pohledávkám z projektového účtu,
- (f) smlouvy o zřízení zástavního práva k Pohledávkám z operačního účtu,
- (g) smlouvy o zřízení zástavního práva k Pohledávkám z finančního účtu,
- (h) smlouvy či smluv o zřízení zástavního práva k Pohledávkám ze smlouvy o distribučním úvěru, bude-li relevantní,

Smlouvy o zřízení zástavního práva uvedené výše dále společně jako **Zajišťovací dokumentace**.

Emitent je povinen uzavřít Zajišťovací dokumentaci, resp. zajistí uzavření Zajišťovací dokumentace příslušným Zástavcem tak, aby příslušné Zajištění vzniklo ve lhůtách uvedených v článku 4.12

Společných emisních podmínek, resp. v případě zástavního práva k Nově zastaveným nemovitostem nejpozději k datu Nápravy.

3.4.3 Udržování Zajištění a postup v případě prodlení Emitenta v souvislosti se Zajištěním

Emitent bude (a zajistí, že každý příslušný Zástavce bude) Zajištění řádně udržovat v plném rozsahu v souladu s příslušnou Zajišťovací dokumentací a Smlouvou a agentem pro zajištění až do okamžiku splnění veškerých dluhů Emitenta vyplývajících z Dluhopisů nebo jiných zajištěných dluhů podle Zajišťovací dokumentace.

Pokud nedojde ke vzniku Zajištění ve lhůtách uvedených v článku 4.12 Společných emisních podmínek či pokud dojde částečně či zcela k zániku jakéhokoli Zajištění v rozporu s těmito Společnými emisními podmínkami, je Emitent povinen o této skutečnosti do 3 (tří) Pracovních dnů informovat Agentu pro zajištění a neprodleně ve lhůtách uvedených v Zákoně o dluhopisech a těchto Společných emisních podmínkách svolat Schůzi (jak je tento pojem definován v článku 12 Společných emisních podmínek), resp. společnou Schůzi je-li pod Programem vydána a nesplacena více než jedna Emise, na které takovou skutečnost odůvodní. Schůze následně Prostou většinou rozhodne o dalším postupu, včetně případného prodloužení lhůty ke zřízení či vzniku Zajištění, stanovení lhůty ke zřízení a vzniku jiného zajištění ve prospěch Vlastníků dluhopisů resp. Agentu pro zajištění jako zástavního věřitele, nebo stanovení předčasné splatnosti Dluhopisů, ledaže do dne konání Schůze došlo ke vzniku Zajištění.

V případě, že Schůze v rámci svého rozhodnutí přijatého v souladu s předchozím odstavcem nerozhodla o předčasné splatnosti Dluhopisů, uplatní se postup uvedený v článku 12.4.1 Společných emisních podmínek, ledaže Schůze zároveň rozhodla o prodloužení lhůty ke zřízení či vzniku Zajištění.

3.5 Postavení Agentu pro zajištění

Agent pro zajištění je povinen jednat s odbornou péčí, zejména je povinen jednat kvalifikovaně, čestně a spravedlivě a v nejlepším zájmu Vlastníků dluhopisů, a je vždy vázán pokyny, které mu platně udělila Schůze. Agent pro zajištění vykonává práva a povinnosti obsažené v Emisních podmínkách, Zajišťovací dokumentaci, Smlouvě s agentem pro zajištění a ustanoveních § 20 a násl. Zákona o dluhopisech. V souladu s ustanovením § 20a odst. 8 Zákona o dluhopisech se ustanovení Občanského zákoníku o správě cizího majetku na činnost Agentu pro zajištění neuplatní. Agent pro zajištění není povinen přezkoumávat jakékoliv výpočty provedené Emitentem nebo Administrátorem podle Emisních podmínek.

V případě, že jsou dány důvody, pro které může dojít k ukončení činnosti Agentu pro zajištění podle Smlouvy s agentem pro zajištění nebo jiné důvody podle § 21 odst. 1 písm. c) Zákona o dluhopisech (tedy požadavku na změny v osobě Agentu pro zajištění ze strany Vlastníků dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje alespoň 5 % celkové jmenovité hodnoty Emise), je Emitent povinen bez zbytečného odkladu svolat Schůzi v souladu s článkem 12.1.2 Společných emisních podmínek, na které bude rozhodnuto o jmenování nového agentu pro zajištění (**Nový agent pro zajištění**). V případě, že Emitent Schůzi nesvolá, je tuto Schůzi povinen bez zbytečného odkladu a na náklady Emitenta svolat Agent pro zajištění v souladu s článkem 12.1.1 Společných emisních podmínek. Pokud není Schůze svolána ani Emitentem ani Agentem pro zajištění, je Schůzi oprávněn svolat každý Vlastník dluhopisů v souladu s článkem 12.1.1 Společných emisních podmínek.

Práva a povinnosti ze Zajištění, Zajišťovací dokumentace, Emisních podmínek a Smlouvy s agentem pro zajištění na základě § 20 odst. 6 Zákona o dluhopisech automaticky přejdou na Nového agenta pro zajištění, a to s účinností ke dni, ve kterém bylo přijato rozhodnutí Schůze o jmenování Nového agenta pro zajištění, ledaže bude v rozhodnutí Schůze stanoveno pozdější datum. K přechodu práv a povinností na Nového agenta pro zajištění však nedojde dříve, než Nový agent pro zajištění udělí souhlas se svým jmenováním do funkce agenta pro zajištění ve vztahu k Dluhopisům, přičemž platí, že na Nového agenta pro zajištění nepřejdou povinnosti Agentu pro zajištění vzniklé porušením jeho povinností jako agenta

pro zajištění či jakékoli dluhy související s výkonem funkce Agent pro zajištění, které vznikly nebo mají původ v době před účinností jmenování Nového agenta pro zajištění. Jmenování Nového agenta pro zajištění oznámí Vlastníkům dluhopisů Emitent způsobem uvedeným v článku 14.1 těchto Společných emisních podmínek.

3.6 Jednání Agent pro zajištění

(a) Agent pro zajištění:

- (i) je povinen, s výhradou odstavce (d) níže, vykonat jakékoli právo či zdržet se výkonu jakéhokoli práva, které mu náleží jako Agentovi pro zajištění, v souladu s jakýmkoli pokynem schváleným Schůzí Prostou většinou (**Pokyn schůze**); a
- (ii) není odpovědný za žádné jednání (nebo nečinnost), je-li v souladu s Pokynem schůze.

(b) Agent pro zajištění je oprávněn žádat:

- (i) svolání Schůze k udělení Pokynu schůze nebo upřesnění rozhodnutí předchozích Pokynů schůze; nebo
- (ii) jsou-li splněny zákonné podmínky pro rozhodnutí záležitostí, které nebyly zařazeny na navrhovaný program Schůze, o udělení Pokynu schůze nebo upřesnění Pokynu schůze přímo v rámci konání Schůze,

pokud jde o to, zda a jakým způsobem by měl vykonat jakékoli právo nebo se zdržet jeho výkonu a Agent pro zajištění se může zdržet jednání, dokud neobdrží takový Pokyn schůze nebo upřesnění. Tím není dotčeno právo, nikoli povinnost, Agent pro zajištění vykonat jakékoli právo nebo zdržet se výkonu jakéhokoli práva v případě, že by prodlení podle uvážení Agent pro zajištění mohlo Vlastníkům dluhopisů způsobit závažnou újmu.

(c) Jakékoli Pokyny schůze budou závazné pro všechny Vlastníky dluhopisů.

(d) Při výkonu jakéhokoli práva Agent pro zajištění podle Zajišťovací dokumentace nebo jakéhokoli práva s ní souvisejícího, včetně výkonu práv věřitele podle § 20a odst. 5 Zákona o dluhopisech, kdy:

- (i) Agent pro zajištění neobdržel žádný pokyn týkající se výkonu tohoto práva; nebo
- (ii) je dle názoru Agent pro zajištění Pokyn schůze rozporu s právními předpisy nebo dobrými mravy,

bude Agent pro zajištění jednat dle svého volného uvážení s ohledem na zájmy všech Vlastníků dluhopisů.

(e) Agent pro zajištění může požadovat, aby mu v souvislosti s Pokynem schůze bylo poskytnuto dostatečné zajištění nebo slíbeno odškodnění ze strany Vlastníků dluhopisů (jež bylo schváleno Schůzí) či Emitenta (podle názoru Agent pro zajištění v dostatečném rozsahu) pro případ vzniku jakékoliv majetkové či nemajetkové újmy.

Aniž jsou dotčena ustanovení článku 3.8 Společných emisních podmínek či další ustanovení tohoto článku 3.6 při absenci Pokynů schůze může Agent pro zajištění jednat (nebo se zdržet jednání), jak považuje podle svého uvážení za vhodné, avšak vždy v nejlepším zájmu Vlastníků dluhopisů.

3.7 Akcelerace

Dojde-li k Případu porušení (jak je tento pojem definován v článku 9.1 Společných emisních podmínek) dle článku 9.1 (a), (c), (e) nebo (f) a tento Případ porušení trvá, Agent pro zajištění může rozhodnout o tom, že všechny dluhy z Dluhopisů, včetně jakékoliv Částky k úhradě na těchto Dluhopisech v souladu s článkem 5, se stávají splatnými (**Akcelerace**) nebo může svolat Schůzi k udělení Pokynu schůze k Akceleraci. Agent pro zajištění však o Akceleraci musí rozhodnout vždy rozhodne-li tak Schůze Prostou většinou (přičemž základem pro takové rozhodnutí Schůze může být jakýkoliv Případ porušení).

Dojde-li k Akceleraci, stávají se všechny částky splatné Emitentem Vlastníkům dluhopisů splatnými (nestaly-li se splatnými již dříve) k poslednímu Pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, kdy Agent pro zajištění rozhodl o Akceleraci (**Den předčasné splatnosti**) a tuto skutečnost oznámil Emitentovi v souladu s článkem 14.3 a Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 14.1. Na jedné Schůzi může být přijato jak rozhodnutí o Akceleraci, tak Rozhodnutí o výkonu (jak je tento pojem definován v článku 3.8), přičemž však platí, že nejdříve musí být přijato rozhodnutí o Akceleraci a až následně může být přijato Rozhodnutí o výkonu a ve vztahu ke každému z těchto rozhodnutí platí příslušné rozhodovací většiny.

3.8 Výkon Zajištění a další rozhodnutí

V souladu s ustanovením § 20a odst. 7 Zákona o dluhopisech nebudou Vlastníkům dluhopisů náležet žádná přímá práva vyplývající ze Zajišťovací dokumentace a nebudou moci vykonat žádné právo ohledně jakéhokoli Zajištění nebo udělit souhlas nebo se vzdát práva k Zajištění nebo jakkoli přímo využívat jakéhokoli Zajištění, pokud tato práva vykonává Agent pro zajištění. Žádný z Vlastníků dluhopisů nebude ani oprávněn samostatně žádat Agenta pro zajištění, aby jakkoli jednal ve vztahu k Zajištění.

Dojde-li k Akceleraci, Agent pro zajištění navrhne podle vlastního uvážení, jednajíc v dobré víře a s odbornou péčí, vhodný způsob výkonu nebo jiné vhodné jednání podle příslušných předpisů ohledně Zajištění v souladu s podmínkami Zajišťovací dokumentace.

Předtím, než Agent pro zajištění zahájí výkon Zajištění, musí svolat na náklady Emitenta Schůzi podle článku 12.1.1 Společných emisních podmínek (s výjimkou postupu dle následujícího odstavce). Schůze rozhodne, zda má Agent pro zajištění započít s výkonem Zajištění nebo uskutečnit jiné kroky ve vztahu k Zajištění (**Rozhodnutí o výkonu**). Rozhodnutí o výkonu musí být schváleno Prostou většinou a musí obsahovat způsob výkonu Zajištění v souladu se Zajišťovací dokumentací a příslušnými předpisy. Rozhodnutí o výkonu je závazné pro Agenta pro zajištění a všechny Vlastníky dluhopisů. Rozhodnutí o výkonu je možné učinit pouze, pokud již došlo k rozhodnutí o Akceleraci.

Agent pro zajištění začne postupovat v souladu s Rozhodnutím o výkonu bez zbytečného odkladu poté, co mu bylo Rozhodnutí o výkonu doručeno Administrátorem, Emitentem nebo jakýmkoliv Vlastníkem dluhopisů nebo poté, co bylo Rozhodnutí schůze o výkonu uveřejněno.

V případě, že o Akceleraci rozhodl sám Agent pro zajištění v souladu s článkem 3.7, může Agent pro zajištění, pokud je to podle názoru Agenta pro zajištění nutné pro ochranu práv a zájmů Vlastníků dluhopisů, rozhodnout o zahájení výkonu práv ze Zajišťovacích dokumentace nebo uskutečnění jiných kroků ve vztahu k nim i bez nutnosti svolání Schůze, resp. před rozhodnutím Schůze dle předchozího odstavce.

Agent pro zajištění informuje Vlastníky dluhopisů o stavu výkonu Zajištění v souladu s článkem 14.1 a dokumenty týkající se výkonu Zajištění budou k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně.

3.9 Použití výtěžku

Agent pro zajištění použije (a je povinen tak postupovat podle Smlouvy s agentem pro zajištění) jakýkoli výtěžek ze Zajištění následujícím způsobem:

- (a) za první, na úhradu všech plateb splatných Agentovi pro zajištění v souvislosti s výkonem jeho funkce (vyjma odměny pro Agentu pro zajištění), včetně jakýchkoli nákladů a výdajů výkonu Zajištění, ledaže takové platby byly uhrazeny jinak;
- (b) za druhé, na úhradu odměny pro Agentu pro zajištění v souladu s ujednáním mezi Agentem pro zajištění a Emitentem, a to ve výši 3,00 % z výtěžku realizace Zajištění;
- (c) za třetí, na úhradu poměrné výše jakékoliv částky odškodnění uhrazené Agentovi pro zajištění Vlastníky dluhopisů;
- (d) za čtvrté, na úhradu poměrné výše jakékoli splatné, avšak neuhrazené jistiny z Dluhopisů nebo Diskontované hodnoty (jedná-li se o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu) a splatného, avšak neuhrazeného výnosu z Dluhopisů Vlastníkům dluhopisů;
- (e) za páté, držet výtěžek pokud (i) Agent pro zajištění obdrží výtěžek z výkonu Zajištění v době, kdy není splatný žádný zajištěný dluh, ale v době, kdy se jakýkoli zajištěný dluh může stát splatným nebo stane splatným v budoucnu, nebo (ii) výtěžek z výkonu Zajištění překročí částku v té době splatných zajištěných dluhů, přičemž jakýkoli jiný zajištěný dluh se může stát splatným nebo se stane splatným v budoucnu; a
- (f) za šesté, k vrácení jakéhokoli přebytku příslušnému Zástavci.

Úhradu jistiny a vzniklého úroku z Dluhopisů dle odstavce výše uhradí Agent pro zajištění prostřednictvím Administrátora. Agent pro zajištění informuje Vlastníky dluhopisů o rozdělení tohoto výtěžku mezi Vlastníky dluhopisů, a to v souladu s článkem 14.1 Společných emisních podmínek. V případě výkonu Zajištění v rámci insolvenčního řízení Emitenta budou pravidla pro rozdělení výtěžku ze zpeněžení Zajištění upravena v souladu se zákonnými podmínkami.

3.10 Vzdání se zástavních práv k Bytové jednotce

Emitent je oprávněn požádat na základě písemné žádosti adresované Agentovi pro zajištění, aby se Agent pro zajištění vzdal zástavních práv k Bytové jednotce (případně více Bytovým jednotkám naráz), vždy však pouze při splnění následujících podmínek:

- (a) netrvá a ani v důsledku zamýšleného vzdání se zástavních práv k Bytové jednotce nenastane žádný Případ porušení;
- (b) nedošlo k rozhodnutí o Akceleraci v souladu s článkem 3.7;
- (c) Emitent poskytne Agentovi pro zajištění veškeré relevantní podklady vztahující se k navrhovanému vzdání se zástavních práv k Bytové jednotce (včetně příslušných dokumentů) s tím, že Agent pro zajištění je oprávněn si dle svého výhradního uvážení vyžádat jakékoli dodatečné či rozšiřující podklady s tímto související;
- (d) Ukazatel LTV je v souladu s úrovní stanovenou v článku 4.3 a v důsledku zamýšleného vzdání se zástavních práv k Bytové jednotce s touto úrovní v souladu zůstane; a
- (e) budou splněny veškeré požadavky článku 4.5.

Agent pro zajištění se zavázal a je oprávněn poskytnout Emitentovi veškerou potřebnou součinnost, včetně vydání potvrzení či jiných dokumentů (ve lhůtě do 10 (deseti) Pracovních dnů od obdržení řádně odůvodněné žádosti Emitenta o vydání takových potvrzení či jiných dokumentů), k tomu, aby po splnění všech podmínek dle bodů (a) až (e) výše došlo ke vzdání se zástavního práva k Bytové jednotce v rozsahu požadovaném Emitentem.

3.11 Vzdání se zástavních práv k Nově zastaveným nemovitostem

Emitent je oprávněn požádat na základě písemné žádosti adresované Agentovi pro zajištění, aby se Agent pro zajištění vzdal zástavních práv k vybraným Nově zastaveným nemovitostem, vždy však pouze při splnění následujících podmínek:

- (a) netrvá a ani v důsledku zamýšleného vzdání se zástavních práv k vybraným Nově zastaveným nemovitostem nenastane žádný Případ porušení;
- (b) nedošlo k rozhodnutí o Akceleraci v souladu s článkem 3.7;
- (c) Emitent poskytne Agentovi pro zajištění veškeré relevantní podklady vztahující se k navrhovanému vzdání se zástavních práv k Nově zastaveným nemovitostem (včetně příslušných dokumentů) s tím, že Agent pro zajištění je oprávněn si dle svého výhradního uvážení vyžádat jakékoli dodatečné či rozšiřující podklady s tímto související; a
- (d) se zohledněním zamýšleného vzdání se zástavních práv na pro forma bázi bude k datu podání žádosti Emitenta Ukazatel LTV v souladu s úrovní stanovenou v článku 4.3 s tím, že toto je Emitent povinen prokázat Agentovi pro zajištění a potvrdit v potvrzení vydaném osobami oprávněnými jednat za Emitenta a uveřejněným způsobem uvedeným v článku 14.1 (jako podklad pro výpočet Ukazatel LTV bude použito poslední dostupné Ocenění a poslední dostupné účetní závěrky).

Agent pro zajištění se zavázal a je oprávněn poskytnout Emitentovi veškerou potřebnou součinnost, včetně vydání potvrzení či jiných dokumentů (ve lhůtě do 10 (deseti) Pracovních dnů od obdržení řádně odůvodněné žádosti Emitenta o vydání takových potvrzení či jiných dokumentů) k tomu, aby po splnění všech podmínek dle bodů (a) až (d) výše došlo ke vzdání se zástavního práva k vybraným Nově zastaveným nemovitostem v rozsahu požadovaném Emitentem.

4 Povinnosti Emitenta

4.1 Povinnost nezřídit zajištění

Emitent se zavazuje a zavazuje se zajistit, že:

- (a) Emitent ani jakákoliv jiná osoba (včetně jakéhokoliv Člena skupiny, Sponzora nebo Ultimátní ovládající osoby) do doby úplného splacení všech dluhů z Dluhopisů nezřídí a ani neumožní zřízení žádného Dalšího zajištění ve vztahu k majetku, na němž vázne Zajištění; a
- (b) Emitent do doby úplného splacení všech dluhů z Dluhopisů nezřídí a ani neumožní zřízení žádného Dalšího zajištění jakýchkoliv dluhů, jež by zcela nebo zčásti omezilo práva Emitenta k jeho současnému nebo budoucímu majetku nebo příjmům, ledaže nejpozději současně se zřízením takového Dalšího zajištění Emitent zajistí (nikoliv však ve vztahu k majetku, na němž vázne Zajištění, pro který platí zákaz zřizovat Další zajištění dle předchozího odstavce (a)), aby (i) Další zajištění bylo zřízeno až jako druhé v pořadí za dluhy z Dluhopisů nebo zajištěno jiným způsobem schváleným usnesením Schůze Kvalifikovanou většinou.

Omezení stanovená v tomto článku 4.1 se nevztahují na jakékoli Další zajištění (současné nebo budoucí), pokud v době zřízení Dalšího zajištění nebo těsně předtím neexistuje Případ porušení a Případ porušení nenastane a ani nebude hrozit v důsledku zřízení Dalšího zajištění, pokud se jedná o Další zajištění:

- (a) vážnoucí nebo vznikající na majetku Emitenta nebo majetku, na němž vázne Zajištění, v souvislosti s ujednáními Emitenta za účelem refinancování a předčasného nebo řádného splacení všech dluhů ze všech Dluhopisů vydaných a nesplacených v rámci tohoto Dluhopisového programu;
- (b) vznikající ze zákona nebo vzniklé na základě soudního, rozhodčího nebo správního rozhodnutí, pokud Emitent v soudním či správním řízení vedoucím k vydání příslušného soudního, rozhodčího nebo správního rozhodnutí vystupoval aktivně a v dobré víře chránil své zájmy; nebo
- (c) vážnoucí nebo vznikající na majetku Emitenta (vyjma majetku, na němž vázne Zajištění) v souvislosti se zajišťovacími deriváty uzavřenými Emitentem k zajištění proti pohybu úrokových sazeb nebo měnových kurzů (pro vyloučení pochyb s výjimkou jakýchkoli derivátů sloužících pro spekulativní účely) (**Hedging**).

4.2 Zadluženost

Emitent se zavazuje a zavazuje se zajistit, že do doby úplného splacení všech dluhů z Dluhopisů nedojde ke zvýšení Zadluženosti ani ke vzniku nové Zadluženosti Emitenta ani jakékoliv jeho Dceřiné společnosti.

Omezení uvedená v tomto článku 4.2 se nevztahují na (i) Zadluženost vzniklou ze zákona nebo na základě soudního nebo správního rozhodnutí proti Emitentovi nebo jeho Dceřiné společnosti, pokud Emitent nebo taková Dceřiná společnost v soudním, rozhodčím či správním řízení vedoucím k vydání příslušného soudního, rozhodčího nebo správního rozhodnutí vystupoval aktivně a v dobré víře chránil své zájmy, (ii) Zadluženost, při jejímž vzniku dojde k refinancování a předčasnému nebo řádnému splacení všech dluhů z Dluhopisů vydaných a nesplacených v rámci tohoto Dluhopisového programu Emitentem, (iii) Zadluženost Emitenta v souvislosti s Hedgingem (včetně Zadluženosti Emitenta vůči J&T BANCE ve formě úvěru financujícího závazky vyplývající z Hedgingu, především pak tzv. margin calls), (iv) Zadluženost Emitenta ve formě Podřízeného dluhu, a (v) Zadluženost v souvislosti s Dluhopisy.

4.3 Ukazatel LTV

Emitent se zavazuje a zajistí, že do doby splacení všech dluhů z Dluhopisů bude Ukazatel LTV nižší než 80 %.

Emitent se dále zavazuje a zajistí, že testování Ukazatele LTV bude prováděno dvakrát ročně vždy na základě dat k 31. prosinci a 30. červnu příslušného roku ve lhůtách podle článku 4.14(c). Pro účely testování Ukazatele LTV k 31. prosinci 2024 a 30. červnu 2025 bude, jako výjimka z pravidla uvedeného v definici Hodnota níže, použito Ocenění ze září 2024.

4.4 Náprava Ukazatele LTV

Emitent je povinen neprodleně poté, co se dozvěděl o porušení Ukazatele LTV, oznámit tuto skutečnost Administrátorovi a Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 14.1. Nejpozději do 45 dnů poté, co Emitent porušení Ukazatele LTV řádně oznámil podle předchozí věty, může Emitent provést nebo zajistit nápravu Ukazatele LTV, a to (i) splacením části Dluhu (či její odpovídající části); nebo (ii) zřízením zajištění prvního pořadí ve vztahu k jakékoliv nemovitosti v Praze ve prospěch Agenta pro

zajištění s tím, že příslušná smlouva či smlouvy budou ve všech podstatných ohledech odpovídat smlouvě o zřízení zástavního práva k Nemovitostem a Ocenění takových nemovitostí nesmí být starší než 4 měsíce od okamžiku zřízení takového zajištění (**Nově zastavené nemovitosti**) (body (i) až (ii) jako **Náprava**) tak, aby v důsledku takového postupu byl Ukazatel LTV po započtení Nápravy na *pro forma* bázi nižší než 80 %.

Bez zbytečného odkladu po každé Nápravě a nejpozději 30 dnů po dni, ve kterém se Emitent dozvěděl o porušení a oznámil ho Administrátorovi a Agentovi pro zajištění, je Emitent povinen prokázat nápravu Ukazatele LTV pod 80 % Administrátorovi a Agentovi pro zajištění a uveřejnit ji způsobem uvedeným v článku 14.1 spolu s potvrzením vydaným osobami oprávněnými jednat za Emitenta o tom, že Ukazatel LTV je po poskytnutí Nápravy Ukazatele LTV v souladu s úrovní stanovenou v článku 4.3. Pro účely tohoto odstavce bude Dluh vypočten v aktuální výši (ke konci měsíce, kdy k porušení došlo) a Hodnota bude vypočtena na základě oceňovacího posudku stanovujícího hodnotu Nemovitostí a Nově zastavených nemovitostí k datu, které nepředchází datu, kdy bylo oznámeno porušení Ukazatele LTV o více než 4 měsíce.

Nebude-li sjednána Náprava ve lhůtách uvedených výše v tomto článku, nastane Případ porušení podle článku 9.1.

4.5 Omezení nakládání s majetkem

Emitent se zavazuje a zajistí, že on ani jakákoliv jiná osoba (včetně jakéhokoliv Člena skupiny, Sponzora nebo Ultimátní ovládající osoby) do doby úplného splacení Dluhopisů, neprodá, nevloží do základního nebo vlastního kapitálu jiné společnosti (kromě Člena skupiny), nepropachtuje, nepronajme (jinak než v rámci běžné činnosti), nepřevéde, ani jinak nezcízí v rámci jedné či série transakcí (**Dispozice**) žádný majetek, na němž vázne Zajištění, s výjimkou Dispozice s bytovou jednotkou, která je součástí Nemovitostí (vč. podílu na společných částech příslušných Nemovitostí a příslušenství) (**Bytová jednotka**), pokud je taková Dispozice provedena za následujících podmínek:

- (a) Dispozice bude provedena ve formě prodeje s vypořádáním v penězích,
- (b) kupní cena zaplacená za Bytovou jednotku bude vyplacena na Projektový účet, a
- (c) neexistuje žádný Případ porušení a v důsledku Dispozice s majetkem nenastane, nebude hrozit ani trvat žádný Případ porušení.

Emitent se zavazuje a zajistí, že on ani jakákoliv jeho Dceřiná společnost do doby úplného splacení Dluhopisů neprovede Dispozici se svým majetkem jako celkem ani jakýmkoliv svým podstatným aktivem nebo jeho částí nebo svým závodem.

4.6 Omezení distribucí prostředků

4.6.1 Povinnost zajistit omezení distribucí prostředků

Emitent se zavazuje a zajistí, že on ani žádný Člen skupiny (v případě Projektové společnosti se níže uvedená omezení neuplatní na Projektovou společnost jako takovou, ale pouze na Distribuce prováděné za použití (i) Projektového účtu, (ii) Operačního účtu nebo (iii) Finančního účtu) do doby úplného splacení Dluhopisů:

- (a) neprovede přímo či nepřímo žádnou platbu na úhradu podřízených dluhů (včetně platby úroků) ve prospěch jakékoliv osoby a Ultimátních ovládajících osob;
- (b) nenavrhne usnesení o výplatě ani nerozdělí nebo nevyplatí jakoukoli dividendu, jiný podíl na zisku, podíl na základním nebo jiném vlastním kapitálu (včetně výplaty ostatních kapitálových

fondů), jinou obdobnou platbu, úrok z nevyplacené dividendy, jinou výplatu nebo obdobnou částku (např. zálohu na dividendu či úrok z nevyplacených dividend) ve prospěch jakékoliv osoby (včetně Ultimátních ovládajících osob) ani nevyplatí jinou platbu v souvislosti s podílem takové osoby;

- (c) neprovede přímo či nepřímo žádnou jinou platbu ve prospěch Ultimátních ovládajících osob a jejich Dceřiných společností případně jiných spřízněných osob, a
- (d) neposkytne úvěr nebo zápůjčku jiné osobě (mimo jiného Člena skupiny),

(písm. (a), (b), (c) a (d) jako **Distribuce**).

4.6.2 Výjimky z omezení distribucí prostředků

Omezení podle článku 4.6.1 se nevztahuje na následující Distribuce, pokud v době Distribuce nebo bezprostředně před takovou Distribucí neexistuje Případ porušení a ani Případ porušení nenastane nebo nebude hrozit v důsledku takové Distribuce: (i) Distribuce ve prospěch Emitenta (včetně splácení případných vnitroskupinových úvěrů), (ii) Distribuce, jejíž cílem je platba developerské odměny ze strany Projektové společnosti (pokud je provedena za podmínek obvyklých v obchodním styku) s tím, že příslušné faktury budou vždy vystaveny ze strany J&T REAL ESTATE CZ a.s. a objem těchto plateb nepřesáhne limit 40.000.000 Kč nebo ekvivalent této částky v jiné měně za kalendářní rok, (iii) Distribuce, jejichž cílem je distribuce peněžních prostředků, pokud (A) k datu takové Distribuce je Ukazatel LTV nižší než 70 %, přičemž tyto hodnoty budou vypočteny Emitentem na základě příslušných účetních závěrek a dalších relevantních podkladů ne starších než 4 měsíců a výše takové Distribuce bude zohledněná ve výpočtu LTV snížením Hodnoty o výši takové Distribuce, (B) v Nemovitostech bude prodáno (dojde tedy k uzavření kupní smlouvy, budoucí kupní smlouvy či rezervační smlouvy) alespoň 30 % bytových jednotek, za které byla původně zaplacená záloha, (C) Distribuce bude provedena ve formě úvěru nebo zápůjčky Sponzorovi nebo Mateřské společnosti jako dlužníkovi (každý takový úvěr nebo zápůjčka jako **Distribuční úvěr** a každá taková smlouva o úvěru nebo zápůjčce jako **Smlouva o distribučním úvěru** a s příslušnou Smlouvou o distribučním úvěru související pohledávky jako **Pohledávky ze smlouvy o distribučním úvěru**) s tím, že Emitent se zavazuje a zajistí, že (i) jakákoliv Smlouva o distribučním úvěru bude obsahovat ustanovení, na základě kterého bude možné učinit Distribuční úvěr předčasně splatným v případě, že dojde k Akceleraci v souladu s článkem 3.7 a (ii) Pohledávky ze smlouvy o distribučním úvěru budou zajištěny za podmínek článků 3.4 a 4.12.

4.7 Omezení přeměn

Emitent se zavazuje, že se, do doby úplného splacení Dluhopisů, nezúčastní fúze, sloučení, rozdělení, převodu jmění na společníka nebo jiné přeměny, neuskuteční změnu své právní formy, neprodá základní kapitál jiné společnosti ani do něj nevloží vklad ani žádným jiným způsobem nepřevede, nezastaví ani nepronajme svůj závod ani jeho podstatnou část (**Přeměna**).

V případě Přeměn jiných Členů skupiny platí, že Přeměna nesmí mít vliv na platnost a účinnost Zajištění a Nemovitosti musí zůstat ve vlastnictví Členů skupiny.

4.8 Transakce s propojenými osobami

Emitent se zavazuje a zajistí, že do doby úplného splacení všech dluhů z Dluhopisů, žádný Člen skupiny neuzavře smlouvu ani neprovede transakci s jakýmkoli Členem skupiny, s jakoukoli Dceřinou společností Ultimátní ovládající osoby nebo s Ultimátní ovládající osobou jinak než za podmínek obvyklých v obchodním styku.

4.9 Projektový účet

Emitent se zavazuje a zajistí, že do doby úplného splacení všech dluhů z Dluhopisů budou na Projektový účet ukládány bez zbytečného odkladu jakékoliv peněžní prostředky získané z prodeje Bytových jednotek nebo jakýchkoliv smluvních či jiných ujednání souvisejících s budoucím prodejem Bytových jednotek (včetně plateb jakýchkoliv záloh) s tím, že takové peněžní prostředky mohou být použity pouze:

- (a) na převedení na Operační účet a následně na další výstavbu a development Nemovitostí, a to pouze za předpokladu, že k okamžiku takového použití (A) neexistuje žádný Případ porušení a v důsledku takového použití nenastane, nebude hrozit ani trvat žádný Případ porušení a (B) budou splněny veškeré požadavky článku 4.3,
- (b) v období, po které nebude pro takové peněžní prostředky využití dle bodu (a) výše, na obecné korporátní potřeby spočívající zejména ve zhodnocování takových peněžních prostředků s tím, že Emitent se zavazuje a zajistí, že jakékoliv pohledávky s tímto spojené nebo aktiva takto nabytá budou zajištěny zástavním právem prvního pořadí ve prospěch Agentu pro zajištění, nebo
- (c) zaplacení příslušného DPH z takto přijatých peněžních prostředků.

Emitent se zavazuje a zajistí, že bude na čtvrtletní bázi informovat Agentu pro zajištění o jakémkoliv pohybu na Projektovém účtu, tedy jak o příchozích, tak odchozích platbách.

4.10 Operační účet

Emitent se zavazuje a zajistí, že do doby úplného splacení všech dluhů z Dluhopisů bude Projektová společnost držet veškeré peněžní prostředky související s Projektem na Operačním účtu s tím, že takové peněžní prostředky mohou být použity pouze pro veškerý běžný platební styk související s Projektem.

Emitent se zavazuje a zajistí, že bude na čtvrtletní bázi informovat Agentu pro zajištění o jakémkoliv pohybu na Operačním účtu, tedy jak o příchozích, tak odchozích platbách.

4.11 Finanční účet

Emitent se zavazuje a zajistí, že do doby úplného splacení všech dluhů z Dluhopisů budou peněžní prostředky držené na Finančním účtu použity pouze:

- (a) na poskytnutí takových peněžních prostředků na Operační účet nebo
- (b) na obecné korporátní potřeby spočívající zejména ve zhodnocování takových peněžních prostředků s tím, že Emitent se zavazuje a zajistí, že jakékoliv pohledávky s tímto spojené nebo aktiva takto nabytá budou zajištěny zástavním právem prvního pořadí ve prospěch Agentu pro zajištění.

Emitent se zavazuje a zajistí, že bude na čtvrtletní bázi informovat Agentu pro zajištění o jakémkoliv pohybu na Finančním účtu, tedy jak o příchozích, tak odchozích platbách.

4.12 Povinnost zřídit zajištění

Emitent se zavazuje a zajistí, že nejpozději:

- (a) k Datu emise první Emise vznikne zástavní právo k Podílu v emitentovi jako zástavní právo první v pořadí podle smlouvy o zřízení zástavního práva k Podílu v emitentovi,

- (b) do 10 Pracovních dnů od Data emise první Emise vznikne zástavní právo k Vnitroskupinovým pohledávkám jako zástavní právo první v pořadí podle smlouvy o zřízení zástavního práva k Vnitroskupinovým pohledávkám,
- (c) bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 Pracovních dnů od Data emise první Emise vznikne zástavní právo k Nemovitostem jako zástavní právo první v pořadí podle smlouvy či smluv o zřízení zástavního práva k Nemovitostem,
- (d) k Datu emise první Emise vznikne zástavní právo k Pohledávkám z projektového účtu jako zástavní právo první v pořadí podle smlouvy o zřízení zástavního práva k Pohledávkám z projektového účtu,
- (e) k Datu emise první Emise vznikne zástavní právo k Pohledávkám z operačního účtu jako zástavní právo první v pořadí podle smlouvy o zřízení zástavního práva k Pohledávkám z operačního účtu,
- (f) k Datu emise první Emise vznikne zástavní právo k Pohledávkám z finančního účtu jako zástavní právo první v pořadí podle smlouvy o zřízení zástavního práva k Pohledávkám z finančního účtu a
- (g) nejpozději do 10 Pracovních dnů od uzavření jakékoliv Smlouvy o distribučním úvěru vznikne zástavní právo k Pohledávkám ze smlouvy o distribučním úvěru jako zástavní právo první v pořadí podle smlouvy či smluv o zřízení zástavního práva k Pohledávkám ze smlouvy o distribučním úvěru.

4.13 Kotace Dluhopisů

Emitent se zavazuje a zajistí, že Dluhopisy budou přijaty k obchodování na Regulovaném trhu BCPP nebo jiném regulovaném trhu, který nahradí Regulovaný trh BCPP (nebo obdobný trh nástupce BCPP), nejpozději k Datu emise, nebo z důvodu porušení povinnosti či rozhodnutí Emitenta přestanou být Dluhopisy, které byly na základě žádosti Emitenta přijaty k obchodování na Regulovaném trhu BCPP, cennými papíry přijatými k obchodování na Regulovaném trhu BCPP nebo na jiném trhu BCPP (nebo jejího nástupce), který Regulovaný trh BCPP nahradí.

4.14 Informační povinnosti

Emitent je povinen poskytnout Administrátorovi a Agentovi pro zajištění a oznámit Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 14.1 v níže uvedených lhůtách či termínech následující dokumenty a informace v anglickém nebo českém jazyce:

- (a) informaci o jakémkoli Případu porušení nejpozději do deseti Pracovních dnů ode dne, kdy se o takové skutečnosti dozvěděl;
- (b) (i) roční individuální účetní závěrku Emitenta ověřenou Zvoleným auditorem a (ii) pololetní mezitímní neauditovanou individuální účetní závěrku Emitenta v obou případech vypracovanou v souladu s IFRS, bez zbytečného odkladu po jejich vyhotovení, nejpozději však do čtyř (v případě bodu (i)), respektive tří (v případě bodu (ii)) měsíců po skončení příslušného účetního období;
- (c) výpočet Ukazatele LTV provedený na základě příslušných účetních závěrek uvedených výše a Ocenění v souladu s článkem 4.3 nejpozději (i) do 4 měsíců po provedení příslušného ročního testování Ukazatele LTV (testováno k 31. prosinci příslušného roku v souladu s článkem 4.3, nejzazší termín pro zveřejnění je tedy 30. duben následujícího roku) a (ii) do 3 měsíců po provedení příslušného pololetního testování Ukazatele LTV (testováno k 30. červnu příslušného roku v souladu s článkem 4.3, nejzazší termín pro zveřejnění je tedy 30. září

příslušného roku), s tím, že jakýkoliv výpočet Ukazatele LTV bude vždy potvrzen potvrzením vydaným osobami oprávněnými jednat za Emitenta;

- (d) výpočet Ukazatele LTV provedený na základě příslušných účetních závěrek uvedených výše a Ocenění v souladu s článkem 4.3 nejpozději do 4 měsíců po provedení příslušného testování Ukazatele LTV (testováno k 31. prosinci příslušného roku v souladu s článkem 4.3, nejzazší termín pro zveřejnění je tedy 30. duben následujícího roku) s tím, že takový výpočet Ukazatele LTV bude vždy potvrzen potvrzením vydaným osobami oprávněnými jednat za Emitenta;
- (e) zprávu o stavu Projektu a developmentu Nemovitostí (s tím, že tato zpráva musí, mimo jiné, obsahovat všechny informace, které jsou z pohledu Emitenta podstatné pro úspěšné dokončení Projektu, včetně informací souvisejících se stavem Projektu, milníků ve fázi výstavby, významných změn v Projektu, povolení a rizik soudních sporů v souvislosti s Projektem) k 31. prosinci příslušného roku s nejzazším termínem pro uveřejnění do 30. dubna následujícího roku s tím, že tato správnost údajů uvedených v této zprávě bude potvrzena potvrzením vydaným osobami oprávněnými jednat za Emitenta; a
- (f) veškeré informace (i) zveřejňované dle těchto Společných emisních podmínek nebo (ii) předkládané ke zveřejnění v souvislosti s Dluhopisy podle příslušných právních předpisů (regulované informace), a to v době, kdy mají být podle těchto Společných emisních podmínek, respektive příslušného právního předpisu nebo jinak bez zbytečného odkladu předloženy nebo uveřejněny.

Emitent je povinen Agentovi pro zajištění (na náklady Emitenta) poskytnout:

- (a) první Ocenění nejpozději 10 Pracovních dnů před Datem emise první Emise s tím, že toto ocenění nebude starší než 4 měsíce;
- (b) ve vztahu ke každé další Emisi pod Programem, nejpozději 10 Pracovních dnů před příslušným Datem emise Ocenění, které nesmí být starší než 12 měsíců; a
- (c) a každé další Ocenění (pokud je relevantní), a to bez zbytečného odkladu.

4.15 Definice

Níže uvedené pojmy mají následující význam (pokud není nějaký výraz použitý v tomto článku definován, má význam mu přiřazený v IFRS nebo jiných příslušných účetních standardech uplatňovaných ve vztahu k příslušnému členovi Skupiny):

Další zajištění znamená jakékoli zástavní právo, zajišťovací převod práva, zadržovací právo, nebo jakoukoli jinou formu věcně-právního zajištění, včetně (nikoli však výlučně) jakéhokoli obdobného institutu podle práva jakékoli jurisdikce, s výjimkou Zajištění.

Hodnota znamená celkovou hodnotu Nemovitostí a Nově zastavených nemovitostí stanovenou v nejnovějším Ocenění, které však nesmí být starší než 4 měsíce (v případě testování k 30. červnu příslušného roku je možné použít nejnovější Ocenění, které bylo připraveno v souvislosti s ročním testováním, které tedy může být i starší než 4 měsíce). Emitent povinen vybrat jednoho nebo více Odhadců, aby alespoň jednou za rok ocenili celkovou hodnotu Nemovitostí a Nově zastavených nemovitostí dle pravidel uvedených v definici „Ocenění“ níže.

IFRS znamená Mezinárodní standardy finančního výkaznictví (výklad IFRS a IFRIC) v platném znění přijatém právními předpisy Evropské unie, které jsou konzistentně uplatňovány.

Leasing znamená jakoukoli nájemní či leasingovou smlouvu, pokud dává zákazníkovi právo kontrolovat použití identifikovatelného aktiva v časovém období výměnou za protiplnění a pokud je v

souladu s příslušnými účetními standardy považován za leasing (s výjimkou jakéhokoli leasingu, který byl v souladu se standardem IFRS platným před 1. lednem 2019 považován za operativní leasing či nájem).

Nemovitosti znamená každou z níže uvedených nemovitých věcí Projektové společnosti, včetně jejich příslušenství – pozemky:

Parcelní číslo pozemku	Druh pozemku
767/249	ostatní plocha
767/313	ostatní plocha
767/382	ostatní plocha
767/383	ostatní plocha
767/384	ostatní plocha

nacházející se v katastrálním území Karlín, obec Praha, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 5679; a

Parcelní číslo pozemku	Druh pozemku
4001/13	ostatní plocha
4001/18	ostatní plocha
4001/19	ostatní plocha

nacházející se v katastrálním území Libeň, obec Praha, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 18284.

Ocenění znamená ocenění Nemovitostí a Nově zastavených nemovitostí Odhadcem, obstarané Emitentem nebo poskytnuté na žádost Agentu pro zajištění Agentovi pro zajištění (po konzultaci s Emitentem a na náklady Emitenta) s tím, že platí následující podmínky:

- (a) ocenění musí být vždy provedeno v českých korunách;
- (b) ocenění nemusí být ve formě znaleckého posudku ve smyslu příslušných právních předpisů;
- (c) ocenění musí být provedeno na základě standardů Královského institutu autorizovaných odhadců (*the Royal Institution of Chartered Surveyors*) (**RICS**) „Valuation – Global Standards“;
- (d) ocenění musí zohledňovat aktuální platné územní rozhodnutí nebo stavební povolení (nebo jakékoli jiné obdobné povolení dle zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění) bez jakýchkoli zvláštních předpokladů (tzv. *special assumptions*);
- (e) společnost provádějící ocenění musí zvolit při metodologii ocenění reziduální hodnotou (metodu zůstatkové hodnoty) ve smyslu definice RICS, přičemž při oceněné takovou reziduální metodou musí být zohledněno následující:

- (i) „market value“ ve výpočtu bude vypočítáno jako „Gross Development Value“ (**GDV**) po odečtení (i) nákladů potřebných na dokončení Projektu a (ii) zisku developera („developer’s profit“) tak jako je tento definovaný podle RICS;
 - (ii) při výpočtu GDV budou zohledněné již realizované prodeje bytů v rámci Projektu k datu ocenění;
 - (iii) ocenění bude zohledňovat proinvestované náklady ze strany developera v Projektu k datu ocenění; a
- (f) ocenění bude v čase zohledňovat, a tedy snižovat, zisk developera („developer’s profit“), který vstupuje do výpočtu „market value“.

Odhadce znamená:

- (a) CBRE, Colliers, JLL, C&W, Savills, Knight Frank nebo jejich nástupce nebo
- (b) jiného nezávislého a mezinárodně renomovaného odhadce jmenovaného Agentem pro zajištění po konzultaci s Emitentem a na náklady Emitenta.

Ukazatel LTV znamená ukazatel vypočtený dle následujícího vzorce:

$$LTV = \frac{D}{H + C - I} \times 100 \%$$

C znamená pohledávky, které vznikly na základě a v souladu s článkem 4.11(b).

D znamená v kterémkoliv okamžiku celkovou jmenovitou hodnotu nebo Diskontovanou hodnotu (jedná-li se o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu) všech Dluhopisů vydaných a dosud nesplacených pod Programem (vyjma Dluhopisů ve vlastnictví Emitenta) a dále jakýkoliv splatný, avšak neuhrazený výnos z Dluhopisů.

H znamená v kterémkoliv okamžiku Hodnotu.

I znamená proinvestované náklady do Projektu, které byly zaplacené z Projektového účtu na Operační účet.

Projektový účet znamená účet Projektové společnosti u Agenta pro zajištění vedený v českých korunách (Kč), který je součástí Zajištění a ve vztahu k němuž dále platí článek 4.9.

Zadluženost znamená jakoukoli níže uvedenou zadluženost příslušné osoby, která bude, s výjimkou zadluženosti popsané v odstavcích (g) a (h) níže, považována za dluh evidovaný v rozvaze příslušné osoby (pokud bude určitá zadluženost vykazovat znaky více kategorií Zadluženosti, bude započítána pouze jednou):

- (a) přijatý úvěr či zápůjčku;
- (b) investiční akcie, u kterých bylo rozhodnuto o odkupu, a to včetně případné nevyplacené zálohy na takový odkup;
- (c) aniž by byl dotčen odstavec (h) níže, přijetí jakéhokoli akreditivu či obdobného instrumentu vystaveného na základě linky bankovních záruk, akreditivů či obdobných instrumentů nebo přijetí úvěru za účelem uhrazení faktur třetím osobám (*bill discounting facility*);

- (d) úvěr na nákup dluhopisů (*note purchase facility*) nebo emise dluhopisů (včetně Dluhopisů), dlužní úpisy (*debentures*), akcie sloužící jako zajištění dluhu třetí osoby (*loan stock*) nebo jakýkoli jiný podobný nástroj;
- (e) akcie s přednostním právem na výplatu podílu na vlastních zdrojích nebo na likvidačním zůstatku společnosti (*redeemable preference shares*) poté, co o přednostní výplatě takového podílu rozhodne valná hromada nebo jiný příslušný orgán společnosti;
- (f) Leasing;
- (g) dluh ve vztahu k nákladům na obstarání jakéhokoli aktiva v rozsahu splatném po jeho obstarání nebo získání povinnou stranou tam, kde je hlavním účelem odložení platby získat finance nebo financovat obstarání takového aktiva, pokud je takové financování úročené;
- (h) jakoukoli derivátovou transakci uzavřenou v souvislosti s ochranou proti výkyvům sazby nebo ceny (přičemž (i) pro účely výpočtu výše Zadluženosti se použije aktuální tržně přeceněná hodnota derivátové transakce a (ii) kladná hodnota derivátové transakce naopak Zadluženost snižuje (bez dvojího započtení ve vztahu k Hodnotě));
- (i) jakékoli náhradní plnění třetí osobě (*counter-indemnity obligation*), která splnila dluh dlužníka (který je Zadlužeností) (včetně regresního nároku) z důvodu ručení, finanční záruky, slibu odškodnění (*indemnity*), záruky (*bond*), stand-by akreditivu, dokumentárního akreditivu nebo jiného nástroje vydaného bankou nebo finanční institucí (s výjimkou dodavatelského úvěru v souvislosti s běžnou obchodní činností příslušné osoby);
- (j) jinou transakci (včetně forwardových smluv o koupi nebo prodeji), která má komerční účinek zápůjčky nebo úvěru; nebo
- (k) (bez dvojitého zápočtu) částku jakéhokoli dluhu vyplývajícího z uplatněného ručení, finanční záruky, slibu odškodnění (*indemnity*) nebo obdobného závazku, který představuje zajištění proti peněžité ztrátě u transakcí uvedených v odstavcích (a) až (j) výše.

Zvolený auditor znamená renomovanou auditorskou společnost poskytující služby auditora v souladu s právem relevantní jurisdikce a patřící do skupiny PricewaterhouseCoopers, KPMG, Deloitte, E&Y, BDO nebo Forvis Mazars přičemž pro účely povinného auditu je možné si zvolit i jinou auditorskou společnost, poskytující služby auditora v souladu s právem relevantní jurisdikce.

Ve vztahu k výpočtu veškerých ukazatelů uvedených v tomto článku 4.15 platí, že pokud bude určitá hodnota vykazovat znaky více kategorií hodnot pro výpočet daného koeficientu ukazatele, bude započítána pouze jednou.

Zavazuje-li se Emitent v Emisních podmínkách zajistit, aby třetí osoba splnila nějakou povinnost, zavazuje se tím Emitent ve smyslu ustanovení § 1769, věta druhá Občanského zákoníku, tzn., že nahradí škodu, kterou Vlastníci dluhopisů utrpí, pokud třetí osoba povinnost nesplní. Pro odstranění pochybností se první věta ustanovení § 1769 Občanského zákoníku v tomto případě nepoužije.

5 Výnos

5.1 Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem

- (a) Dluhopisy označené v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem budou úročeny pevnou úrokovou sazbou stanovenou v takovém Doplnku dluhopisového programu.

- (b) 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 v odstavci (a) výše.
- (c) Úrokový výnos za každé Výnosové období je splatný zpětně vždy v Den výplaty úroků.
- (d) Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem konečné splatnosti dluhopisů, Dnem předčasné splatnosti dluhopisů nebo Dnem odkupu, ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude nadále nabíhat úrokový výnos při úrokové sazbě uvedené v odstavcích (a) až (b) výše až do (i) dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni 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 zadržetí nebo odmítnutí plateb, a to podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane dříve.
- (e) Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za každé období kalendářního roku se stanoví jako násobek nesplacené jmenovité hodnoty takového Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, není-li jmenovitá hodnota splatná jednorázově) a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem). Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli období kratší jednoho kalendářního roku, se stanoví jako násobek nesplacené jmenovité hodnoty takového Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, není-li jmenovitá hodnota splatná jednorázově), příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušné Konvence pro výpočet úroku. Jakákoliv celková částka splatná podle těchto Společných emisních podmínek příslušející k jednomu Dluhopisu vypočtená podle tohoto článku bude Administrátorem zaokrouhlena na základě matematických pravidel na dvě desetinná místa a oznámena bez zbytečného odkladu Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 14.1.

5.2 Dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem

- (a) Dluhopisy označené v příslušném Doplňku dluhopisového programu jako Dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem budou úročeny pohyblivou úrokovou sazbou odpovídající příslušné hodnotě Referenční sazby zvýšené nebo snižené o příslušnou Marži (je-li relevantní).
- (b) Úrokové výnosy budou narůstat od prvního dne každého Výnosového období do posledního dne, který se do takového Výnosového období ještě zahrnuje, při úrokové sazbě platné pro takové Výnosové období.
- (c) Hodnotu Referenční sazby platnou pro každé Výnosové období stanoví Agent pro výpočty v Den stanovení referenční sazby a v hodinu, kdy je to obvyklé pro příslušnou měnu. Bude-li to relevantní, úroková sazba pro každé Výnosové období bude Agentem pro výpočty zaokrouhlena na základě matematických pravidel na 2 (slovy: dvě) desetinná místa. Úrokovou sazbu pro každé Výnosové období sdělí Agent pro výpočty ihned po jejím stanovení Administrátorovi, který ji bez zbytečného odkladu oznámí Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 14 těchto Společných emisních podmínek. Pro vyloučení pochybností platí, že pokud Referenční sazba zanikne nebo se přestane obecně na trhu mezibankovních depozit používat, použije se namísto Referenční sazby sazba, která se bude místo této sazby běžně používat na trhu mezibankovních depozit. Takové nahrazení Referenční sazby (i) se v žádném ohledu nedotkne existence závazků Emitenta vyplývajících ze Společných emisních podmínek a příslušných Konečných podmínek nebo jejich vymahatelnosti a (ii) nebude považováno ani za změnu Společných emisních podmínek a příslušných Konečných podmínek ani za Případ porušení. Pokud by nahrazení Referenční sazby mělo negativní dopad na postavení nebo zájmy Vlastníků dluhopisů, rozhodne o něm Schůze v souladu s článkem 12 Společných emisních

podmínek. Zjištění a výpočty Administrátora ohledně stanovení Úrokové sazby budou pro Emitenta a Vlastníků dluhopisů závazné s výjimkou případu zjevné chyby.

- (d) Úrokový výnos za každé Výnosové období je splatný vždy zpětně v Den výplaty úroků.
- (e) Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem konečné splatnosti dluhopisů, Dnem předčasné splatnosti dluhopisů nebo Dnem odkupu, ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude nadále nabíhat úrokový výnos při úrokové sazbě uvedené v odstavcích (a) až (c) nahoře až do (i) dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni 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 zadržetí nebo odmítnutí plateb, a to podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane dříve.
- (f) Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za období kalendářního roku se stanoví jako násobek nesplacené jmenovité hodnoty takového Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, není-li jmenovitá hodnota splatná jednorázově) a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem). Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli období kratší jednoho kalendářního roku, se stanoví jako násobek nesplacené jmenovité hodnoty takového Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, není-li jmenovitá hodnota splatná jednorázově), příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušné Konvence pro výpočet úroku. Jakákoliv celková částka splatná podle těchto Společných emisních podmínek příslušející k jednomu Dluhopisu vypočtený podle tohoto článku bude Administrátorem zaokrouhlena na základě matematických pravidel na dvě desetinná místa a oznámena bez zbytečného odkladu Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 14.1.
- (g) Pokud příslušný Doplněk dluhopisového programu nestanoví jinak, je minimální výše Referenční sazby rovna nule.
- (h) Příslušný Doplněk dluhopisového programu může stanovit minimální a maximální výši úrokové sazby Dluhopisů.

5.3 Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu

- (a) Dluhopisy označené v příslušném Doplněku dluhopisového programu jako Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu nebudou úročeny. Výnos takových Dluhopisů je představován rozdílem mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisu a emisním kurzem takového Dluhopisu.
- (b) Jestliže částka (jmenovitá hodnota nebo Diskontovaná hodnota) v souvislosti s jakýmkoli neúročeným Dluhopisem s výnosem na bázi diskontu není Emitentem řádně splacena v termínu její splatnosti, bude taková splatná částka úročena příslušnou Diskontní sazbou, a to až do (i) dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni 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 zadržetí nebo odmítnutí plateb, a to podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane dříve. V případech, kdy jde o výpočet za období kratší jednoho roku, se tento výpočet provádí na základě příslušné Konvence pro výpočet úroku stanovené v příslušném Doplněku dluhopisového programu.

6 Splacení a odkoupení Dluhopisů

6.1 Konečná splatnost

Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku podle těchto Společných emisních podmínek, bude jmenovitá hodnota Dluhopisu (popřípadě jiná hodnota, která bude případně uvedena v Doplnku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům dluhopisů při splatnosti Dluhopisu) splacena jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů, a to v souladu s článkem 7 těchto Společných emisních podmínek.

6.2 Odkoupení Dluhopisů

Emitent může kdykoliv odkoupit jakékoliv množství Dluhopisů na trhu nebo jinak za jakoukoli cenu.

6.3 Zánik Dluhopisů

Dluhopisy odkoupené nebo Dluhopisy jinak nabyté Emitentem nezanikají a je na uvážení Emitenta, zda je bude držet ve svém vlastnictví a případně je znovu prodá, či zda rozhodne o jejich zániku z titulu splynutí práva a povinnosti. Nerozhodne-li Emitent o dřívějším zániku jím vlastněných Dluhopisů podle předchozí věty, zanikají práva a povinnosti z Dluhopisů vlastněných Emitentem až v okamžiku jejich splatnosti.

6.4 Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta

Dluhopisy s pevným nebo pohyblivým úrokovým výnosem

Není-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, má Emitent, počínaje uplynutím jednoho roku od Data emise (včetně), právo předčasně splatit buď (i) všechny dosud nesplacené Dluhopisy, a to k jakémukoli dni nebo (ii) část nesplacené jmenovité hodnoty Dluhopisů, a to pouze ke dni, který bude zároveň Dnem výplaty úroku (každý takový den pod bodem (i) nebo (ii) jako **Den předčasné splatnosti**), přičemž toto právo může uplatnit pouze, pokud toto oznámí Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 14.1 Společných emisních podmínek nejpozději 40 (čtyřicet) dní před příslušným Dnem předčasné splatnosti (**Oznámení o předčasném splacení**).

Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu

Není-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, má Emitent, počínaje uplynutím jednoho roku od Data emise (včetně), právo:

- (a) předčasně splatit všechny dosud nesplacené Dluhopisy dané Emise (úplně), a to k jakémukoli dni (**Den předčasné splatnosti**), přičemž toto právo může uplatnit pouze, pokud toto oznámí Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 14.1 nejpozději 40 (čtyřicet) dní před příslušným Dnem předčasné splatnosti (**Oznámení o předčasném splacení**); nebo
- (b) předčasně splatit všechny dosud nesplacené Dluhopisy dané Emise (částečně), a to na základě oznámení o předčasném splacení řádně oznámeného Vlastníkům Dluhopisů v souladu s článkem 14.1 (**Oznámení o předčasném splacení**), a to vždy k nejbližšímu 20. (dvacátému) dni kalendářního měsíce který nastane po uplynutí alespoň 40 (třiceti) dnů od tohoto oznámení (**Den předčasné splatnosti**).

Pokud Emitent vykoná své právo předčasně splatit všechny dosud nesplacené Dluhopisy dané Emise (úplně nebo částečně) je povinen splatit Částku k úhradě, a mimořádný výnos Dluhopisů, který bude určen a popsán v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

V Doplnku dluhopisového programu může být dále určeno období předcházející Dnu konečné splatnosti, v rámci kterého nebude Emitent vyplácet žádný mimořádný výnos Dluhopisů při předčasné splatnosti z rozhodnutí Emitenta.

Oznámení o předčasném splacení podle tohoto článku 6.4 je neodvolatelné a zavazuje Emitenta předčasně splatit Dluhopisy v souladu s ustanoveními tohoto článku 6.4.

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

6.5 Odkup z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů

V tomto článku:

Ultimátní vlastník znamená pan Dušan Palcr, bytem U Mrázovky 1986/17, Smíchov, 150 00 Praha 5, datum narození 3. dubna 1969 nebo jeho dědicové a potomci.

Změna ovládnutí znamená situaci, kdy Ultimátní vlastník přestane vlastnit přímý nebo nepřímý podíl přesahující 50 % na hlasovacích právech v Emitentovi nebo Projektové společnosti nebo právo jmenovat nebo odvolat většinu osob, které jsou členy statutárního orgánu nebo dozorčího orgánu Emitenta nebo Projektové společnosti, nebo možnost toto jmenování nebo odvolání prosadit.

Není-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, v případě, že dojde ke Změně ovládnutí, 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 14.1.

V případě, že dojde ke Změně ovládnutí, je Vlastník dluhopisů oprávněn, podle svého rozhodnutí, požádat Emitenta o odkup všech jím vlastněných a dosud nesplacených Dluhopisů, přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny (**Oznámení o odkupu**), a to vždy za Odkupní cenu ke Dni odkupu (jak je tento pojem definován níže), pokud Dluhopisy poté, co došlo ke Změně ovládnutí následně nepřevede a pokud v příslušném Doplnku není stanoveno jinak.

Oznámení o odkupu musí být doručeno Administrátorovi nejpozději 30 (třicet) dnů ode dne, kdy se Vlastník dluhopisů dozvěděl o Změně ovládnutí nebo se o této změně dozvědět měl a mohl. V oznámení je nutno uvést počet všech kusů Dluhopisů, majetkový účet, typ účtu a název obchodníka, u kterého je účet veden, o jejichž odkup je v souladu s tímto článkem Společných emisních podmínek žádáno. Žádost musí být podepsána Vlastníkem dluhopisu nebo osobou oprávněnou jednat jeho jménem, přičemž podpisy musí úředně ověřeny nebo ověřeny oprávněným pracovníkem Administrátora.

Emitent má povinnost od takového Vlastníka dluhopisů jím vlastněné Dluhopisy odkoupit s tím, že všechny částky splatné Emitentem Vlastníkovi dluhopisů se stávají splatnými do 30 (třiceti) dnů od okamžiku, kdy Vlastník dluhopisů doručil Oznámení o odkupu Administrátorovi (**Den odkupu**).

Tímto není dotčeno právo Vlastníka dluhopisů požádat o předčasné splacení 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisů a s tím souvisejícího dosud nevyplaceného narostlého úroku na těchto Dluhopisech v souladu s ustanoveními článků 9 a 12.4.1.

Pro odkup Dluhopisů podle tohoto článku 6.5 se jinak přiměřeně použijí ustanovení článku 7 a pro tyto účely bude mít stejný režim jako Den výplaty (jak je tento pojem definován níže).

7 Platební podmínky

7.1 Měna plateb

Emitent se zavazuje vyplácet úrokový výnos (nejedná-li se o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu) či jiné výnosy a splatit Částku k úhradě, resp. Odkupní cenu výlučně v měně, ve které je v příslušném Doplnku dluhopisového programu denominována jmenovitá hodnota Dluhopisů dané Emise. Úrokový výnos (nejedná-li se o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu) či jiný výnos bude vyplácen a Částka k úhradě, resp. Odkupní cena bude splacena Vlastníkům dluhopisů za podmínek stanovených těmito Společnými 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 česká koruna, ve které jsou Dluhopisy denominovány a ve které mají být v souladu s příslušným Doplnkem dluhopisového programu prováděny platby v souvislosti s Dluhopisy, zanikne a bude nahrazena měnou EUR, bude (i) denominace takových Dluhopisů změněna na EUR, a to v souladu s platnými právními předpisy, a (ii) všechny peněžité dluhy z takových Dluhopisů budou automaticky a bez dalšího oznámení Vlastníkům dluhopisů splatné v EUR, přičemž jako směnný kurz české koruny na EUR bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítací koeficient) v souladu s platnými právními předpisy. Takové nahrazení české koruny (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 Společných emisních podmínek nebo Doplnku dluhopisového programu příslušných Dluhopisů ani za Případ porušení podle těchto Společných emisních podmínek.

7.2 Den výplaty

Výplaty úrokových výnosů či jiných výnosů (pokud je relevantní) a splacení Částky k úhradě, resp. Odkupní ceny budou Emitentem prováděny k datům uvedeným v Emisních podmínkách, tj. podle smyslu v Den výplaty úroků, Den konečné splatnosti dluhopisů nebo Den předčasné splatnosti dluhopisů (každý z těchto dnů **Den výplaty**).

7.3 Konvence pracovního dne

V Doplnku dluhopisového programu může být stanoveno, že dochází k úpravě Dnů výplaty v souladu s konvencí pracovního dne (**Konvence pracovního dne**), potom platí, že 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.

7.4 Určení práva na obdržení výplat souvisejících s Dluhopisy

V tomto článku:

Rozhodný den pro výplatu je den, který o 30 dní předchází příslušnému Dni výplaty, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu se příslušný Den výplaty neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne.

Oprávněné osoby, kterým Emitent bude vyplácet úrokové či jiné výnosy z Dluhopisů nebo jim splatí Částku k úhradě, resp. Odkupní cenu, jsou osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo evidenci osoby vedoucí evidenci navazující na centrální evidenci budou Dluhopisy evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu, ledaže bylo Emitentovi a Administrátorovi přesvědčivým způsobem nejpozději 5 (pět) Pracovních dnů před příslušným Dnem výplaty prokázáno, že zápis na účtu vlastníka v Centrálním depozitáři či v evidenci navazující na centrální evidenci neodpovídá skutečnosti, a že existuje jiná osoba nebo osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo

v evidenci navazující na centrální evidenci měly být Dluhopisy evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu, přičemž v takovém případě bude Emitent vyplácet výnosy z Dluhopisů nebo splatí Částku k úhradě, resp. Odkupní cenu takové osobě nebo osobám (**Oprávněné osoby**).

Pro účely určení příjemce výnosu z Dluhopisů nebo Částky k úhradě nebo Odkupní ceny nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů zapsaným v centrální evidenci nebo evidenci navazující na centrální evidenci po Rozhodném dni pro výplatu.

Pokud to nebude odporovat platným právním předpisům, mohou být pro účely zaplacení Částky k úhradě, resp. Odkupní ceny převody Dluhopisů pozastaveny počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dnu pro výplatu až do příslušného Dne výplaty.

Jsou-li Dluhopisy dle zápisu na účtu vlastníka v Centrálním depozitáři zastaveny, považuje se zástavní věřitel zapsaný ve výpisu z evidence příslušné Emise vyhotoveným Centrálním depozitářem ke konci Rozhodného dne výplaty za osobu oprávněnou k výplatě úrokových či jiných výnosů a Částky k úhradě, resp. Odkupní ceny ve vztahu k příslušným Dluhopisům, ledaže (i) z výpisu z evidence Emise je zřejmé, že osobou oprávněnou k výplatě výnosu ze zastavených Dluhopisů je příslušný Vlastník dluhopisů, a/nebo (ii) je Administrátorovi prokázáno jiným pro Administrátora uspokojivým způsobem, že příslušný Vlastník dluhopisů má právo na výplatu ve vztahu k zastaveným Dluhopisům na základě dohody mezi takovým Vlastníkem dluhopisů a zástavním věřitelem.

Pokud Oprávněná osoba požádá o provedení platby prostřednictvím zmocněnce, provede Administrátor platbu pouze po předložení originálu nebo úředně ověřené kopie plné moci, přičemž podpis Oprávněné osoby na plné moci musí být úředně ověřen, nestanoví-li obecně závazné právní předpisy jinak. V případě dokumentů vydaných v zahraničí se vyžaduje (vyžaduje-li to právní řád České republiky) připojení příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle haagské úmluvy o apostilaci (podle toho, co je relevantní).

Jakékoli dokumenty předložené Oprávněnými osobami a Emitentem Administrátorovi v souvislosti s platbami Oprávněným osobám musí být v českém nebo anglickém jazyce nebo přeloženy do českého jazyka soudním překladatelem, není-li v těchto Společných emisních podmínkách stanoveno jinak nebo není-li se souhlasem Administrátora dohodnuto jinak.

7.5 Provádění plateb

Administrátor bude provádět platby v souvislosti s Dluhopisy Oprávněným osobám pouze bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v členském státě Evropské unie nebo jiném státě tvořícím Evropský hospodářský prostor podle pokynu, který příslušná Oprávněná osoba sdělí Administrátorovi na adresu Určené provozovny způsobem, který je pro tyto platby obvyklý, a to nejméně pět Pracovních dnů před Dnem výplaty. Pokyn bude mít formu podepsaného písemného prohlášení s úředně ověřeným podpisem nebo podpisy nebo podpisem ověřeným oprávněným pracovníkem Administrátora, bude obsahovat dostatečnou informaci o výše zmíněném účtu umožňující Administrátorovi platbu a v případě právnických osob dále originál nebo úředně ověřenou kopii platného výpisu z obchodního rejstříku Oprávněné osoby nebo jiného obdobného registru, ve kterém je Oprávněná osoba registrována, ne starší šesti měsíců, přičemž soulad údajů v takovémto výpisu s instrukcí ověří Administrátor (pokyn, výpis z obchodního rejstříku, popř. ostatní přílohy (**Instrukce**)). V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině se vyžaduje (vyžaduje-li to právní řád České republiky) připojení příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle haagské úmluvy o apostilaci (podle toho, co je relevantní).

Instrukce musí být v souladu s konkrétními požadavky Administrátora z hlediska obsahu, formy a potvrzení o oprávnění za Oprávněnou osobu Instrukci podepsat, např. Administrátor je oprávněn požadovat (i) předložení plné moci včetně úředně ověřeného překladu do českého jazyka nebo (ii) dodatečné potvrzení Instrukce od Oprávněné osoby. Bez ohledu na výše uvedené Administrátor ani

Emitent není povinen prověřovat správnost, úplnost nebo pravost takových Instrukcí a není odpovědný za škody způsobené prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce či její nesprávností nebo jinou vadou. Instrukce se považuje za řádnou, pokud v souladu s tímto článkem obsahuje všechny náležitosti a je Administrátorovi sdělena způsobem v tomto článku upraveným. Instrukce bude považována za řádně doručenou, pokud byla Administrátorovi doručena nejméně pět Pracovních dnů před Dnem výplaty.

Jakákoli Oprávněná osoba, která v souladu se zákonem či mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění (kterou je Česká republika vázána) má nárok na uplatnění nižší či nulové srážkové daně a hodlá jej uplatnit, je povinna doručit Administrátorovi, spolu s Instrukcí jako její nedílnou součástí, aktuální doklad o svém daňovém domicilu (vždy zahrnující předmětnou výplatu výnosu), prohlášení o skutečném vlastnictví a informaci o existenci/neexistenci stále provozovny v České republice, jakož i další doklady, které si může Administrátor a příslušné daňové orgány vyžádat (**Přílohy k instrukci**). Bez ohledu na toto své oprávnění nebudou Emitent ani Administrátor prověřovat správnost a úplnost takových Instrukcí a neponesou žádnou odpovědnost za škodu či jinou újmu způsobenou prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce, její nesprávností či jinou vadou takové Instrukce.

Pokud Přílohy k instrukci nebudou Administrátorovi doručeny ve lhůtě stanovené pro doručení Instrukce, bude Administrátor postupovat, jako by mu předloženy nebyly. Oprávněná osoba může, pokud neuplatní nárok na vrácení nebo částečné vrácení srážkové daně u příslušného daňového úřadu sama, Přílohy k instrukci dokládající nárok na uplatnění nižší či nulové srážkové daně doručit následně a žádat Emitenta prostřednictvím Administrátora o refundaci srážkové daně nebo její části. Emitent má v takovém případě právo požadovat po Oprávněné osobě úhradu nákladů ve výši 30.000 Kč za každou žádost o refundaci, a to z důvodu nedodržení řádné lhůty pro dodání Příloh k instrukci dokládajících nárok na uplatnění nižší nebo nulové srážkové daně jako paušální náhradu dodatečných nákladů, které Emitentovi vzniknou v souvislosti s žádostí o refundaci, dodatečnou administrativu a korespondenci a komunikaci s příslušnými úřady. Emitent v takovém případě vyplatí příslušné Oprávněné osobě částku odpovídající refundované srážkové dani až poté, co: (i) tato Oprávněná osoba uhradila Emitentovi náhradu nákladů dle tohoto odstavce (pokud se její úhrady Emitent v daném případě nevzdal) a zároveň (ii) Emitent již obdržel danou částku od příslušného daňového úřadu. Emitent není nad rámec podání žádosti o refundaci srážkové daně či její části povinen činit v této věci jakékoliv další kroky a podání, účastnit se jakýchkoliv jednání nebo jakýkoliv nárok sám vymáhat či asistovat s jeho vymáháním.

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 (i) připísána 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.

Emitent ani Administrátor neodpovídají za prodlení způsobené Oprávněnou osobou, např. pozdním podáním Instrukce. Pokud Oprávněná osoba nedodala Administrátorovi řádnou Instrukci, tak povinnost Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku se považuje za splněnou řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s dodatečně doručenou řádnou Instrukcí podle tohoto článku 7.5, a pokud je nejpozději do deseti Pracovních dnů ode dne, kdy Administrátor obdržel řádnou Instrukci, odepsána z účtu Administrátora. Oprávněná osoba nemá v takovém případě nárok na jakýkoli úrok nebo jiný výnos či doplatek za dobu prodlení způsobené opožděným zasláním Instrukce.

Emitent ani Administrátor rovněž 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 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 dobu prodlení.

7.6 Změna způsobu provádění plateb

Emitent a Administrátor jsou společně oprávněni rozhodnout o změně způsobu provádění plateb, pokud taková změna nemá negativní dopad na postavení nebo zájmy Vlastníků dluhopisů. Rozhodnutí bude Vlastníkům dluhopisů oznámeno způsobem uvedeným v článku 14.1. V ostatních případech bude o takové změně rozhodovat Schůze v souladu s článkem 12.

8 Zdanění

Splacení Částky k úhradě nebo Odkupní ceny a výplaty úrokových či jiných výnosů z Dluhopisů budou prováděny bez srážky daní nebo poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatků bude vyžadována příslušnými právními předpisy účinnými ke dni takové platby. Bude-li jakákoli taková srážka daní nebo poplatků vyžadována příslušnými právními předpisy účinnými ke dni takové platby, nebude Emitent povinen hradit Vlastníkům dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků, pokud v příslušném Doplnku dluhopisového programu není stanoveno jinak. Daňové právní předpisy České republiky a daňové právní předpisy členského státu investora mohou mít dopad na příjem plynoucí z Dluhopisů.

Pro více informací o režimu zdanění viz sekci IX – Devizová regulace a zdanění v České republice Základního prospektu.

9 Předčasná splatnost Dluhopisů v Případech porušení

9.1 Případy porušení

Pokud nastane Případ porušení a bude nadále trvat, přičemž pro účely tohoto článku 9.1 Případ porušení „trvá“, dokud není napraven, může Schůze svolaná v souladu s článkem 12.1.1 rozhodnout Prostou většinou, že Vlastník dluhopisů může dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny (**Oznámení o předčasném splacení**) požádat o předčasné splacení Částky k úhradě všech Dluhopisů, jichž je vlastníkem a které od té doby nezvíjí, ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů a Emitent je povinen takové Dluhopisy splatit v souladu s článkem 9.2.

Pokud Schůze svolaná podle předchozího odstavce nerozhodne, že Vlastníci dluhopisů mohou požádat o předčasné splacení Částky k úhradě všech Dluhopisů, může každá Osoba oprávněná k účasti na schůzi (jak je tento pojem definován v článku 12.2.1), která podle zápisu ze Schůze hlasovala pro předčasné splacení nebo která se příslušné Schůze nezúčastnila (**Žadatel**), podle své úvahy Oznámením o předčasném splacení požádat o předčasné splacení Částky k úhradě všech Dluhopisů, jichž je vlastníkem a které od té doby nezvíjí, ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů a Emitent je povinen takové Dluhopisy splatit (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným výnosem) v souladu s článkem 9.2. Žadatel musí toto právo uplatnit do 30 dnů od zpřístupnění usnesení Schůze podle článku 12.5 jinak toto jeho právo zaniká.

Případ porušení znamená každou z následujících situací:

(a) Neplacení

Jakákoli platba splatná Vlastníkům dluhopisů v souvislosti s Dluhopisy není uhrazena v den splatnosti a zůstane neuhrazená déle než 10 dnů ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn jakýmkoli Vlastníkem dluhopisů písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny.

(b) Porušení jiných povinností

Emitent poruší nebo nesplní jakoukoli svou podstatnou povinnost (jinou než uvedenou v bodě (a) výše a bodech (c) až (j) níže) v souvislosti s Dluhopisy (pro vyloučení pochybností se uvádí, že za takovou povinnost se považuje vždy porušení jakékoli povinnosti Emitenta uvedené v článku 4 a situace, kdy Emitent nezajistil, aby bylo splněno, co bylo ujednáno dle článku 4), a takové porušení, nezajištění nebo neplnění nebude napraveno do 40 dnů ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn jakýmkoli Vlastníkem dluhopisu písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny. V případě článku 4.2 nastane Příklad porušení, pokud nedojde k Nápravě v souladu s podmínkami článku 4.3.

(c) Křížové neplnění

Jakýkoliv dluh Emitenta nebo jiného Člena skupiny (v obou případech jiný než Podřízený dluh), jenž v souhrnu dosáhne alespoň 100.000.000 Kč nebo ekvivalentu této částky v jakékoli jiné měně, (i) se stane předčasně splatným před datem původní splatnosti jinak než na základě volby Emitenta nebo jiného Člena skupiny, nebo příslušného věřitele (za předpokladu, že nenastal případ porušení, jak je interpretován v příslušné dluhové dokumentaci a jakkoli je označený) a není uhrazen do 40 dnů, ledaže mezitím takový dluh zanikne, nebo (ii) není uhrazen v okamžiku, kdy se stane splatným, a prodlení s jeho uhrazením trvá déle než 40 dnů.

(d) Ukončení činnosti

- (i) Emitent nebo Projektová společnost přestane provozovat svou hlavní podnikatelskou činnost; nebo
- (ii) Emitent nebo Projektová společnost přestane být oprávněn vykonávat svou hlavní podnikatelskou činnost.

(e) Platební neschopnost nebo insolvenční návrh

- (i) Emitent nebo jiný Člen skupiny navrhne soudu (vůči své osobě) zahájení insolvenčního řízení, prohlášení konkursu na svůj majetek, povolení reorganizace či povolení oddlužení nebo zahájení obdobného řízení (**Insolvenční návrh**), jehož účelem je kolektivně nebo postupně uspokojit věřitele podle příslušných právních předpisů;
- (ii) soudem nebo jiným příslušným orgánem je rozhodnuto o úpadku Emitenta nebo jiného Člena skupiny;
- (iii) ve vztahu k Emitentovi nebo jinému Členu skupiny je zahájeno insolvenční či jiné obdobné řízení, ledaže návrh na zahájení takového řízení je (A) do 45 dnů vzat zpět nebo je v této lhůtě insolvenčním soudem odmítnut či zamítnut z jiných důvodů než z důvodu nedostatku majetku podle bodu (iv) níže, nebo (B) český insolvenční soud rozhodl podle § 100a Insolvenčního zákona o předběžném posouzení insolvenčního návrhu a tento návrh ve lhůtě podle § 128a odst. 1 Insolvenčního zákona odmítl pro zjevnou bezdůvodnost;
- (iv) Insolvenční návrh je příslušným orgánem zamítnut z toho důvodu, že majetek Emitenta nebo jiného Člena skupiny by nekryl ani náklady a výdaje spojené s řízením;
- (v) Emitent nebo jiný Člen skupiny navrhne skupině věřitelů nebo se skupinou věřitelů uzavře dohodu o narovnání, sestavení časového harmonogramu plnění pohledávek nebo jiné úpravě svých dluhů z důvodu, že není schopna je plnit řádně a včas; nebo

(vi) ohledně Emitenta nebo jiného Člena skupiny dojde ke skutečnosti podobné některému z případů uvedených v odstavcích (i) až (v) výše.

(f) Likvidace

Je vydáno pravomocné rozhodnutí orgánu příslušné jurisdikce nebo přijato rozhodnutí příslušného orgánu Emitenta nebo jiného Člena skupiny o zrušení s likvidací.

(g) Soudní a jiné rozhodnutí

Jedno či více pravomocných rozhodnutí či příkazů (včetně pravomocného příkazu vykonávajícího závazné rozhodčí rozhodnutí) postihujících jakoukoliv část majetku nebo výnosů Emitenta nebo jiného Člena skupiny, jejichž hodnota jednotlivě nebo v souhrnu převyšuje 100.000.000 Kč nebo ekvivalent této částky v jiné měně je vydáno proti Emitentovi nebo jinému Členovi skupiny a tyto nejsou do 40 dnů od jejich vydání zrušeny či zaplaceny.

(h) Protiprávnost

Dluhy z Dluhopisů přestanou být zcela nebo zčásti právně vymahatelné nebo se dostanou do rozporu s právními předpisy nebo se pro Emitenta stane protiprávním plnit jakoukoli povinnost podle Emisních podmínek nebo v souvislosti s Dluhopisy a takový stav není napraven do 40 dnů (včetně).

(i) Nezřízení Zajištění

Nedojde ke zřízení Zajištění ve prospěch Vlastníků dluhopisů resp. Agenta pro zajištění jako zástavního věřitele za podmínek a ve lhůtách uvedených v člancích 3.4 a 4.12 Společných emisních podmínek a toto porušení není napraveno do 10 (deseti) Pracovních dnů (včetně) poté, kdy k porušení došlo, nebo (po zřízení Zajištění) zástavní práva v rámci Zajištění nebudou zástavními právy prvního pořadí (podle podmínek a lhůt uvedených v článku 4.12), Zajištění zanikne nebo přestane být platné a účinné a Emitent nezajistí zřízení nového zajištění, které je co do obsahu a formy srovnatelné s původním Zajištěním ani do 10 (deseti) Pracovních dnů od okamžiku zániku platnosti a účinnosti, nebo Emitent nebo kterýkoliv Zástavce namítne nebo se dovolá neplatnosti či neúčinnosti Zajištění, a to vždy pouze pokud nedovolují Společné emisní podmínky jinak.

(j) Kotace Dluhopisů

Dluhopisy nebudou nejpozději k Datu emise přijaty k obchodování na Regulovaném trhu BCPP nebo jiném regulovaném trhu, který Regulovaný trh BCPP nahradí (popř. na obdobném trhu nástupce BCPP) nebo kdykoli po tomto datu přestanou být cennými papíry přijatými k obchodování na Regulovaném trhu BCPP (s výjimkou případu pozastavení obchodování v důsledku předčasného splacení v souladu s článkem 6.4).

9.2 Splatnost předčasně splatných Dluhopisů

Všechny částky splatné Emitentem Vlastníkovi dluhopisů se stávají splatnými k poslednímu Pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, kdy bylo Vlastníkem dluhopisů doručeno Emitentovi na adresu Určené provozovny Oznámení o předčasném splacení (**Den předčasné splatnosti**), ledaže příslušný Případ porušení byl napraven před tímto doručením nebo Oznámení o předčasném splacení bylo vzato zpět v souladu s článkem 9.3.

9.3 Zpětvzetí žádosti o předčasné splacení Dluhopisů

Oznámení o předčasném splacení může být Vlastníkem dluhopisů písemně vzato zpět, avšak jen ve vztahu k jeho Dluhopisům a jen pokud je takové zpětvzetí adresováno Emitentovi a doručeno Administrátorovi na adresu Určené provozovny nejpozději osm Pracovních dní předtím, než se příslušné částky stávají splatnými podle předchozího článku 9.2. Takové zpětvzetí však nemá vliv na Oznámení o předčasném splacení ostatních Vlastníků dluhopisů.

9.4 Další podmínky předčasného splacení Dluhopisů

Pokud ustanovení článku 9 nestanoví jinak, pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto článku 9 se obdobně použijí ustanovení článku 7 těchto Společných emisních podmínek.

10 Promlčení

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

11 Administrátor a Kotační agent

11.1 Administrátor

11.1.1 Určená provozovna

Administrátorova určená provozovna (**Určená provozovna**) je na následující adrese:

J&T BANKA, a.s.
Sokolovská 700/113a
186 00 Praha 8

11.1.2 Změna určené provozovny

Administrátor může kdykoli určit jinou nebo další Určenou provozovnu Administrátora a tuto změnu oznámit Emitentovi. Před vydáním jakékoli konkrétní Emise dluhopisů budou případná jiná či další Určená provozovna Administrátora uvedena v příslušném Doplňku dluhopisového programu. Pokud dojde ke změně Určené provozovny Administrátora u již vydané konkrétní Emise dluhopisů, oznámí tuto změnu Emitent Vlastníkům dluhopisů způsobem uvedeným v článku 14.1. Tato změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 15 dnů ode dne oznámení, ledaže je v ní stanoveno pozdější datum účinnosti. Avšak jakákoli změna, která by jinak nabyla účinnosti méně než 30 dnů před Dnem výplaty jakékoli částky v souvislosti s Dluhopisy nebo po něm, nabude účinnosti 30. dnem po Dni výplaty. Pokud by změna Určené provozovny měla negativní dopad na postavení nebo zájmy Vlastníků dluhopisů, rozhodne o ní Schůze v souladu s článkem 12.

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 Agent pro výpočty

11.2.1 Agent pro výpočty

Agentem pro výpočty je J&T BANKA.

11.2.2 *Vztah Agenta pro výpočty k Vlastníkům dluhopisů*

V souvislosti s plněním povinností Agent pro výpočty jedná Agent pro výpočty 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 v zákoně uvedeno jinak.

11.3 Kotační agent

11.3.1 *Kotační agent*

Kotačním agentem je J&T BANKA.

11.3.2 *Vztah Kotačního agenta k Vlastníkům dluhopisů*

V souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze smlouvy s Kotačním agentem uzavřené mezi Emitentem a Kotačním agentem (jiným než Emitentem) jedná Kotační agent jako zástupce Emitenta a není v žádném právním vztahu s Vlastníky dluhopisů.

12 Schůze a změny Emisních podmínek

12.1 Působnost a svolání Schůze

12.1.1 *Právo svolat Schůzi*

Vlastník dluhopisu nebo Vlastníci dluhopisů mohou svolat schůzi Vlastníků dluhopisů (**Schůze**) pouze v případech:

- (a) stanovených těmito Společnými emisními podmínkami, platnými právními předpisy a v souladu s nimi,
- (b) kdy Emitent Schůzi nesvolal, přestože měl povinnost tak učinit v souladu s článkem 12.1.2, a
- (c) kdy je konání Schůze předpokládáno v člancích 3.5 nebo 3.6.

Agent pro zajištění je povinen bez zbytečného odkladu svolat na náklady Emitenta Schůzi v každém z následujících případů:

- (a) Emitent Schůzi nesvolal, přestože měl povinnost tak učinit podle článku 12.1.2 písm. (a) až (e), a
- (b) konání Schůze je předpokládáno v článku 3.5 a 3.8.

V případech, kdy je Schůze svolána Agentem pro zajištění, je Emitent povinen poskytnout Agentovi pro zajištění veškerou součinnost.

Svolavatel, pokud jím je Agent pro zajištění, Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je povinen nejpozději v den uveřejnění oznámení o svolání Schůze podle článku 12.1.4 (i) doručit Administrátorovi žádost o obstarání výpisu z evidence Emise (tj. dokladu o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na Schůzi), a (ii) uhradit Administrátorovi zálohu na jeho náklady související s přípravou a konáním Schůze (podmínky (i) a (ii) jsou předpokladem pro účinné svolání Schůze).

Vydal-li Emitent v rámci Dluhopisového programu více než jednu Emisi dluhopisů a má-li se rozhodovat o společných zájmech Vlastníků dluhopisů, včetně změny v osobě Agentu pro zajištění nebo rozhodování ve vztahu k Zajištění, je třeba vždy svolat společnou Schůzi, a to v souladu s Emisními podmínkami a platnými právními předpisy. V případě, že by svolavatelem ve vztahu k takovému

společnému zájmu Vlastníků dluhopisů měl být Agent pro zajištění, Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je Emitent povinen poskytnout takovému svolavatelovi veškerou součinnost nutnou pro svolání společné Schůze. Odkazy na „Schůzi“ v těchto Společných emisních podmínkách zahrnují rovněž společnou Schůzi, pokud je ji třeba svolat v souladu s tímto odstavcem.

12.1.2 Schůze svolávaná Emitentem

Emitent je oprávněn svolat Schůzi bez omezení.

Emitent je povinen neprodleně svolat Schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků dluhopisů pouze v případě:

- (a) návrhu změny Emisních podmínek Dluhopisů, pokud se souhlas Schůze ke změně emisních podmínek dle Zákona o dluhopisech vyžaduje (**Změna emisních podmínek**),
- (b) že nastaly důvody, pro které může dojít k ukončení činnosti Agentu pro zajištění podle Smlouvy s agentem pro zajištění (**Ukončení činnosti agenta pro zajištění**),
- (c) požadavku za změnu v osobě Agentu pro zajištění ze strany Vlastníků dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje alespoň 5 % celkové jmenovité hodnoty dané Emise (společně se Změnou emisních podmínek a Ukončením činnosti agenta pro zajištění **Změna zásadní povahy**),
- (d) kdy je svolání a konání Schůze předpokládáno v člancích 3.3, 3.4, 4 a 4.7,
- (e) kdy došlo k Případu porušení.

Emitent je oprávněn svolat Schůzi k navržení společného postupu, pokud by podle jeho názoru mohlo dojít k Případu porušení.

Emitent není povinen svolat Schůzi v jiných případech.

12.1.3 Náklady na organizaci, svolání a konání Schůze

Náklady na organizaci, svolání a konání Schůze hradí svolavatel, ledaže jde o případ, kdy Emitent porušil svou povinnost svolat Schůzi, přičemž v takovém případě hradí náklady na organizaci, svolání a konání Schůze vždy Emitent. Náklady spojené s účastí na Schůzi si hradí každý účastník sám.

12.1.4 Oznámení o svolání Schůze

Oznámení o svolání Schůze je Emitent povinen uveřejnit způsobem stanoveným v článku 14 Společných emisních podmínek, a to nejpozději 15 (patnáct) dnů před dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Agent pro zajištění, Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je svolavatel povinen (jsou svolavatelé povinni) doručit ve stejné lhůtě oznámení o svolání Schůze (se všemi zákonnými náležitostmi) adresované Emitentovi a doručené Administrátorovi do Určené provozovny, přičemž Emitent zajistí uveřejnění takového oznámení na Internetových stránkách emitenta. Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (i) obchodní firmu, IČO a sídlo Emitenta, (ii) označení Dluhopisů názvem Dluhopisu, Datem emise a ISIN, (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž datum konání Schůze musí připadat na Pracovní den a hodina začátku konání Schůze nesmí být dříve než v 11.00 hod. a později než v 17.00 hod., (iv) program jednání Schůze a, je-li navrhována změna ve smyslu článku 12.1.2, 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. 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 (i) Vlastník dluhopisů, který byl evidován jako Vlastník dluhopisů v evidenci Emise vedené Centrálním depozitářem a je uveden ve výpisu z evidence Emise ke konci sedmého dne před datem příslušné Schůze (**Rozhodný den pro účast na schůzi**), nebo (ii) osoba, která Administrátorovi poskytne potvrzení od správce, na jehož účtu zákazníka v Centrálním depozitáři byl příslušný počet Dluhopisů evidován k Rozhodnému dni pro účast na schůzi, o tom, že k Rozhodnému dni pro účast na schůzi byla Vlastníkem dluhopisů a že Dluhopisy držené touto osobou jsou evidovány na účtu správce z důvodu jejich správy (**Osoba oprávněná k účasti na schůzi**). Potvrzení podle předchozí věty musí být písemné (s úředně ověřenými podpisy) a v souladu s požadavky Administrátora ohledně obsahu i formy. Pokud je správce právnickou osobou, Administrátor je oprávněn požadovat, aby k tomuto potvrzení byl přiložen originál nebo úředně ověřená kopie výpisu správce z obchodního rejstříku nebo jiného příslušného rejstříku ne starší než tři měsíce před datem příslušné Schůze. 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 Společných emisních podmínek, není spojeno hlasovací právo. Rozhoduje-li Schůze o odvolání společného zástupce, nemůže společný zástupce (je-li Osobou oprávněnou k účasti na schůzi) hlasovat.

Plná moc udělená Vlastníkem dluhopisů jakémukoli zmocněnci musí být v písemné formě a jeho podpis musí být úředně ověřen. Pokud je Vlastník dluhopisů právnickou osobou, Administrátor bude po fyzické osobě, která je oprávněna Vlastníka dluhopisů zastupovat na Schůzi na základě plné moci či jinak, požadovat originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu Vlastníka dluhopisů z obchodního rejstříku nebo jiného příslušného rejstříku ne starší než tři měsíce před datem příslušné Schůze.

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 podle článku 12.3.3 Společných emisních podmínek (není-li Osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) a hosté přizvaní Emitentem nebo Administrátorem a Agent pro zajištění.

V případě, že je Schůze svolaná Agentem pro zajištění konána z důvodu, který se Agentem pro zajištění týká nebo v jiném případě, kdy je vyžadována jeho přítomnost zákonem nebo těmito Společnými emisními podmínkami (včetně článku 3), je Agent pro zajištění povinen se Schůze zúčastnit.

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 nesplacená jmenovitá hodnota představuje více než 30 % celkové jmenovité 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, se pro účely usnášeníschopnosti Schůze nezapočítávají. Rozhoduje-li Schůze o odvolání společného zástupce, nepřihlíží se k jeho hlasům, je-li současně Osobou oprávněnou k účasti na schůzi. Před zahájením Schůze poskytne svolavatel informaci o počtu všech Dluhopisů a Osobách oprávněných k účasti na schůzi v souladu s Emisními podmínkami.

12.3.2 Předseda Schůze

Schůzi svolané Emitentem předsedá předseda jmenovaný Emitentem. Schůzi svolané Agentem pro zajištění, Vlastníkem dluhopisů nebo Vlastníky dluhopisů předsedá předseda zvolený Prostou většinou. Do zvolení předsedy předsedá Schůzi osoba určená svolávajícím Agentem pro zajištění, Vlastníkem dluhopisů nebo svolávajícími Vlastníky dluhopisů, přičemž volba předsedy musí být prvním bodem programu Schůze nesvolané Emitentem.

12.3.3 Společný zástupce vlastníků dluhopisů

Schůze může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce. Společný zástupce je v souladu se Zákonem o dluhopisech oprávněn (i) uplatňovat ve prospěch všech Vlastníků dluhopisů práva spojená s Dluhopisy v rozsahu vymezeném rozhodnutím Schůze, (ii) kontrolovat plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta a (iii) činit ve prospěch všech Vlastníků dluhopisů další jednání a chránit jejich zájmy, a to způsobem a v rozsahu podle rozhodnutí Schůze. Společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen, nebo jej nahradit jiným společným zástupcem. Případná smlouva o ustanovení společného zástupce bude veřejnosti přístupná na Internetových stránkách emitenta.

12.3.4 Rozhodování Schůze

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. K přijetí usnesení, jímž se (i) schvaluje návrh podle článků 12.1.2(a), nebo (ii) volí a odvolává společný zástupce, je třeba Kvalifikované většiny. K přijetí ostatních usnesení je třeba Prosté většiny.

12.3.5 Odročení Schůze

Pokud do jedné hodiny od stanoveného začátku Schůze není usnášeníschopná, bude bez dalšího rozpuštěna. Není-li Schůze, která má rozhodovat o Změně emisních podmínek usnášeníschopná do jedné hodiny od stanoveného začátku, svolá Emitent nebo jiný svolavatel Schůze, je-li to nadále potřebné, náhradní Schůzi tak, aby se konala nejpozději do šesti týdnů od původního termínu. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání bude Vlastníkům dluhopisů oznámeno nejpozději do 15 (patnácti) kalendářních dnů ode dne původního termínu Schůze. Náhradní Schůze rozhodující o Změně emisních podmínek podle článku 12.1.2(a) je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky pro usnášeníschopnost podle článku 12.3.1. Lhůta pro oznámení konání Schůze podle článku 12.1.4 se pro účely svolání náhradní Schůze zkracuje na 5 pracovních dnů.

Emitent je oprávněn svolat náhradní Schůzi rovněž současně se svoláním původní Schůze nebo kdykoli před konáním řádné Schůze tak, aby se konala alespoň 5 pracovních dnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze.

12.4 Některá další práva Vlastníků dluhopisů

12.4.1 Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze

Pokud Schůze (i) souhlasila se Změnou zásadní povahy podle článků 12.1.2(a), 12.1.2(b) nebo 12.1.2(c), (ii) nebo v rámci svého rozhodování na základě článku 3.4.3 nerozhodla o předčasném splacení Dluhopisů a zároveň nerozhodla o prodloužení lhůty ke zřízení Zajištění a Zajištění do dne

konání Schůze nevzniklo, pak Osoba oprávněná k účasti na schůzi, která podle zápisu ze Schůze hlasovala proti nebo se příslušné Schůze nezúčastnila (**Žadatel**), je oprávněna požadovat vyplacení dosud nesplacené Částky k úhradě Dluhopisů, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na schůzi, pokud Dluhopisy po konání Schůze následně nepřevede (v případě převodu toto právo zaniká).

Žadatel musí toto právo uplatnit do 30 (třiceti) kalendářních dnů od zpřístupnění usnesení Schůze podle článku 12.5 (**Lhůta pro žádost**) písemnou žádostí (**Žádost**) určenou Emitentovi a doručenu Administrátorovi na adresu Určené provozovny, jinak toto jeho právo zaniká.

Všechny částky splatné Emitentem každému Vlastníkovi dluhopisů, který doručil Žádost ve lhůtě pro Žádost, se stávají splatnými k poslednímu Pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém uplynula Lhůta pro žádost (takový den, vedle jiných dnů takto označených ve Společných emisních podmínkách **Den předčasné splatnosti**), ledaže se Dluhopisy stanou splatné dříve na základě těchto Společných emisních podmínek nebo kogentního ustanovení právních předpisů (v takovém případě se postupuje podle příslušných ustanovení těchto Společných emisních podmínek nebo kogentních ustanovení právních předpisů). Emitent je oprávněn splatit příslušné částky každému Vlastníkovi dluhopisů, který doručil Žádost ve Lhůtě pro žádost, i přede Dnem předčasné splatnosti.

Pokud Schůze nesouhlasila se Změnou zásadní povahy s výjimkou Změny emisních podmínek, tj. kdy souhlas Schůze s jejich změnou vyžaduje zákon, může Schůze současně rozhodnout, že pokud bude Emitent postupovat v rozporu s rozhodnutím Schůze, může Vlastník dluhopisů požadovat vyplacení dosud nesplacené Částky k úhradě Dluhopisů, jichž byl vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na schůzi, přičemž Dluhopisy není oprávněn od tohoto okamžiku převést. Toto právo musí být Žadatelem uplatněno do 30 (třiceti) dnů ode dne zpřístupnění takového usnesení Schůze v souladu s článkem 12.5, a to Žádostí určenou Emitentovi a doručenu Administrátorovi na adresu Určené provozovny, jinak zaniká. Výše uvedené částky jsou splatné v Den předčasné splatnosti, tj. 30 (třicet) dnů ode dne, kdy byla Žádost doručena Administrátorovi. Emitent je oprávněn splatit příslušné částky každému Vlastníkovi dluhopisů, který doručil Žádost ve Lhůtě pro žádost, i přede Dnem předčasné splatnosti.

12.4.2 Náležitosti Žádosti

V Žádosti je nutné uvést počet Dluhopisů, o jejichž předčasné splacení se žádá, majetkový účet, typ majetkového účtu, název obchodníka, u kterého je účet vedený. Žádost musí být písemná, podepsaná osobami oprávněnými jednat jménem Žadatele, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny nebo ověřeny oprávněným pracovníkem Administrátora. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit Administrátorovi na adresu Určené provozovny i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle článku 7.

12.5 Zápis z jednání

O jednání Schůze pořizuje svolavatel, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby, do 30 (třiceti) kalendářních dnů od konání Schůze zápis obsahující závěry Schůze, zejména přijatá usnesení. Pokud svolavatelem Schůze je Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, musí být zápis nejpozději do 30 (třiceti) kalendářních dnů od konání Schůze rovněž doručen Emitentovi a Administrátorovi na adresu Určené provozovny. Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat, dokud neuplyne promlčecí doba pro uplatnění práv z Dluhopisů. Zápis ze Schůze je k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně. Emitent je povinen ve lhůtě do 30 (třiceti) kalendářních dnů od konání Schůze uveřejnit sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby (zejména Administrátora) všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem stanoveným v článku 14. Pokud Schůze projednávala usnesení o Změně zásadní povahy podle článku 12.1.2(a), musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutích Schůze pořízen notářský zápis s uvedením jmen Osob oprávněných k účasti na schůzi, které hlasovaly pro přijetí usnesení, a počtů Dluhopisů, které tyto osoby vlastnily k Rozhodnému dni pro účast na schůzi.

12.6 Upozornění

Emitent tímto ve smyslu § 23 odst. 9 Zákona o dluhopisech upozorňuje, že se Společné emisní podmínky v následujících záležitostech odchyľují od § 23 odst. 5 a odst. 7 Zákona o dluhopisech:

- (a) odchyľně od § 23 odst. 5 Zákona o dluhopisech, má Žadatel v případech uvedených v prvním odstavci článku 12.4.1 právo pouze požadovat splacení Částky k úhradě, nikoliv odkup Dluhopisů za tržní cenu;
- (b) odchyľně od § 23 odst. 5 a 7 Zákona o dluhopisech se částky, na jejichž výplatu má Žadatel právo podle článku 12.4.1, stávají splatnými až 30 dní po uplynutí Lhůty pro žádost, nikoliv 30 dnů po podání samotné Žádosti.

12.7 Rozhodování mimo Schůzi

12.7.1 Oznámení návrhu rozhodnutí

V souladu s těmito Společnými emisními podmínkami je přípustné i rozhodování mimo Schůzi. V takovém případě svolavatel oznámí všem Vlastníkům dluhopisů návrh rozhodnutí způsobem stanoveným v článku 14.1. Návrh rozhodnutí musí obsahovat alespoň (i) obchodní firmu, IČO a sídlo Emitenta, (ii) označení Dluhopisů v rozsahu minimálně název Dluhopisu, Datum emise a ISIN, (iii) text navrhovaného rozhodnutí a jeho zdůvodnění, (iv) lhůtu pro doručení vyjádření Vlastníka dluhopisu, která činí nejméně 15 (patnáct) dnů, (v) Rozhodný den pro rozhodování mimo Schůzi, (vi) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí a (vii) další informace a údaje dle uvážení svolavatele.

12.7.2 Osoby oprávněné rozhodovat mimo Schůzi

Rozhodování mimo Schůzi je oprávněn se účastnit pouze ten Vlastník dluhopisu, 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 sedm (7) kalendářních dnů dni oznámení návrhu rozhodnutí dle článku 12.7.1 (**Rozhodný den pro rozhodování mimo Schůzi**), případně který potvrzením od osoby, na jejímž účtu zákazníka v Centrálním depozitáři byl příslušný počet Dluhopisů evidován k Rozhodnému dni pro rozhodování mimo 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 rozhodování mimo Schůzi se nepřihlíží.

12.7.3 Přijetí rozhodnutí

Rozhodnutí je přijato dnem, v němž bylo doručeno vyjádření posledního Vlastníka dluhopisů k návrhu, nebo marným uplynutím posledního dne lhůty stanovené pro doručení vyjádření Vlastníků dluhopisů, bylo-li dosaženo počtu hlasů potřebného k přijetí rozhodnutí. Jedná-li se o návrh o věcech představujících Změnu zásadní povahy, je k platnému započtení hlasu vyžadován úředně ověřený vlastnoruční podpis nebo musí být hlasování učiněno prostřednictvím datové schránky.

12.7.4 Ostatní ustanovení

Pro rozhodování mimo Schůzi se ustanovení článků 12 až 12.5 použije obdobně. Za den konání Schůze se považuje poslední den lhůty stanovené pro doručení vyjádření Vlastníků. Pro obsah notářského zápisu se § 80gd odst. 2 zákona č. 35/1992 Sb., notářského řádu, ve znění pozdějších předpisů (**Notářský řád**) použije přiměřeně s tím, že namísto údaje identifikujícího notářský zápis o návrhu rozhodnutí se uvede obsah navrženého rozhodnutí a prohlášení podle § 80gd odst. 2 písm. j) Notářského řádu se neuvede.

13 Změny Společných emisních podmínek

V případech vyžadovaných zákonem lze Společné emisní podmínky měnit pouze se souhlasem Schůze. Změna Společných emisních podmínek však vždy vyžaduje souhlas Emitenta.

14 Oznámení

14.1 Oznámení Vlastníkům dluhopisů ze strany Emitenta

Jakékoliv oznámení Vlastníkům dluhopisů ze strany Emitenta bude platné a účinné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce na Internetových stránkách emitenta. Stanoví-li kogentní ustanovení relevantních právních předpisů pro uveřejnění oznámení podle těchto Společných emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za uveřejněné splněním postupu podle příslušného právního předpisu. V případě, že bude některé oznámení uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního uveřejnění.

14.2 Oznámení Vlastníkům dluhopisů ze strany Agentů pro zajištění

Jakékoli oznámení Vlastníkům dluhopisů bude platné a účinné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce nebo tam, kde to Emisní podmínky povolují, v anglickém jazyce na internetových stránkách www.jtbank.cz, v sekci Důležité informace, odkaz Emise cenných papírů. Stanoví-li kogentní ustanovení relevantních právních předpisů pro uveřejnění oznámení podle Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za uveřejněné splněním postupu podle příslušného právního předpisu. V případě, že bude některé oznámení uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum prvního uveřejnění.

14.3 Oznámení Emitentovi

Jakékoli oznámení Emitentovi bude platné a účinné okamžikem jeho doručení do sídla Emitenta prostřednictvím doporučené pošty (nebo obdobným způsobem) nebo kurýrní službou.

Jakékoliv takové oznámení musí obsahovat rovněž ISIN Dluhopisů.

15 Rozhodné právo, jazyk a rozhodování sporů

Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se řídí a budou vykládány v souladu s právními předpisy České republiky. Emisní podmínky mohou být přeloženy do dalších jazyků. Dojde-li k rozporu mezi různými jazykovými verzemi Emisních podmínek, česká verze bude rozhodující.

Soudem příslušným k řešení veškerých sporů mezi Emitentem a Vlastníky dluhopisů, popř. dalšími subjekty zúčastněnými na Emisi, v souvislosti s Dluhopisy (včetně sporů týkajících se mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s nimi a sporů týkajících se jejich existence a platnosti) je výlučně Městský soud v Praze, ledaže v daném případě není dohoda o volbě místní příslušnosti soudu možná a zákon stanoví jiný místně příslušný soud.

16 Definice

Pojmy definované v jednotném nebo množném čísle mají v těchto Společných emisních podmínkách stejný význam, i pokud jsou použity v množném, respektive jednotném čísle.

Nad rámec pojmů již definovaných v textu Společných emisních podmínek mají pro účel Společných emisních podmínek následující pojmy níže uvedený význam:

BCPP znamená společnost Burza cenných papírů Praha, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 14, PSČ 110 05, IČO: 471 15 629, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 1773.

Centrální depozitář znamená společnost Centrální depozitář cenných papírů, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 14, PSČ 110 00, IČO: 250 81 489, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 4308.

Částka k úhradě znamená jmenovitou hodnotu Dluhopisů (nebo její část v případě částečného předčasného splacení Dluhopisů), popřípadě Diskontovanou hodnotu (jedná-li se o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu), popřípadě splatné a nevyplacené AÚV, jenž Emitent vyplatí Vlastníkům dluhopisů při splatnosti nebo předčasné splatnosti Dluhopisů.

ČNB znamená Českou národní banku, která vykonává dohled nad kapitálovým trhem v souladu se zákonem č. 15/1998 Sb., o dohledu v oblasti kapitálového trhu a o změně a doplnění dalších zákonů, v platném znění, případně jinou osobu, která může mít v budoucnosti příslušné pravomoci České národní banky.

Datum emise znamená datum označující první den, kdy může dojít k vydání Dluhopisů příslušné emise prvému nabyvateli a které je stanoveno v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

Dceřiná společnost znamená jakoukoli osobu, v níž má jiná osoba přímý nebo nepřímý podíl více než 50 % na základním kapitálu nebo na hlasovacích právech nebo má právo jmenovat nebo odvolat většinu osob, které jsou členy statutárního orgánu nebo dozorčího orgánu takové osoby, nebo osob v obdobném postavení, nebo může toto jmenování nebo odvolání prosadit nebo jejíž účetní závěrky jsou zahrnuty do konsolidačního celku ovládající osoby, nebo jejíž účetní závěrky jsou konsolidovány s účetními závěrkami ovládající osoby v souladu s IFRS nebo jinými příslušnými účetními standardy uplatňovanými ve vztahu k příslušné osobě.

Den konečné splatnosti dluhopisů znamená každý den označený jako Den konečné splatnosti dluhopisů v Doplnku dluhopisového programu v souladu s článkem 6.1 těchto Společných emisních podmínek.

Den předčasné splatnosti dluhopisů má význam uvedený v článcích 6.4, 6.5, 9.2 a 12.4.1 těchto Společných emisních podmínek.

Den splatnosti dluhopisů znamená Den konečné splatnosti dluhopisů, Den předčasné splatnosti dluhopisů, a dále každý případný další den označený jako Den splatnosti dluhopisů v Doplnku dluhopisového programu.

Den stanovení referenční sazby znamená pro příslušné Výnosové období den, který je 2 (slovy: dva) Pracovní dny před prvním dnem takového Výnosového období.

Den výplaty znamená každý Den výplaty úroků a Den splatnosti dluhopisů.

Den výplaty úroků znamená každý den označený jako Den výplaty úroků v Doplnku dluhopisového programu v souladu s článkem 7.2 těchto Společných emisních podmínek.

Diskontní sazba znamená, ve vztahu k Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu, který není úročen, úrokovou sazbu stanovenou jako Diskontní sazba v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Není-li Diskontní sazba v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanovena, pak platí, že je rovna úrokové sazbě, při které by se Diskontovaná hodnota Dluhopisu k Datu emise rovnala emisnímu kurzu Dluhopisů k Datu emise (tj. úroková sazba, kterou je třeba použít ke zpětnému diskontování jmenovité hodnoty Dluhopisu od Data splatnosti dluhopisů k Datu emise, aby se Diskontovaná hodnota

Dluhopisu k Datu emise rovnala emisnímu kurzu Dluhopisů k Datu emise). Pro vyloučení pochyb platí, že Diskontní sazba není totožná s diskontní sazbou ČNB nebo jiného Finančního centra. Takto získaná hodnota bude zaokrouhlena na základě matematických pravidel, a to na čtyři desetinná místa, v případě jejího vyjádření v absolutní hodnotě, nebo na dvě desetinná místa, pokud bude stanovena v procentuálním vyjádření.

Diskontovaná hodnota znamená, ve vztahu k Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu, který není úročen, jmenovitou hodnotu takového Dluhopisu diskontovanou Diskontní sazbou od Data splatnosti dluhopisů ke dni, ke kterému se Diskontovaná hodnota počítá. V případech, kdy jde o výpočet za období kratší jednoho roku, se tento výpočet provádí na základě příslušné Konvence pro výpočet úroku. Takto získaná hodnota bude zaokrouhlena na základě matematických pravidel, a to na čtyři desetinná místa, v případě jejího vyjádření v absolutní hodnotě, nebo na dvě desetinná místa, pokud bude stanovena v procentuálním vyjádření.

EUR, Euro či **euro** znamená zákonnou měnu členských států Evropské unie, které přijaly tuto jednotnou měnu.

EURIBOR znamená:

- (A) úrokovou sazbu v procentech p.a. nabídnutou pro EUR, která je uvedena na stránce EURIBOR služby REFINITIV EICON (resp. na jakékoli případné nástupnické straně, nebo v jiném Zdroji referenční sazby uvedeném v Doplnku dluhopisového programu) pro takové období, které odpovídá příslušnému Výnosovému období, stanovená European Money Markets Institute jakožto administrátorem uvedeným v registru ESMA (nebo nástupnickým subjektem) a která je platná pro den, kdy je sazba EURIBOR zjišťována. V případě, že Výnosové období je takové období, pro které není sazba EURIBOR zjiřitelná tímto způsobem, pak sazbu EURIBOR určí Agent pro výpočty na základě výpočtu lineární interpolace mezi sazbou EURIBOR pro nejbližší delší období, pro které je sazba EURIBOR tímto způsobem zjiřitelná, a sazbou EURIBOR pro nejbližší kratší období, pro které je sazba EURIBOR tímto způsobem zjiřitelná. Pokud není možno sazbu EURIBOR zjiřit způsobem uvedeným v tomto odstavci, použije se níže uvedený odstavec (B).
- (B) Pokud nebude v kterýkoli den možné určit sazbu EURIBOR podle předchozího odstavce (A), bude v takový den sazba EURIBOR určena Agentem pro výpočty jako aritmetický průměr kotací úrokové sazby prodej mezibankovních depozit v EUR pro takové období, které odpovídá příslušnému Výnosovému období, získaných v tento den po 11:00 (slovy: jedenácté) hodině dopoledne bruselského času od alespoň tří (slovy: tři) bank dle volby Agentu pro výpočty působících na relevantním mezibankovním trhu. V případě, že se nepodaří sazbu EURIBOR stanovit ani tímto postupem, bude se roční úroková sazba rovnat (i) sazbě EURIBOR zjiřené v souladu s odstavcem (A) výše v nejbližším předchozím Dni stanovení referenční sazby, v němž byla sazba EURIBOR takto zjiřitelná, nebo pokud nebyl žádný takový den, (ii) úrokové sazbě použitelné ve vztahu k Dluhopisům v bezprostředně předchozím Výnosovém období, (x) snížené o Marži stanovenou pro Výnosové období, pro které má být sazba EURIBOR určena, pokud se dle Doplnku dluhopisového programu úroková sazba pro toto Výnosové období má stanovit jako součet Referenční sazby a Marže, nebo (y) zvýšené o Marži stanovenou pro Výnosové období, pro které má být sazba EURIBOR určena, pokud se dle Doplnku dluhopisového programu úroková sazba pro toto Výnosové období má stanovit jako rozdíl mezi Referenční sazbou a Marží.

Insolvenční zákon znamená zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění.

J&T BANKA znamená společnost J&T BANKA, a.s., se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 18600, IČO: 471 15 378, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 1731.

JTPE znamená společnost J&T Private Equity B.V., se sídlem Schiphol Boulevard 307, Toren C-4, 1118BJ Schiphol, Nizozemské království, registrační číslo: 341 57 775.

Kč nebo **CZK** znamená korunu českou, zákonnou měnu České republiky.

Konec účetního dne znamená okamžik, po němž Centrální depozitář, resp. osoba, která vede samostatnou či navazující evidenci Vlastníků dluhopisů, by provedla, v souladu s pro něj závaznými právními předpisy a pravidly, registraci převodu Dluhopisu až k následujícímu dni.

Konvence pro výpočet úroku znamená pro účely výpočtu úrokového či jiného výnosu z Dluhopisů pro období kratší jednoho roku:

- (a) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Konvence pro výpočet úroku uvedena úroková konvence „**30E/360**“ nebo „**BCK Standard 30E/360**“, podíl počtu dní v období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován, a čísla 360, přičemž pro účely výpočtu výnosu se má za to, že jeden rok obsahuje 360 dnů rozdělených do 12 měsíců po 30 kalendářních dnech, přičemž v případě neúplného měsíce se bude vycházet z počtu skutečně uplynulých dní,
- (b) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Konvence pro výpočet úroku uvedena úroková konvence „**Skutečný počet dní/360**“ nebo „**Act/360**“, podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován, a čísla 360,
- (c) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Konvence pro výpočet úroku uvedena úroková konvence „**Skutečný počet dní/Skutečný počet dní**“ nebo „**Act/Act**“, podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován a skutečného počtu kalendářních dnů v roce,
- (d) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Konvence pro výpočet úroku uvedena úroková konvence „**Skutečný počet dní/365**“ nebo „**Act/365**“, podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrok stanovován, a čísla 365.

Kvalifikovaná většina znamená tři čtvrtinovou většinu hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na svolané Schůzi.

Manažer znamená J&T BANKA.

Marže znamená marži v souvislosti s Referenční sazbou vyjádřenou v procentech p.a. stanovenou v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

Mateřská společnost znamená společnost J&T REAL ESTATE CR LIMITED, se sídlem 1061 Nikósie, Klimentos, 41-43 KLIMENTOS TOWER, 2. patro, office 21, Kyperská republika, registrační číslo HE 238691.

Občanský zákoník znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Odkupní cena znamená částku vypočtenou jako Částka k úhradě plus případný mimořádný výnos Dluhopisu, který bude určen a popsán v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

Osoba oprávněná k účasti na schůzi má význam uvedený v článku 12.2 těchto Společných emisních podmínek.

Osoba vedoucí samostatnou evidenci znamená Administrátora nebo jinou osobu oprávněnou k vedení Samostatné evidence, která bude uvedena v Doplnku dluhopisového programu.

Podřízený dluh znamená jakýkoliv dluh Emitenta smluvně podřízený či jinak podřízený dle § 172 Insolvenčního zákona (v případě takové jiné podřízenosti dle § 172 Insolvenčního zákona však pouze ve vztahu k (i) pohledávkám společníků nebo akcionářů Emitenta vyplývajících z jejich účasti na Emitentovi nebo (ii) pohledávkám z podřízeného dluhopisu dle Zákona o dluhopisech nebo jiného obdobného podřízeného cenného papíru představujícího právo na splacení dlužné částky vydaného podle práva cizího státu) dluhům z Dluhopisů.

Pracovní den znamená 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.

PRIBOR znamená:

- (A) úrokovou sazbu v procentech p.a., která je uvedena na stránce PRIBOR= služby REFINITIV EICON (resp. na jakékoli případné nástupnické straně, nebo v jiném Zdroji referenční sazby uvedeném v Doplnku dluhopisového programu) jako hodnota fixingu úrokových sazeb pro takové období, které odpovídá příslušnému Výnosovému období, stanovená Czech Financial Benchmark Facility s.r.o. jakožto administrátorem uvedeným v registru ESMA (nebo nástupnickým subjektem) a která je platná pro den, kdy je sazba PRIBOR zjišťována. V případě, že Výnosové období je takové období, pro které není sazba PRIBOR zjistitelná tímto způsobem, pak sazbu PRIBOR určí Agent pro výpočty na základě výpočtu lineární interpolace mezi sazbou PRIBOR pro nejbližší delší období, pro které je sazba PRIBOR tímto způsobem zjistitelná, a sazbou PRIBOR pro nejbližší kratší období, pro které je sazba PRIBOR tímto způsobem zjistitelná. Pokud není možno sazbu PRIBOR zjistit způsobem uvedeným v tomto odstavci, použije se níže uvedený odstavec (B).
- (B) Pokud nebude v kterýkoli den možné určit sazbu PRIBOR podle předchozího odstavce (A), bude v takový den sazba PRIBOR určena Agentem pro výpočty jako aritmetický průměr kotací úrokové sazby prodej českých korunových mezibankovních depozit pro takové období, které odpovídá příslušnému Výnosovému období, získaných v tento den po 11:00 (slovy: jedenácté) hodině dopoledne pražského času od alespoň 3 (slovy: tři) bank dle volby Agentu pro výpočty působících na pražském mezibankovním trhu. V případě, že se nepodaří sazbu PRIBOR stanovit ani tímto postupem, bude se roční úroková sazba rovnat (i) sazbě PRIBOR zjištěné v souladu s odstavcem (A) výše v nejbližším předchozím Dni stanovení referenční sazby, v němž byla sazba PRIBOR takto zjistitelná, nebo pokud nebyl žádný takový den, (ii) úrokové sazbě použitelné ve vztahu k Dluhopisům v bezprostředně předchozím Výnosovém období, (x) snížené o Marži stanovenou pro Výnosové období, pro které má být sazba PRIBOR určena, pokud se dle Doplnku dluhopisového programu úroková sazba pro toto Výnosové období má stanovit jako součet Referenční sazby a Marže, nebo (y) zvýšené o Marži stanovenou pro Výnosové období, pro které má být sazba PRIBOR určena, pokud se dle Doplnku dluhopisového programu úroková sazba pro toto Výnosové období má stanovit jako rozdíl mezi Referenční sazbou a Marží.

Pro vyloučení pochybností platí, že v případě, že v důsledku vstupu České republiky do Evropské unie sazba PRIBOR zanikne nebo se přestane obecně na trhu mezibankovních depozit používat, použije se namísto sazby PRIBOR sazba, která se bude namísto něj běžně používat na trhu mezibankovních depozit v České republice.

Projekt znamená developerský projekt Nový Rohan I na pomezí pražského Karlína a Libně, jež zahrnuje výstavbu nové plnohodnotné městské čtvrti s bytovými domy, administrativními budovami a plochami pro maloobchod a služby.

Projektová společnost znamená společnost Rohan E one, s.r.o., se sídlem na adrese Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČO: 089 72 656, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 328445.

Prostá většina znamená prostou většinu hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na svolané Schůzi.

Případ porušení znamená jakýkoli případ uvedený v článku 9.1.

Referenční sazba znamená sazbu uvedenou jako takovou v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Referenční sazbou může být PRIBOR či EURIBOR.

Samostatná evidence znamená samostatnou evidenci investičních nástrojů či evidenci navazující na samostatnou evidenci investičních nástrojů ve smyslu Zákona o podnikání na kapitálovém trhu.

Skupina znamená Emitenta, Projektovou společnost a jakékoliv Dceřiné společnosti Emitenta nebo Projektové společnosti s tím, že **Člen skupiny** znamená jakoukoliv společnost spadající do Skupiny v souladu s touto definicí.

Sponzor znamená jakéhokoli přímého společníka či akcionáře Emitenta nebo jiného Člena skupiny.

TARGET2 znamená systém, který nahradil TARGET (Trans-European Automated Real-time Gross-Settlement Express Transfer Payment System), nebo jakýkoli nástupnický systém.

Ultimátní ovládající osoba znamená:

- (a) jakoukoli osobu, jež drží přímý nebo nepřímý podíl alespoň 50 % na základním kapitálu nebo na hlasovacích právech v Mateřské společnosti nebo má právo jmenovat nebo odvolat většinu osob, které jsou členy statutárního orgánu nebo dozorčího orgánu Mateřské společnosti, nebo může toto jmenování nebo odvolání prosadit; a/nebo
- (b) nadaci nebo fond kontrolovaný osobou dle písm. (a) výše, případně nadaci nebo fond, beneficentem kterého je osoba dle písm. (a) výše; a/nebo
- (c) statutární orgán společnosti, jejímiž společníky jsou osoby uvedené v písm. (b) výše..

Určená provozovna má význam uvedený v článku 11.1.1.

Výnosové období znamená období počínající Dnem emise (včetně) a končící v pořadí prvním Dnem výplaty úroků (tento den vyjímaje) a dále každé další bezprostředně navazující období počínající Dnem výplaty úroků (včetně) a končící dalším následujícím Dnem výplaty úroků (tento den vyjímaje), až do Dne konečné splatnosti dluhopisů (tento den vyjímaje), přičemž však platí, že není-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, pak pro účely počátku běhu kteréhokoli Výnosového období se Den výplaty úroku neposouvá v souladu s Konvencí pracovního dne.

Výpis z evidence emise znamená výpis z evidence příslušné Emise vyhotovený Centrálním depozitářem ke konci rozhodného dne pro určení osoby oprávněné uplatňovat práva z Dluhopisů podle Emisních podmínek, který obsahuje rovněž informace z evidence navazující na centrální evidenci zaknihovaných cenných papírů (včetně údajů o majitelích účtů vlastníků), nestanoví-li zákon jinak.

Základní prospekt znamená základní prospekt Dluhopisového programu schválený Českou národní bankou.

Zákon o bankách znamená zákon č. 21/1992 Sb., o bankách, v platném znění.

Zákon o dluhopisech znamená zákon č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění.

Zákon o podnikání na kapitálovém trhu znamená zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění.

Zajištění znamená jakékoli zástavní právo, zajišťovací převod práva, zadržovací právo, nebo jakoukoli jinou formu věcně-právního zajištění, včetně (nikoli však výlučně) jakéhokoli obdobného institutu podle práva jakékoli jurisdikce.

Zákon o obchodních korporacích znamená zákon č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění.

Zdroj referenční sazby znamená zdroj uvedený ve Společných emisních podmínkách nebo v Doplnku dluhopisového programu, ze kterého Agent pro výpočty zjistí hodnotu Referenční sazby.

ZPKT znamená zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění.