

EMISNÍ PODMÍNKY

Pětiletých dluhopisů XVIII. Guaranteed investment a.s.

1. SKUTKOVÝ A PRÁVNÍ ZÁKLAD DLUHOPISŮ

Emisní podmínky vymezují práva a povinnosti Emitenta a vlastníka Dluhopisu, jakož i podrobnější informace o emisi Dluhopisů. Dluhopisy jsou vydávány v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZoD“) společností **Guaranteed investment a.s.**, IČ: 03312682, se sídlem Pražákova 1008/69, Brno 639 00, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7120 (dále jen „**Emitent**“), která rozhodla představenstvem dne 15.10.2025 že vstoupí do právních vztahů na základě vydání níže specifikovaných dluhopisů (dále „**Dluhopisy**“).

Název emise je **Pětileté dluhopisy XVIII. Guaranteed investment a.s.**

2. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKY DLUHOPISŮ

2.1 Druh, forma a jmenovitá hodnota Dluhopisů, ISIN a číselná označení

Dluhopisy jsou běžnými dluhopisy (nikoli zvláštního druhu), mají podobu listinných cenných papírů, ze zákona jsou dluhopisy na řad a jmenovitá hodnota každého z nich jako dlužná částka je 100.000 Kč (slovy: sto tisíc korun českých).

Centrální depozitář cenných papírů přidělil Dluhopisům ISIN CZ0003577868

Dluhopisy budou označeny čísly 1 až 39.

Dluhopisy budou vydány jako jednotlivé listiny.

3. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKY EMISE DLUHOPISŮ

3.1. Datum emise, emisní kurz, předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů, hodnocení emise Dluhopisů

Datum emise Dluhopisů: 06.11.2025

(dále „**Datum emise**“).

Emisní kurz všech Dluhopisů: 103 % jejich jmenovité hodnoty.

Datum počátku lhůty pro upisování emise: 27.10.2025

Datum ukončení lhůty pro upisování emise: 06.11.2025

Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů: 3 900 000 Kč (slovy: tři miliony devět set tisíc korun českých).

Emitentovi není známo, že by jemu nebo Dluhopisům jako emisi byl udělen rating.

Nevyplývá-li z těchto Emisních podmínek něco jiného, činnosti spojené s vydáním Dluhopisů, se splacením jejich jmenovité hodnoty a s výplatami úrokových výnosů Dluhopisů bude zajišťovat v souladu s těmito Emisními podmínkami sám Emitent.

3.2. Nabídka Dluhopisů, způsob, místo a lhůta pro upisování Dluhopisů, způsob a místo splacení jejich emisního kurzu, způsob a lhůta předání Dluhopisů jednotlivým upisovatelům

Dluhopisy budou nabídnuty k upisování a prvotnímu nabytí vybraným investorům dle volby Emitenta na území České republiky, a to v souladu s příslušnými právními předpisy České republiky.

Dluhopisy lze upisovat počínaje datem zpřístupnění Emisních podmínek, a to v sídle Emitenta podpisem smlouvy o úpisu a koupi Dluhopisů (dále jen „**Smlouva o úpisu**“), případně po dohodě i korespondenčně, a to kdykoliv postupně v průběhu lhůty pro upisování emise Dluhopisů.

Lhůta pro upisování emise Dluhopisů končí dne 06.11.2025.

Dluhopisy je možné vydávat v rámci lhůty pro upisování jednorázově nebo i postupně po částech (transích).

Emitent může vydat Dluhopisy v menším objemu emise, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů, jestliže se do konce lhůty pro upisování nepodařilo upsat předpokládaný objem emise.

Emitent může vydat Dluhopisy až do předpokládané celkové jmenovité hodnoty emise dluhopisů i po uplynutí lhůty pro upisování.

Upisování celkové předpokládané emise Dluhopisů, jejíž jmenovitá hodnota je 3 900 000 Kč (slovy: tři miliony devět set tisíc korun českých) bude dle těchto Emisních podmínek probíhat tak, že emisní kurz upsaných Dluhopisů se splácí nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne podpisu Smlouvy o úpisu, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet tam uvedený, nedohodne-li se Emitent s upisovatelem jinak. Dluhopisy budou předány jednotlivým upisovatelům nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne úhrady Dluhopisů dle Smlouvy o úpisu. V případě uzavření Smlouvy o úpisu Dluhopisu prostřednictvím doporučené zásilky nebo kurýrní služby a úhrady částky emisního kurzu na bankovní účet Emitenta, bude vyplněný Dluhopis(y) ve lhůtě do 5 pracovních dnů od připsání emisního kurzu na účet Emitenta odeslán zpět vlastníkově doporučeně na korespondenční adresu.

V obou případech bude na Dluhopis vyznačena identifikace prvního vlastníka Dluhopisu, tzn. u fyzických osob: jméno, příjmení, datum narození/rodné číslo, adresa trvalého pobytu; nebo u právnických osob: obchodní firma/ název, IČO,

sídlo. Tyto údaje budou zapsány do seznamu vlastníků Dluhopisů a Dluhopis bude předán prvnímu vlastníkově. Vlastnictví k Dluhopisu a nebezpečí škody přechází na vlastníka okamžikem převzetí Dluhopisu.

Práva spojená s Dluhopisy je oprávněna vykonávat osoba i evidovaná v seznamu vlastníků Dluhopisů, ledaže se prokáže, že zápis v seznamu neodpovídá skutečnosti. Emitent vede seznam vlastníků jím vydaných listinných Dluhopisů. Smlouva o úpisu může připustit započtení pohledávky upisovatele za Emitentem proti ceně úpisu Dluhopisů.

3.3. Status emise Dluhopisů

Emitent nepožádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu ani jiném trhu s cennými papíry ani v mnohostranném obchodním systému a ani to neočekává a neplánuje.

V souvislosti s tím upozorňuje Emitent veškeré osoby, které mohou s dluhopisy nebo s Emisními podmínkami přijít do styku, že nevypracoval ani neuveřejnil v souvislosti s Dluhopisy prospekt cenného papíru a že jakékoli Dluhopisy mohou být nabízeny výhradně na základě výjimky z povinnosti

uveřejnit prospekt ve smyslu příslušných právních předpisů. Jedná se o tzv. podlimitní veřejnou nabídku dluhopisů dle čl. 1 odst. 3 nařízení (EU) č. 2017/1129 o prospektu.

Tato emise Dluhopisů nepodléhá dohledu České národní banky ani povinnosti schválení Českou národní bankou. Emitent nepodléhá dohledu České národní banky.

Dluhopisy zakládají přímé, nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta, které jsou a budou vzájemně rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné (pari passu) vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků, nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.

4. VÝNOS DLUHOPISŮ

4.1. Charakter a výše výnosu Dluhopisů, jeho neoddělitelnost

Výnos tzv. Pětiletých Dluhopisů je úrokový, tzn. s roční úrokovou sazbou ve výši 7 %. Maximální Úrokový výnos Dluhopisů vydaných ke dni Emise Dluhopisů a splacených k datu splatnosti Dluhopisů, tj. k 06.11.2030 činí 35 % ze jmenovité hodnoty.

Výnos z tzv. Pětiletých Dluhopisů náleží vlastníkům od okamžiku splacení upsaných Dluhopisů na základě Smlouvy o úpisu Dluhopisů.

Emitent vylučuje právo na výnos Dluhopisů oddělit od Dluhopisů.

4.2. Výpočet výnosu Dluhopisů

Úrokový výnos Dluhopisů se počítá na základě úročení a je dán následujícím vzorcem:

Úrokový výnos =

$(\text{jmenovitá hodnota} \times 0,07 \times n) / 365$

kde, n = počet dní úročení Dluhopisů, který se vypočítá jako podíl počtu dnů od vydání Dluhopisů do dne splatnosti Dluhopisů (1 rok = 365 dní).

V případě tzv. Pětiletých Dluhopisů vydaných ke dni Emise Dluhopisů a splacených k datu splatnosti Dluhopisů, tj. k 06.11.2030 je Úrokový výnos 35 000 Kč.

$35\,000 = (100.000 \times 0,07 \times 1825) / 365$

4.3. Výplata výnosu Dluhopisů

Výnosy z upsaných a splacených pětiletých Dluhopisů budou vyplaceny ročně, a to vždy k 06.11. příslušného roku. Dnem výplaty prvního úrokového výnosu bude 06.11.2026 a dnem poslední výplaty úrokového výnosu bude 06.11.2030. U konkrétních Dluhopisů vydaných po Datu emise dojde k poměrnému krácení výnosu těchto Dluhopisů za dobu, kdy ještě nebyly vydány. To samé platí v případě předčasného splacení Dluhopisů podle čl. 5 těchto Emisních podmínek.

Výplata jmenovité hodnoty Dluhopisů a výnosu Dluhopisu bude provedena nejpozději do 30 dnů ode dne splatnosti Dluhopisů.

5. SPLACENÍ A ODKOUPENÍ DLUHOPISŮ

5.1. Konečné splacení Dluhopisů

Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů způsobem vyplývajícím z čl. 5.2 níže., bude jmenovitá hodnota Dluhopisů, jako dlužná částka, splacena k datu splatnosti Dluhopisů, jímž je 06.11.2030.

5.2. Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta

Emitent má právo podle své úvahy předčasně zcela nebo zčásti, popřípadě i po částech, splatit všechny dosud nesplacené Dluhopisy, spolu s poměrným úrokovým výnosem k takovým Dluhopisům narostlým, a to ke kterémukoli datu, avšak za předpokladu, že své rozhodnutí o tomto předčasném splacení oznámí vlastníkům Dluhopisů v souladu s těmito Emisními podmínkami (zpravidla jim pošle oznámení na jejich email uvedený ve Smlouvě o úpisu), a to nejdříve 30 dní a nejpozději 15 dní před takovým datem předčasného splacení.

5.3. Splacení z rozhodnutí vlastníka Dluhopisů

Vlastník Dluhopisů nemá právo žádat Emitenta o předčasné splacení dluhopisů. Bez ohledu na toto ustanovení může vlastník Dluhopisů požádat Emitenta o předčasné splacení Dluhopisů, tuto žádost může Emitent posoudit a rozhodnout o udělení výjimky.

6. INFORMACE O EMITENTOVÍ DLUHOPISŮ

6.1. Osoby ve vedení Emitenta

Emitent Dluhopisů společnost Guaranteed investment a.s. vznikla v Brně 20. srpna 2014. Emitenta od října 2014 dodnes řídí jeho předseda představenstva pan Tomáš Dračka. Emitent má dvoučlennou dozorčí radu, dohlížející na chod společnosti, skládající se z předsedy dozorčí rady pana Michala Šandary a členky dozorčí rady paní Lucie Počepické. Tito členové dozorčí rady jsou v dozorčí radě Emitenta od října 2014 dodnes.

Skutečnými majiteli (akcionáři) Emitenta jsou od roku 2014 dodnes pan Michal Šandara, který je zároveň předseda dozorčí rady Emitenta, a pan Petr Počepický.

Emitent nabízí Dluhopisy především prostřednictvím svého předsedy představenstva pana Tomáše Dračky.

Všechny výše uvedené osoby mají státní příslušnost i trvalý pobyt v České republice. Všichni mají min. středoškolské vzdělání s maturitou, přičemž pan Michal Šandara navíc roku 2017 získal titul MBA (obor: Perfekce managementu a leadershipu). Všichni působí ve vedení společnosti Emitenta již od roku 2014. Mají bohaté zkušenosti v oblasti podnikání s nákupem a prodejem nemovitostí, developmentem, finančním plánováním a managementem. Pan Tomáš Dračka má navíc zkušenosti s aukcemi a dražbami nemovitostí.

Emitent spolupracuje s developerskou společností APOS Invest Stav s.r.o., IČ: 10900675, sídlo: Pražákova 1008/69, 639 00 Brno, web: aposinvest.cz, založenou v květnu 2021, kde je pan Tomáš Dračka jedním z jednatelů. Jedná se o stavební společnost zaměřující se na rezidenční bydlení v České republice (rekonstrukce, výstavba a vlastní projekty).

Od roku 2010 Tomáš Dračka a Michal Šandara společně působí také jako jednatelé finančně-poradenské společnosti APOS Consult s.r.o., IČ: 29231591, Pražákova 1008/69, 639 00 Brno, a zároveň jsou jejími společníky.

Tyto osoby se podílejí na vydání Dluhopisů, splacení Dluhopisů a na vyplacení výnosu Dluhopisů: předseda představenstva pan Tomáš Dračka ve spolupráci s předsedou dozorčí rady panem Michalem Šandarou. Administrativní podporu pak zajišťuje pan Jiří Slezáček, který má na starosti všechny administrativní záležitosti, dokumentaci a evidenci Dluhopisů. Dále se na přípravě a revizích dokumentace podílí compliance officer z Acompliance poradenství s.r.o. právník Mgr. Adam Jekl. Zajištění emise má starosti agent pro zajištění advokát JUDr. Filip Černý (viz čl. 8.1 níže).

6.2. Popis činností Emitenta

Emitent se zabývá především nákupem, pronájmem, příp. rekonstrukcí a následným prodejem zejména rezidenčních nemovitostí (rodinných domů a bytů, příp. pozemků) na území České republiky.

Emitent se rovněž podílí na výstavbě rezidenčních nemovitostí na území České republiky.

6.3. Finanční výkazy

Emitent každoročně od roku 2014 uveřejňuje svoje finanční výkazy (rozvaha, účetní závěrka s přílohou) ve Sbírce listin (dostupné [zde](#)).

Emitent není součástí konsolidačního celku.

6.4. Využití finančních zdrojů z emise Dluhopisů

Emitent využije peněžní prostředky získané z emise Dluhopisů na nákup, renovaci a výstavbu nemovitostí na území České republiky.

6.5. Poměr cizích zdrojů k vlastnímu kapitálu

Plánovaný poměr cizích zdrojů k vlastnímu kapitálu Emitenta alespoň do 12 měsíců před datem splatnosti je: 100%.

Emitent nemá ručitele za své dluhy z Dluhopisů. Dluhopisy jsou však zajištěny (viz Agent pro zajištění a Vázaný účet v čl. 8 níže).

7. PLATBY A ZDANĚNÍ

7.1. Měna plateb

Emitent se zavazuje vyplátit úrokové výnosy a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů, jako dlužnou částku, výlučně v českých korunách, případně jiné zákonné měně České republiky, která by českou korunu nahradila.

7.2. Způsob a místo výplaty jmenovité hodnoty Dluhopisů a výnosů z Dluhopisů

Emitent bude provádět platby oprávněným osobám sám, a to bezhotovostním převodem na jejich bankovní účet podle instrukce, kterou příslušná oprávněná osoba Emitentovi doručí do jeho sídla. Oprávněnou osobou se rozumí osoba, která bude na počátku příslušného dne výplaty evidována v seznamu vlastníků Dluhopisů vedeném podle § 4 ZoD. Instrukcí se rozumí poslední písemná instrukce o bankovním spojení, která bude evidovaným vlastníkem Dluhopisů Emitentovi doručena před příslušným dnem výplaty a která bude opatřena podpisem tohoto vlastníka Dluhopisů. V případě jakýchkoliv pochybností je Emitent oprávněn si od tohoto vlastníka Dluhopisů vyžádat instrukci opatřenou jeho úředně ověřeným podpisem.

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 ani žádné jiné dodatečné částky za jakýkoli časový odklad vzniklý v důsledku stanovené konvence pracovního dne.

7.3. Zdanění

Úrok vyplácený fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem a zároveň nepodniká v České republice prostřednictvím stále provozovny, podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě úroku). Sazba této srážkové daně dle českých daňových předpisů činí 15 % (pro rok 2025), pokud příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění nestanoví sazbu nižší. Výše uvedená srážka daně představuje konečné zdanění úroku v České republice. Úrok vyplácený fyzické osobě, která není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stále provozovny, tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 % (pro rok 2025).

Úrok vyplácený právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stále provozovny, tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů právnických osob v sazbě 21 % (pro rok 2025). Úrok vyplácený právnické osobě, která není českým daňovým rezidentem a zároveň nepodniká v České republice prostřednictvím stále provozovny, podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě úroku). Sazba této srážkové daně dle českých daňových předpisů činí 15 % (pro rok 2025), pokud příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění nestanoví sazbu nižší. Výše uvedená srážka daně představuje konečné zdanění úroku v České republice.

Základ srážkové daně se stanoví za jednotlivé Dluhopisy a zaokrouhluje se na celé Kč dolů, stejně se zaokrouhluje i srážková daň.

Oprávněná osoba je povinna Emitentovi hodnověrně doložit, do kterého daňového režimu podle tohoto čl. 7.3. patří, s tím, že důsledky jakéhokoli jejího nesprávného či opožděného sdělení jdou plně k její tíži.

8. ZAJIŠTĚNÍ DLUHOPISŮ PROSTŘEDNICTVÍM AGENTA PRO ZAJIŠTĚNÍ

8.1. Agent pro zajištění

Postavení vlastníků Dluhopisů je posíleno pomocí agenta pro zajištění (dále jen "**Agent pro zajištění**"), který by v případě realizace zástavy vyplatil vlastníkům Dluhopisů výtěžek z této realizace v rozsahu nesplnění peněžitého závazku Emitenta vůči vlastníkům Dluhopisů.

Agentem pro zajištění se určuje JUDr. Filip Černý, advokát, ev. č. ČAK 14944, se sídlem Slavičkova 2, 160 00 Praha 6.

Institut Agenta pro zajištění se řídí § 20 a násl. ZoD. Agent pro zajištění vykonává práva věřitele, zástavního věřitele nebo jiného příjemce zajištění vlastním jménem ve prospěch oprávněných osob; to platí i pro případ insolvenčního řízení, výkonu rozhodnutí nebo

exekuce týkajících se zástavce nebo jiného poskytovatele zajištění nebo jejich majetku.

Agent pro zajištění je oprávněn:

- a) uplatňovat ve prospěch oprávněných osob všechna práva spojená se zástavním právem nebo jiným zajištěním,
- b) kontrolovat v souvislosti se zástavním právem nebo jiným zajištěním plnění emisních podmínek ze strany Emitenta,
- c) činit ve prospěch oprávněných osob další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy v souvislosti se zástavním právem nebo jiným zajištěním.

Při výkonu práv se na něj hledí, jako by byl věřitelem každé zajištěné pohledávky.

V rozsahu, v jakém Agent pro zajištění uplatňuje práva ze zajištění spojená s Dluhopisy, nemohou vlastníci Dluhopisů uplatňovat taková práva samostatně; tím není dotčeno právo těchto vlastníků Dluhopisů rozhodnout o změně v osobě Agentu pro zajištění. Nastane-li změna v osobě Agentu pro zajištění, práva a povinnosti Agentu pro zajištění přecházejí v plném rozsahu na nového Agentu pro zajištění. Vztah mezi Emitentem a Agentem pro zajištění v souvislosti s případnou realizací zajištění ve prospěch vlastníků Dluhopisů je upraven ve Smlouvě o výkonu činnosti Agentu pro zajištění. Stejnopis Smlouvy s Agentem pro zajištění je k dispozici k nahlédnutí vlastníkům Dluhopisů v běžné pracovní době v sídle Agentu pro zajištění, jakož i v sídle Emitenta.

8.2. Parametry Zajištění

Výtěžek z Emise Dluhopisů (obdržené peněžní protiplnění z Emise Dluhopisů) bude Emitentem použit výhradně a pouze k financování: (i) nákupu nemovitostí na území České republiky, (ii) nákupu pohledávek, které jsou zajištěny zástavním právem k nemovitosti na území České republiky, nebo (iii) k poskytnutí úvěru, půjčky nebo jiného obdobného plnění třetí osobě (dále souhrnně jen „**Plnění**“) za předpokladu zajištění Plnění zástavním právem k nemovitosti za obdobných podmínek jako v případě využití Výtěžku k financování nákupu nemovitostí. To

neplatí pro Emisní ážio (rozdíl mezi Emisním kurzem a jmenovitou hodnotou Dluhopisů), které může Emitent využít i jinak.

Peněžní prostředky z Výtěžku Emise Dluhopisů budou uloženy na zvláštním účtu Emitenta odděleném od ostatních účtů Emitenta (dále jen „**Vázaný účet**“), který bude určen výlučně pro prostředky ze všech Emisí Dluhopisů.

Závazky Emitenta vyplývající z vydaných Dluhopisů budou v případě využití peněžních prostředků z Výtěžku Emise Dluhopisů mimo Vázaný účet zajišťovány ve prospěch Agentu pro zajištění zástavním právem k nemovitostem (dále jen „**Zajištění**“) k posílení postavení vlastníků Dluhopisů. Hodnota nemovitosti se stanoví na základě nezávislého znaleckého posudku vypracovaného znalcem či odhadcem. Znalecký posudek bude sloužit pro účely Agentu pro zajištění k ověření, jakým způsobem bylo použito finančních prostředků z Výtěžku Emise Dluhopisů nebo poskytnutého Plnění.

V případě následného prodeje nemovitosti financované z Výtěžku Emise Dluhopisů a zajištěné zástavním právem ve prospěch vlastníků Dluhopisů zastoupených Agentem pro zajištění musí být vrácena ve prospěch Vázaného účtu částka, která byla původně použita na její financování. Totéž platí v případě zániku Zajištění v případě poskytnutého Plnění.

Emitent může zajistit i další nemovitosti, které nebyly financovány z Výtěžku emise, ve prospěch vlastníků Dluhopisů zastoupených Agentem pro zajištění zástavním právem k posílení postavení vlastníků Dluhopisů.

Shora uvedená pravidla v rámci čl. 8.2 jsou pro Emitenta závazná až do úplného splacení posledního vydaného Dluhopisu na základě těchto Emisních podmínek.

8.3. Postavení Agentu pro zajištění

Agent pro zajištění vykonává svou činnost s odbornou péčí, zejména jedná kvalifikovaně, čestně a spravedlivě a v nejlepším zájmu vlastníků Dluhopisů.

Agent pro zajištění je vždy vázán rozhodnutím vlastníků Dluhopisů přijatým na schůzi vlastníků alespoň prostou většinou hlasů ohledně toho, jak má vykonávat práva z příslušné emise Dluhopisů ve vztahu k zástavnímu právu nebo jinému zajištění. Agent pro zajištění zpřístupní oprávněným osobám bez zbytečného odkladu podstatné informace týkající se zástavního práva nebo jiného zajištění, zejména informace o případném výkonu zástavního práva nebo jiného zajištění.

Agent pro zajištění je tak oprávněn a povinen v souladu s příslušným rozhodnutím schůze vlastníků Dluhopisů požadovat po Emitentovi uhrazení jakékoli částky, kterou je Emitent povinen uhradit kterémukoli vlastníku Dluhopisů ohledně peněžitého závazku Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů.

Úpisem či koupí Dluhopisů dále ustanovuje každý vlastník Dluhopisů Agentu pro zajištění, aby působil jako jeho zmocněnec a zmocňuje Agentu pro zajištění, aby vystupoval jako osoba oprávněná ze Zajištění (v jejíž prospěch se zřizuje Zajištění) a aby svým jménem a ve prospěch příslušného vlastníka Dluhopisů vykonával všechna práva, pravomoci, oprávnění a rozhodovací práva, která vyplývají ze smluv, kterými se zřizuje zástavní právo k Zajištění.

Pokud Agent zjistí, že požadavky uvedené v čl. 8.2 tohoto Dluhopisového programu nejsou splněny, vyzve Emitenta ke zjednání nápravy ve lhůtě alespoň 60 dnů, pokud již nenastal Příklad neplnění závazků. V případě, že Emitent nezjedná v uvedené lhůtě nápravu, bude taková situace považována za změnu zásadní povahy, která může významně zhoršit schopnost Emitenta plnit dluhy vyplývající z jím vydaných Dluhopisů a Emitent bude povinen bez zbytečného odkladu svolat schůzi vlastníků Dluhopisů. Nesvolá-li Emitent schůzi vlastníků Dluhopisů bez zbytečného odkladu, svolá ji Agent pro zajištění.

8.4. Realizace zajištění

Všichni vlastníci Dluhopisů jsou povinni vykonávat svá práva z Dluhopisů, která by mohla jakkoli ohrozit existenci nebo kvalitu Zajištění (včetně uplatnění a vymáhání jakékoli peněžité pohledávky vůči

Emitentovi na základě Dluhopisů prostřednictvím realizace Zajištění), pouze v součinnosti s Agentem pro zajištění a jeho prostřednictvím. O vymáhání závazků Emitenta prostřednictvím Agentu pro zajištění, včetně realizace Zajištění pak rozhoduje schůze vlastníků Dluhopisů svolaná v souladu s těmito Emisními podmínkami, pokud nastane kterýkoliv Příklad neplnění závazků (jak je tento pojem definován níže v těchto Emisních podmínkách). O vymáhání závazků Emitenta prostřednictvím Agentu pro zajištění, včetně realizace Zajištění, rozhodne schůze vlastníků Dluhopisů prostou většinou hlasů přítomných vlastníků Dluhopisů s tím, že zároveň určí i společný postup a způsob realizace zástavy v souladu se zákonem.

Za případ neplnění závazků (dále jen "**Příklad neplnění závazků**") je považováno:

a) prodlení s peněžitým plněním

- pokud jakákoli platba související s Dluhopisy nebude vyplacena déle než 60 (šedesát) pracovních dnů po dni její splatnosti; nebo

b) platební neschopnost, likvidace, insolvence či obdobná negativní událost

- pokud nastane jakákoli níže uvedená událost a tato událost bude trvat po dobu delší než 60 (šedesát) pracovních dní:

(i) Emitent se stane platebně neschopným, zastaví platby svých závazků a/nebo není schopen po delší dobu plnit své splatné závazky, nebo (ii) je jmenován insolvenční správce nebo likvidátor ve vztahu k Emitentovi nebo k jakékoli části jeho majetku, aktiv nebo příjmů, nebo (iii) Emitent na sebe podá insolvenční návrh nebo návrh na moratorium, nebo (iv) bude zjištěn úpadek nebo hrozící úpadek Emitenta jakýmkoli soudem, nebo (v) insolvenční návrh bude příslušným soudem zamítnut pro nedostatek majetku dlužníka, nebo (vi) příslušným soudem bude vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bude přijato platné usnesení o zrušení Emitenta s likvidací, nebo (vii) bude realizováno zástavní nebo jiné obdobné právo třetí osoby, které by omezilo právo Emitenta k jeho současnému nebo budoucímu majetku nebo příjmům,

jehož celková hodnota přesahuje částku 10.000.000 Kč (slovy: deset milionů korun českých nebo její ekvivalent v jakékoli jiné měně), nebo (viii) bude realizováno exekuční řízení na majetek Emitenta pro vymožení pohledávky, jejíž celková hodnota přesahuje částku 10.000.000 Kč (slovy: deset milionů korun českých nebo ekvivalent v jakékoliv jiné měně); nebo

c) přeměny

- pokud v důsledku přeměny Emitenta, kde bude Emitent vystupovat jako zúčastněná osoba (zejména sloučení, splynutí, převod jmění na společníka, rozdělení či odstěpení), přejdou závazky z Dluhopisů na osobu, která výslovně nepřijme (právně platným a vynutitelným způsobem) všechny závazky Emitenta vyplývající z Dluhopisů, s výjimkou případů, kdy (i) takové převzetí závazků Emitenta z Dluhopisů vyplývá ze zákona (příčemž o tomto účinku takového sloučení, splynutí nebo rozdělení není rozumných pochyb); nebo (ii) schůze vlastníků Dluhopisů předem takovou přeměnu Emitenta schválí.

Pokud nastane kterýkoliv Případ neplnění závazků a následně schůze vlastníků Dluhopisů rozhodne o vymáhání závazků Emitenta prostřednictvím Agentu pro zajištění a případné realizaci Zajištění (včetně způsobu realizace zástavy), bude Agent pro zajištění postupovat v souladu s rozhodnutím schůze vlastníků Dluhopisů, a to bez prodlení poté, co mu bude Emitentem či kterýmkoliv vlastníkem Dluhopisů doručen zápis z dané schůze vlastníků Dluhopisů. Výtěžek z realizace Zajištění pak Agent pro zajištění po odečtení své odměny ve výši 3 procenta a dalších případných nutných nákladů třetích stran spojených s výkonem Zajištění převede na účty vlastníků Dluhopisů, jejichž nároky byly vymáhány prostřednictvím realizace Zajištění v souladu s rozhodnutím schůze vlastníků Dluhopisů. Případný přebytek pak bude vrácen Emitentovi.

V průběhu výkonu svých povinností bude Agent pro zajištění informovat vlastníky Dluhopisů o postupu realizace a o obsahu každého oznámení nebo dokladu, který v souvislosti s realizací Zajištění obdrží či vyhotoví, a to způsobem určeným v příslušném rozhodnutí schůze vlastníků Dluhopisů. V případě, že

výtěžek z realizace Zajištění nebude postačovat k úhradě veškerých pohledávek z Dluhopisů, budou jednotliví vlastníci Dluhopisů uspokojeni z výtěžku realizace Zajištění poměrně a neuspokojená část pohledávek z Dluhopisů bude vymahatelná proti Emitentovi v souladu s právními předpisy.

8.5. Změna Agentu pro zajištění

Neprodleně poté, co se Emitent dozví o tom, že Agent pro zajištění není nadále schopen řádně zajistit výkon práv a povinností Agentu pro zajištění a z tohoto důvodu dojde nebo již došlo k ukončení Smlouvy o výkonu činnosti Agentu pro zajištění, svolá Emitent schůzi vlastníků Dluhopisů, která rozhodne o určení nového Agentu pro zajištění. Agentem pro zajištění je možné určit pouze banku, obchodníka s cennými papíry nebo fyzickou osobu s právním vzděláním dosaženým absolvováním oboru právo a právní věda na státní vysoké škole v České republice. Emitent je povinen uzavřít s takto určeným Agentem pro zajištění Smlouvu o výkonu činnosti Agentu pro zajištění nejpozději do 3 pracovních dnů od konání schůze vlastníků Dluhopisů. Dojde-li k ukončení Smlouvy o výkonu činnosti Agentu pro zajištění s Agentem pro zajištění před konáním schůze vlastníků Dluhopisů, určí Emitent Agentu pro zajištění na přechodné období od ukončení Smlouvy o výkonu činnosti Agentu pro zajištění s Agentem pro zajištění do uzavření nové Smlouvy o výkonu činnosti Agentu pro zajištění s novým Agentem pro zajištění.

9. SCHŮZE VLASTNÍKŮ

9.1. Oznámení o konání schůze vlastníků Dluhopisů

Oznámení o konání schůze vlastníků Dluhopisů je Emitent povinen zaslat vlastníků Dluhopisů emailem na adresu uvedenou ve Smlouvě o úpisu nebo jinou adresu, kterou vlastník Dluhopisu Emitentovi písemně sdělil. Jiný svolavatel je povinen oznámení o konání schůze vlastníků Dluhopisů uveřejnit alespoň v jednom celostátně šířeném deníku a současně je doručit Emitentovi do jeho sídla s výzvou, aby toto oznámení zaslal emailem v souladu s první větou tohoto

odstavce. Každý svolavatel je povinen oznámení o svolání schůze vlastníků Dluhopisů uveřejnit ve lhůtě stanovené v ZoD.

Schůze vlastníků je dále upravena v § 21 a násl. ZoD.

9.2. Rozhodný den pro účast na schůzi vlastníků Dluhopisů

Rozhodným dnem pro účast na schůzi vlastníků Dluhopisů je den konání schůze vlastníků Dluhopisů.

10. ZPŮSOB UVEŘEJŇOVÁNÍ A ZPŘÍSTUPŇOVÁNÍ INFORMACÍ TÝKAJÍCÍCH SE DLUHOPISŮ

Nevyplývá-li z těchto Emisních podmínek něco jiného, budou informace týkající se Dluhopisů uveřejňovány a zpřístupňovány v sídle Emitenta v tištěné podobě a prostřednictvím emailové adresy info@zajistenainvestice.cz, nebo sekretariat@gias.cz, který uchovává emisní podmínky min. do data splatnosti Dluhopisů a na vyžádání investorům kdykoli poskytne příslušné emisní podmínky na trvalém nosiči dat (např. PDF).

Informace budou uveřejňovány pouze v češtině.

Emitent je povinen zachovat vůči třetím osobám mlčenlivost o záležitostech týkajících se konkrétních Dluhopisů vlastněných konkrétním vlastníkem, s výjimkou případů, kdy je sdělení informací vyžadováno právními předpisy nebo je nutné k uplatnění nebo ochraně práv Emitenta.

11. ROZHODNÉ PRÁVO A ZÁVAZEK EMITENTA

Právní vztahy z Dluhopisů se řídí právním řádem České republiky. Případné spory mezi Nabyvatelem a Emitentem budou řešeny před příslušným soudem. Emitent se zavazuje vlastníků Dluhopisů vyplácet výnosy a splatit jmenovitou hodnotu jejich Dluhopisů, a to způsobem a v místě, jak jsou uvedeny v těchto Emisních podmínkách.

12. PROMLČENÍ

Dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, promlčecí lhůta práv spojených s Dluhopisy trvá tři roky ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé, tj. kdy se oprávněná osoba dozvěděla o okolnostech rozhodných pro počátek běhu promlčecí lhůty, anebo kdy se o nich dozvědět měla a mohla. Práva spojená s Dluhopisy se promlčují nejpozději uplynutím deseti let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé.