

DŮLEŽITÉ UPOZORNĚNÍ

*Tento dokument představuje emisní podmínky dluhopisů vydávaných společností Nitra Holdings Czech Republic a.s. (dále jen "**Emitent**" a dluhopisy dále jen "**Dluhopisy**").*

V souvislosti s Dluhopisy nebyl a nebude Emitentem, ani jinou osobou s jeho svolením, vyhotoven prospekt cenného papíru, ani takový prospekt nebyl a nebude předložen ke schválení České národní bance či jinému orgánu dohledu. Emitent zamýšlí vydat a nabízet Dluhopisy na základě výjimky z povinnosti uveřejnit prospekt cenného papíru. Dluhopisy nebudou veřejně nabízeny.

Rozšiřování tohoto dokumentu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Osoby, do jejichž držení se tento dokument dostane, jsou odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji Dluhopisů nebo držbě a rozšiřování tohoto dokumentu a jakýchkoli dalších materiálů vztahujících se k Dluhopisům.

U každé osoby, která nabývá jakýkoli Dluhopis, se bude mít za to, že prohlásila a souhlasí s tím, že (i) tato osoba je srozuměna se všemi příslušnými omezeními týkajícími se nabídky a prodeje Dluhopisů zejména v České republice, které se na ni a příslušný způsob nabídky či prodeje vztahují, že (ii) tato osoba dále nenabídne k prodeji a dále neprodá Dluhopisy, aniž by byla dodržena všechna příslušná omezení, která se na takovou osobu a příslušný způsob nabídky a prodeje vztahují a že (iii) předtím, než by Dluhopisy měla dále nabídnout nebo dále prodat, tato osoba bude potenciální kupující informovat o tom, že další nabídky nebo prodej Dluhopisů mohou podléhat v různých státech zákonným omezením, která je nutno dodržovat.

*Dluhopisy nebudou registrovány v souladu se zákonem o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 (dále jen "**Zákon o cenných papírech USA**") a nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou rezidenty Spojených států amerických (tak, jak jsou tyto pojmy definovány v Nařízení S vydaném k provedení Zákona o cenných papírech USA) jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle Zákona o cenných papírech USA nebo v rámci obchodu, který nepodléhá registrační povinnosti podle Zákona o cenných papírech USA.*

*Dluhopisy nesmějí být nabízeny ani prodávány ve Spojeném království Velké Británie a Severního Irska (dále jen "**Velká Británie**") prostřednictvím rozšiřování jakéhokoli materiálu či oznámení, s výjimkou nabídky prodeje osobám oprávněným k obchodování s cennými papíry ve Velké Británii na vlastní nebo na cizí účet, nebo za okolností, které neznamenaají veřejnou nabídku cenných papírů ve smyslu zákona o společnostech z roku 1985 v platném znění. Veškerá právní jednání týkající se Dluhopisů prováděné ve Velké Británii, z Velké Británie nebo jakkoli jinak související s Velkou Británií pak rovněž musí být prováděny v souladu se zákonem o finančních službách a trzích z roku 2000 (FSMA 2000) v platném znění, nařízením o propagaci finančních služeb FSMA 2000 z roku 2005 (Financial Promotion Order) v platném znění a nařízeními o prospektu z let 2019 a 2020 (The Prospectus Regulations 2019 a The Financial Services (Miscellaneous Amendments) (EU Exit) Regulations 2020) v platném znění.*

Tyto emisní podmínky mohou být přeloženy do angličtiny. V případě rozporu jazykových verzí bude rozhodující česká verze emisních podmínek.

EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

Zastupitelné dluhopisy vydávané společností Nitra Holdings Czech Republic a.s., se sídlem Věžeňská 116/5, Praha 1 - Staré Město, PSČ 110 00, IČO: 051 66 373, zapsané v obchodním rejstříku pod spisovou značkou B 21662 vedenou Městským soudem v Praze (dále jen "**Emitent**"), v celkové předpokládané jmenovité hodnotě až 9.000.000 (slovy: devět milionů) euro, nesoucí pevný úrokový výnos ve výši 8,75 % p.a., splatné v roce 2024 (dále jen "**Emise**" a jednotlivé dluhopisy vydávané v rámci Emise dále jen "**Dluhopisy**"), se řídí těmito emisními podmínkami (dále jen "**Emisní podmínky**") a zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**Zákon o dluhopisech**").

Emise Dluhopisů byla schválena rozhodnutím představenstva Emitenta ze dne 10.6.2021. Dluhopisům byl Centrálním depozitářem (jak je tento pojem definován níže) přidělen identifikační kód ISIN CZ0003532798. Název Dluhopisu je "Dluhopis Nitra Holdings 8,75/2024".

Činnosti administrátora spojené s výplatami úrokových výnosů a splacením Dluhopisů bude zajišťovat Emitent sám (dále dle kontextu též jen "**Administrátor**").

Emitent nepožádal k Datu emise o přijetí Dluhopisů k obchodu na regulovaném či jiném trhu.

Zavazuje-li se Emitent nebo Majoritní akcionář (jak je tento definován níže) v těchto Emisních podmínkách zajistit, aby třetí osoba splnila nějakou povinnost, zavazuje se tím Emitent, resp. Majoritní akcionář, ve smyslu § 1769, věta druhá zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen "**NOZ**"), že třetí osoba splní, co bylo ujednáno. První věta § 1769 NOZ se v daných případech nepoužije.

1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ

1.1 Podoba, forma, jmenovitá hodnota, předpokládaný objem emise

Dluhopisy jsou zaknihovanými cennými papíry a mají formu na doručitele. Každý Dluhopis má jmenovitou hodnotu 100.000 (slovy: jedno sto tisíc) euro. Předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise je 9.000.000 (slovy: devět milionů) euro; počet Dluhopisů je 90 (slovy: devadesát) kusů.

1.2 Oddělení práva na výnos; výměnná a předkupní práva

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

1.3 Vlastníci Dluhopisů

Není-li v těchto Emisních podmínkách výslovně uvedeno jinak, pak se pro účely Emisních podmínek "**Vlastníkem Dluhopisu**" rozumí osoba, na jejímž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři či v evidenci navazující na centrální evidenci je Dluhopis evidován.

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

Dokud nebude Emitent přesvědčivým způsobem informován o skutečnostech prokazujících, že Vlastník Dluhopisu není vlastníkem dotčených Dluhopisů, budou Emitent i Administrátor pokládat každého Vlastníka Dluhopisu za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět mu platby v souladu s těmito Emisními podmínkami. Osoby, které budou vlastníky Dluhopisu a které nebudou mít Dluhopis z jakýchkoli důvodů zapsán na svém účtu vlastníka v příslušné evidenci zaknihovaných cenných papírů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisu neprodleně informovat Emitenta a Administrátora.

1.4 Převod Dluhopisů

Převoditelnost Dluhopisů je omezena. Dluhopisy mohou být převedeny na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Emitenta, který však nebude odepřen, pokud budou v předstihu, nejpozději však 20 (dvacet) Pracovních dní před plánovaným převodem, Emitentovi doručeny (i) informace a dokumenty nezbytné k identifikaci potenciálního nabyvatele Dluhopisů běžně vyžadované v rámci tzv. Know Your Customer (KYC) procedury finančními institucemi v EU, (ii) informace a dokumenty o potenciálním nabyvateli Dluhopisů, důvodně vyžadované UCBA (dle definice níže) nebo

kteroukoli finanční institucí, která může poskytnout financování Významné dceřiné společnosti (dle definice níže) a (iii) veškeré další informace vyžadované k rozhodnutí o právu obdržet platby související s převáděnými Dluhopisy a sděleno datum plánovaného převodu. V případě pro Emitenta uspokojivého výsledku výše uvedené procedury Emitent svůj souhlas s převodem sdělí Vlastníkovi Dluhopisu nejpozději 5 (pět) Pracovních dní před plánovaným převodem; pokud se v této lhůtě Emitent k převodu vůbec nevyjádří, platí, že souhlas byl udělen.

Dluhopisy nebudou převedeny, jestliže je potenciální nabyvatel Sankcionovanou stranou.

V tomto kontextu výraz:

"Sankcionovaná strana" znamená osobu, která:

- (i) je zařazena na Sankční seznam, nebo osobou, kterou vlastní nebo ovládá osoba zařazená na Sankční seznam, nebo osobou jednající za takovou osobu;
- (ii) se nachází v zemi nebo na území, které podléhá sankcím, jež jsou na ně uvaleny, nebo která je založena podle právních předpisů takové země nebo území, nebo kterou vlastní nebo ovládá taková osoba, nebo která jedná za takovou osobu; nebo
- (iii) jinak podléhá Sankcím.

"Sankce" znamenají veškeré právní předpisy o obchodních, hospodářských nebo finančních sankcích, embarga nebo restriktivní opatření, která spravuje, přijímá nebo vymáhá Sankční orgán.

"Sankční orgán" znamená:

- (i) Radu bezpečnosti OSN;
- (ii) USA;
- (iii) Evropskou unii;
- (iv) členské státy Evropské unie; a
- (v) vlády a úřední instituce nebo orgány veškerých subjektů uvedených pod odrážkami (i) až (iv) shora, mimo jiné Úřad ministerstva financí USA pro kontrolu zahraničních aktiv (OFAC) státní department USA a ministerstvo financí Velké Británie.

"Sankční seznam" znamená Seznam zvlášť určených státních příslušníků a blokových osob (*Specially Designated Nationals and Blocked Persons*) vedený OFAC, britský Konsolidovaný seznam cílů finančních sankcí a zákazu investic (*Consolidated List of Financial Sanctions Targets and Investment Ban*) nebo veškeré podobné seznamy vedené Sankčními orgány nebo veřejná oznámení Sankčních orgánů o Sankcích, která jsou závazná pro Emitenta a jeho spřízněné osoby, ve znění případných dodatků.

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

1.5 Ohodnocení finanční způsobilosti

Emitentovi nebyl přidělen rating společností registrovanou dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009. Samostatné finanční hodnocení Emise nebylo provedeno a Emise tudíž nemá samostatný rating.

2. OBJEM EMISE, EMISNÍ KURZ, LHŮTA PRO UPISOVÁNÍ, ZPŮSOB EMISE DLUHOPISŮ

2.1 Datum emise; lhůta pro upisování

Datum emise Dluhopisů je stanoveno na 1. 8. 2021 (dále jen "**Datum emise**"). Emitent hodlá Dluhopisy v celkové jmenovité hodnotě 9.000.000 (slovy: devět milionů) euro vydat jednorázově k Datu emise; pokud nebudou Dluhopisy vydány jednorázově k Datu emise, mohou být jakékoli zbylé Dluhopisy vydány i postupně (v tranších) kdykoli po Datu emise v průběhu lhůty pro upisování, která běží od data vyhotovení těchto Emisních podmínek a končí uplynutím 18 (osmnácti) měsíců po Datu emise.

2.2 Emisní kurz

Emisní kurz všech Dluhopisů vydávaných k Datu emise činí 100 % jejich jmenovité hodnoty. Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů vydávaných po Datu emise bude určen Emitentem tak, aby zohledňoval převažující aktuální podmínky na trhu. Tam, kde je to relevantní, bude k částce emisního kurzu jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise dále připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos.

2.3 Způsob a místo úpisu/vydání Dluhopisů

Dluhopisy bude Emitent nabízet k úpisu/koupi, nebo výměně za nesplacené stávající dluhopisy v celkové jmenovité hodnotě 9.000.000 EUR, nesoucí pevný úrokový výnos 8,75 % p.a., splatné 31. 8. 2021, ISIN CZ0003514630, vydané Emitentem (dále jen "**Dluhopisy 2016**"), a to tuzemským a/nebo zahraničním investorům v souladu s příslušnými právními předpisy a memorandumem o výměně dluhopisů ze dne 24. 5. 2021 (dále jen "**Nabídkové memorandum**").

Investoři budou oslovováni Emitentem, zejména za použití prostředků komunikace na dálku (e-mailem, telefonicky apod.) a vyzváni k předložení závazných objednávek/pokynů k upsání/koupi a/nebo výměně Dluhopisů. Objednávky k úpisu bude možné zasílat Emitentovi zejména za použití prostředků komunikace na dálku nebo mu je doručit do jeho sídla; pokyny k výměně bude možné zasílat Emitentovi v souladu s podmínkami výměny uvedenými v Nabídkovém memorandu.

K datům vypořádání obchodů budou Dluhopisy připsány na majetkové účty jednotlivých upisovatelů v Centrálním depozitáři proti zaplacení emisního kurzu Dluhopisů na účet sdělený za tímto účelem Emitentem jednotlivým upisovatelům.

Jakékoli Dluhopisy mohou být též vydány připsáním na majetkový účet Emitenta v Centrálním depozitáři ve smyslu § 15 odst. 4 Zákona o dluhopisech. Emitent může jakékoli takové Dluhopisy následně kdykoli prodat za jakoukoli cenu tuzemským či zahraničním investorům na sekundárním trhu.

2.4 Použití výnosů z Emise

Výnosy z Emise použije Emitent zejména, přímo či nepřímo, na nákup, výměnu nebo splacení Dluhopisů 2016 a dalších nákladů a poplatků, úhradu akcionářských půjček, investic do Retailového projektu (jak je tento definován níže), a dále veškerých nákladů a výdajů Emitenta a třetích stran v souvislosti s Emisí.

3. STATUS DLUHOPISŮ

3.1 Status Dluhopisů

Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta zajišťované Zajištěním (jak je tento pojem definován níže) ve prospěch Agenta pro zajištění (jak je tento pojem definován níže), které jsou a budou co do pořadí svého splnění rovnocenné (*pari passu*) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a stejným způsobem zajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.

3.2 Zajištění dluhů z Dluhopisů a Agent pro zajištění

3.2.1 Zajištění dluhů z Dluhopisů

Dluhy z Dluhopisů budou k Datu emise zajištěny zástavním právem k 100 % akciím Emitenta (dále jen "**Akcie**") vlastněným Jonathanem Wilkinsonem, narozeným dne 22. 7. 1966, bydlištěm Tiché údolí 192, 252 63 Roztoky (dále jen "**Majoritní akcionář**"), resp. dalšími minoritními akcionáři, a k pohledávkám z účtu Emitenta zřízeného u České spořitelny, a.s., příp. jiné banky v České republice, kam bude směřován veškerý podíl na zisku či dividendy nebo obdobná plnění vyplácená společníkovi/akcionáři Významnou dceřinou společností (dále jen "**Pohledávka**" a společně s Akciemi dále jen "**Zajištění**"). Zástavní právo k Akciím a k Pohledávce bude zřízeno ve prospěch agenta pro zajištění, kterým bude společnost Independent Capital s.r.o. (dále též "**Agent pro zajištění**"). Kopie příslušných zástavních smluv budou po dobu trvání Emise k nahlédnutí Vlastníkům Dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně Administrátora.

"**Významná dceřiná společnost**" znamená Zeon spol. s r.o., společnost s ručením omezeným, založenou dle slovenského práva, se sídlem Tomášikova 50/E, 831 04 Bratislava, Slovakia, IČO: 35 865 105.

Ve snaze zlepšit postavení Vlastníků Dluhopisů se Emitent rozhodl zajistit splacení Dluhopisů zástavním právem k Zajištění s pomocí institutu Agent pro zajištění, který je smluvně zavázán vyplatit výtěžek z realizace Zajištění Administrátorovi za účelem jeho výplaty Vlastníkům Dluhopisů v rozsahu nesplnění dluhu Emitenta. Pro vyloučení pochyb se uvádí, že se na činnost Agent pro zajištění nepoužije ustanovení § 1868 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen "**NOZ**") (ani související ustanovení, zejm. § 1126 a násl. NOZ). Agent pro zajištění vykonává svojí činnost dle § 2010 odst. 2 NOZ a §§ 20 a 20a Zákona o dluhopisech.

Vztah mezi Emitentem a Agentem pro zajištění v souvislosti s případným výkonem Zajištění ve prospěch Vlastníků Dluhopisů a v souvislosti s některými dalšími administrativními jednáními v souvislosti se Zajištěním je upraven smlouvou uzavřenou mezi Emitentem a Agentem pro zajištění (dále jen "**Smlouva s agentem pro zajištění**"). Kopie Smlouvy s agentem pro zajištění je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům Dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně Administrátora.

Při plnění funkce Agent pro zajištění je Agent pro zajištění povinen postupovat s náležitou péčí a v souladu s pokyny Vlastníků Dluhopisů ve formě rozhodnutí Schůze (jak je tento pojem definován v článku 12.1.1), jak je uvedeno níže, vyjma případů, kdy jsou taková rozhodnutí Schůze dle názoru Agent pro zajištění v rozporu s právními předpisy či dobrými mravy. V případě, že Agent pro zajištění zanikne bez právního nástupce nebo nebude moci vykonávat svou běžnou podnikatelskou činnost (z důvodu odnětí příslušných podnikatelských oprávnění, insolvenčního řízení, apod.) či v případě hrubého porušení povinností při výkonu funkce Agent pro zajištění ze strany Agent pro zajištění, Emitent bez zbytečného odkladu pověří výkonem funkce Agent pro zajištění v souvislosti s Dluhopisy jinou osobu s oprávněním obchodníka s cennými papíry, který může na základě své licence funkci Agent pro zajištění vykonávat. Tato změna se však nesmí týkat postavení nebo zájmů Vlastníků Dluhopisů. Za tímto účelem pak Emitent neprodleně uzavře s novým Agentem pro zajištění novou zajišťovací dokumentaci, která bude ve všech podstatných ohledech shodná se stávající zajišťovací dokumentací a stávající Agent pro zajištění je povinen poskytnout v souvislosti s výměnou Agent pro zajištění veškerou součinnost. Výměnu Agent pro zajištění Emitent bez zbytečného odkladu oznámí Vlastníkům Dluhopisů v souladu s článkem 13 těchto Emisních podmínek.

3.3 Agent pro zajištění

Agent pro zajištění je oprávněn a povinen v souladu s příslušným rozhodnutím Schůze požadovat po Emitentovi uhrazení jakékoli částky, kterou je Emitent povinen uhradit kterémukoli Vlastníkovi Dluhopisu ohledně dluhu Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů. Agent pro zajištění je rovněž oprávněn a povinen vykonávat všechna práva, pravomoci, oprávnění a rozhodovací práva, která vyplývají ze zajišťovací dokumentace týkající se Zajištění (včetně výkonu hlasovacích práv spojených s Akciemi) v souladu s těmito Emisními podmínkami, Smlouvou s agentem pro zajištění a příslušnými zástavními smlouvami, včetně toho, aby dle nejlepšího vědomí a péče Agent pro zajištění nenastal v důsledku výkonu hlasovacích práv spojených s Akciemi Případ neplnění povinností. Veškeré Zajištění je zřízeno ve prospěch Agent pro zajištění. Úpisem či koupí Dluhopisů dále ustanovuje každý Vlastník Dluhopisu Agent pro zajištění, aby vystupoval jako jediná strana zajišťovací dokumentace (v jejíž prospěch se zřizuje Zajištění) a aby svým jménem a na účet příslušného Vlastníka Dluhopisu vykonával všechna práva, pravomoci, oprávnění a rozhodovací práva, která vyplývají ze zajišťovací dokumentace (včetně hlasovacích práv spojených s Akciemi).

3.4 Zřízení Zajištění

Emitent zřídí Zajištění k Datu emise. Emitent bude Zajištění řádně udržovat v plném rozsahu až do okamžiku splnění veškerých svých dluhů vyplývajících z Dluhopisů.

Agent pro zajištění neodpovídá Vlastníkům Dluhopisů za to, že Zajištění platně nevzniklo či nenabylo účinnosti, nebo že učinil nebo neučinil jakékoli jednání v souvislosti se zástavní smlouvou k předmětu Zajištění, ledaže k uvedenému došlo v důsledku hrubé nedbalosti nebo úmyslného protiprávního jednání Agentu pro zajištění.

3.5 Vymáhání dluhů Emitenta prostřednictvím Agentu pro zajištění

Agent pro zajištění je oprávněn požadovat po Emitentovi uhrazení jakékoli dlužné částky, kterou je Emitent povinen uhradit kterémukoli Vlastníkovi Dluhopisu ohledně dluhu Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů, včetně jejich vymáhání prostřednictvím výkonu Zajištění (které je zřízeno pouze ve prospěch Agentu pro zajištění). Z tohoto důvodu jsou všichni Vlastníci Dluhopisů 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 výkonu Zajištění), pouze v součinnosti s Agentem pro zajištění a jeho prostřednictvím. O vymáhání dluhů Emitenta prostřednictvím Agentu pro zajištění, včetně výkonu Zajištění, pak rozhoduje Schůze svolaná v souladu s těmito Emisními podmínkami, pokud nastane kterýkoliv Případ neplnění povinností (jak je tento pojem definován v článku 9.1 těchto Emisních podmínek). O vymáhání dluhů Emitenta prostřednictvím Agentu pro zajištění, včetně výkonu Zajištění, rozhodne Schůze prostou většinou hlasů přítomných Vlastníků Dluhopisů s tím, že zároveň určí i společný postup a způsob výkonu zástavního práva v souladu se zákonem a příslušnými zástavními smlouvami; Schůze je zejména povinna při svém rozhodování o způsobu výkonu zástavního práva respektovat způsoby realizace, lhůty a korektivy uvedené v zástavních smlouvách k Zajištění.

3.6 Postup Agentu pro zajištění při vymáhání dluhů a výkonu Zajištění

Pokud nastane kterýkoliv Případ neplnění povinností a následně Schůze v souladu s článkem 3.5 rozhodne o vymáhání dluhů Emitenta prostřednictvím Agentu pro zajištění a případném výkonu Zajištění (včetně způsobu výkonu Zajištění, přičemž výkonem zajištění se rozumí i ponechání si Akcií za podmínek stanovených v příslušné zástavní smlouvě), bude Agent pro zajištění postupovat v souladu s rozhodnutím Schůze, včetně výkonu Zajištění určeným způsobem, a to bez prodlení poté, co mu bude Emitentem, Administrátorem či kterýmkoliv Vlastníkem Dluhopisu doručen zápis z dané Schůze. Před započítáním realizace Zajištění je Agent pro zajištění oprávněn vyžádat si po Vlastnících Dluhopisů přiměřenou zálohu na náklady spojené s realizací Zajištění a další nezbytnou součinnost či ujištění od Vlastníků Dluhopisů (včetně slibu odškodnění za dluhy vzniklé v souvislosti s realizací Zajištění, které by nebyly uhrazeny Emitentem, řádně a včas) související s jeho službami při realizaci Zajištění. Výtěžek z výkonu Zajištění pak Agent pro zajištění po odečtení svých nákladů a případných dalších nákladů na výkon Zajištění a odměny ve výši 1 (jedno) % z výtěžku realizace Zajištění převede na účet Administrátora za účelem výplaty Vlastníkům Dluhopisů v souladu s těmito Emisními podmínkami. Případný přebytek pak bude po úhradě veškerých dluhů z Dluhopisů vrácen Emitentovi. V průběhu výkonu svých povinností bude Agent pro zajištění informovat (sám nebo prostřednictvím Administrátora) Vlastníky Dluhopisů o postupu při realizaci Zajištění a o obsahu každého, dle jeho výhradního názoru, významného oznámení nebo dokladu, který jako Agent pro zajištění vyhotoví či obdrží od Emitenta nebo jiné osoby v souvislosti se Zajištěním, a to způsobem uvedeným v příslušném rozhodnutí Schůze. V případě, že výtěžek z výkonu Zajištění nebude postačovat k úhradě veškerých pohledávek z Dluhopisů, budou jednotliví Vlastníci Dluhopisů uspokojeni z výtěžku výkonu Zajištění poměrně a neuspokojená část pohledávek z Dluhopisů bude vymahatelná proti Emitentovi v souladu s právními předpisy.

4. POVINNOST ZDRŽET SE ZŘÍZENÍ ZAJIŠTĚNÍ A DALŠÍ POVINNOSTI EMITENTA

4.1 Povinnost zdržet se zřízení zajištění

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

Ustanovení předchozího odstavce se nevztahuje na: (i) jakákoli zástavní nebo jiná obdobná práva třetích osob vyplývající ze zákona nebo vzniklá na základě soudního nebo správního rozhodnutí; (ii) zástavní smlouvu zřizující zástavní právo první v pořadí k 100% podílu ve Významné dceřiné společnosti, uzavřenou, mimo jiné, mezi Emitentem jako zástavcem a společností UniCredit Bank Austria AG, bankou založenou v Rakouské republice, se sídlem Schottengasse 6-8, A-1010, Vídeň, Rakousko, zapsanou v obchodním rejstříku obchodního soudu ve Vídni pod identifikačním číslem FN 150714p (dále jen "**UCBA**") jako zástavním věřitelem, ve znění případných dodatků, jež byla uzavřena v souvislosti se smlouvou o termínovaném o úvěru ve výši 30.182.000 euro, podepsanou dne 12. 8. 2016 mimo jiné mezi UCBA jako pověřeným vedoucím aranžérem, původním věřitelem, původní zajišťující protistranou, agentem a agentem pro zajištění a Významnou dceřinou společností jako dlužníkem, ve znění případných dodatků (dále jen "**Smlouva o úvěru**") a dalšími souvisejícími finančními dokumenty; (iii) jakoukoliv další zástavní smlouvu, která může být uzavřena mezi Emitentem a UCBA v souvislosti a za účelem zajištění dluhů vzniklých na základě nebo v souvislosti se Smlouvou o úvěru a souvisejícími finančními dokumenty; (iv) jakoukoliv smlouvu o podřízení ve znění případných dodatků zajišťující smluvní podřízenost pohledávek Emitenta vůči existujícím a budoucím pohledávkám UCBA (nebo jiné financující strany, vzhledem k tomu, že takové pohledávky mohou být postoupeny či převedeny v souladu se Smlouvou o úvěru); nebo (vii) jakékoli další zástavní smlouvy uzavřené mezi Emitentem a jinou bankou v souvislosti a za účelem splácení úvěru poskytnutého v souvislosti se Smlouvou o úvěru.

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

4.2 Omezení výplat

Emitent se zavazuje, že do doby splnění všech dluhů vyplývajících z vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů v souladu s Emisními podmínkami nerozhodne o výplatě ani nevyplatí jakoukoliv dividendu nebo jiný podíl na zisku nebo podíl na základním kapitálu, neposkytne zápůjčku/úvěr akcionáři nebo nesplatí dluh akcionáři.

4.3 Další zadlužení

Emitent se zavazuje, že do doby splnění všech dluhů vyplývajících z Dluhopisů v souladu s Emisními podmínkami neuzavře jakoukoliv transakci, která by přímo nebo nepřímo vedla ke zvýšení zadluženosti Emitenta. Toto omezení se nevztahuje na jakýkoli Dluh poskytnutý Emitentovi osobami ve skupině Emitenta nebo jinak s Emitentem propojenými, pokud takové zadlužení současně (i) bude podřízené dluhům z Dluhopisů, (ii) nebude úročeno, resp. ponese nejvýše tržní úrok, a (iii) nepřesáhne v souhrnu částku jistiny 1.900.000 (slovy: jeden milion a devět set tisíc) euro.

4.4 Provozování Významné dceřiné společnosti

Emitent se zavazuje, že do splacení Dluhopisů zůstane jediným vlastníkem Významné dceřiné společnosti, která vlastní a provozuje retailový projekt v Nitře na Slovensku pod názvem "Centro Nitra" (dále jen "**Retailový projekt**"). Emitent se zavazuje, že Významná dceřiná společnost je a do úplného splnění dluhů z Dluhopisů bude jediným vlastníkem Retailového projektu.

Emitent se zavazuje zajistit, aby do doby splnění všech jeho dluhů z Dluhopisů jakýkoli podíl na zisku nebo obdobné plnění vyplácené Významnou dceřinou společností Emitentovi bylo směřováno na bankovní účet uvedený v článku 3.2.1 těchto Emisních podmínek, přičemž pohledávky z účtu budou zastaveny ve prospěch Agentu pro zajištění, jak je blíže uvedeno v článku 3.2 těchto Emisních podmínek.

K posílení postavení Vlastníků Dluhopisů zastaví Majoritní akcionář k Datu emise veškeré Akcie ve prospěch Agentu pro zajištění, který bude oprávněn a povinen dle příslušné zástavní smlouvy k Akciím vykonávat veškerá hlasovací práva spojená s Akciemi v souladu s principy uvedenými v těchto Emisních podmínkách a povinnostmi Majoritního akcionáře (resp. dalších minoritních akcionářů) a Emitenta, které z těchto Emisních podmínek vyplývají.

4.5 Nepovolený převod Akcií Majoritním akcionářem

Majoritní akcionář může převést jakékoli své Akcie na jinou osobu, pokud taková osoba přistoupí k podmínkám příslušné zástavní smlouvy, jakoby byla její smluvní stranou a zástavcem ve vztahu k takto převedeným Akciím.

4.6 Informování Vlastníků Dluhopisů

Emitent se zavazuje Vlastníky Dluhopisů a Agentu po zajištění vždy bez zbytečného odkladu informovat o každé skutečnosti představující Případ neplnění povinností, jak je tento pojem definován níže. Emitent se zavazuje informace dle tohoto článku 4.6 Emisních podmínek poskytovat způsobem stanoveným v článku 13 Emisních podmínek.

5. VÝNOS

5.1 Způsob úročení, Výnosové období

Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 8,75 % p.a. Výnosy budou vypláceny pololetně zpětně, vždy k 1. 8. a 1. 2. každého roku (každý takový den dále jen "**Den výplaty úroků**"). Prvním Dnem výplaty úroků bude 1. 2. 2022.

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

Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za každé období jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem). Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli období kratší jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu, příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného zlomku dní vypočteného dle konvence pro výpočet úroku uvedené v článku 5.3 těchto Emisních podmínek.

"**Výnosovým obdobím**" se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí období počínaje 9. 8. 2021 (včetně) a končící v pořadí prvním Dnem výplaty úroků (bez tohoto dne), a dále každé bezprostředně navazující šestiměsíční období počínaje Dnem výplaty úroků (včetně) a končící dalším následujícím Dnem výplaty úroků (vždy bez tohoto dne) až do splatnosti Dluhopisů. Pro účely počátku běhu kteréhokoli Výnosového období se Den výplaty úroků neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne (viz článek 7.3 těchto Emisních podmínek).

5.2 Konec úročení

Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem konečné splatnosti dluhopisů (jak je tento pojem definován v článku 6.1 těchto Emisních podmínek) nebo Dnem předčasné splatnosti dluhopisů (jak je tento pojem definován v článcích 6.4.2, 9.2, 12.4.1 a 12.4.2 těchto Emisních podmínek), ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude nadále nabíhat úrok při úrokové sazbě stanovené dle článku 5.1 těchto Emisních podmínek až do dne, kdy Vlastníkům Dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni v souladu s Emisními podmínkami splatné částky (a to vždy s tím, že jestliže nebyly Administrátorovi do data provedení příslušné výplaty sděleny v souladu s těmito Emisními podmínkami platební údaje příslušného Vlastníka Dluhopisů, považuje se taková platba za uhrazenou a úrok přestane nabíhat za předpokladu, že Administrátor provedl přiměřená dotazování ke zjištění platebních údajů daného Vlastníka Dluhopisů).

5.3 Konvence pro výpočet úroku

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

6. SPLACENÍ A ODKOUPENÍ

6.1 Konečná splatnost

Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je stanoveno níže, bude jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově k 1. 8. 2024 (dále jen "**Den konečné splatnosti dluhopisů**").

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

6.2 Odkoupení Dluhopisů

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

6.3 Zánik Dluhopisů

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

6.4 Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta

6.4.1 Oznámení o předčasném splacení

Emitent má právo dle své úvahy oznámením učiněným v souladu s článkem 13 těchto Emisních podmínek (dále jen "**Oznámení o předčasném splacení**") kdykoli rozhodnout o předčasném splacení Dluhopisů, které se Vlastník Dluhopisů zavazuje od takového okamžiku nezcizit, spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokovým výnosem dle článku 5.1 těchto Emisních podmínek ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů (jak jen tento pojem definován níže). Oznámení o předčasném splacení musí být uveřejněno v souladu s článkem 13 těchto Emisních podmínek nejpozději 30 (třicet) dní před Dnem předčasné splatnosti dluhopisů.

Pokud Emitent učiní Oznámení o předčasném splatnosti v průběhu prvních 9 (devíti) měsíců po Datu emise, má každý Vlastník Dluhopisu vedle jmenovité hodnoty předčasně splatných Dluhopisů nárok na úrokový výnos, který by na Dluhopisech narostl za celých takových 9 (devět) měsíců.

Pokud Emitent učiní Oznámení o předčasném splatnosti, má dále každý Vlastník Dluhopisu vedle jmenovité hodnoty předčasně splatných Dluhopisů a narostlého úrokového výnosu nárok na bonus za předčasné splacení ve výši tříměsíčního úrokového výnosu připadajícího na jeho předčasně splatné Dluhopisy. Ustanovení předchozího odstavce tím není dotčeno.

6.4.2 Předčasné splacení

Všechny částky v souvislosti s předčasně splatnými Dluhopisy budou Emitentem splaceny Vlastníkům Dluhopisů v Pracovní den (jak je tento pojem definován níže) označený jako Den předčasného splacení dluhopisů v Oznámení o předčasném splacení (dále také jen "**Den předčasné splatnosti dluhopisů**").

6.4.3 Další podmínky předčasného splacení Dluhopisů

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

6.5 Domněnka splacení

Všechny dluhy Emitenta z Dluhopisů budou pro účely článku 4.1 považovány za zcela splněné ke dni, kdy Emitent uhradí Administrátorovi veškeré dluhy z Dluhopisů splatné podle ustanovení článku 5, 6, 9, 12.4.1 a 12.4.2 těchto Emisních podmínek.

7. PLATEBNÍ PODMÍNKY

7.1 Měna plateb

Emitent se zavazuje vyplácet úrokový výnos a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů (resp. jiné dlužné částky z Dluhopisů) výlučně v eurech (EUR), případně jiné zákonné měně, která by euro nahradila. Úrokový výnos bude vyplácen a jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splacena Vlastníkům Dluhopisů za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami a daňovými, devizovými a ostatními příslušnými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.

7.2 Den výplaty

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

7.3 Konvence Pracovního dne

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

"**Pracovním dnem**" se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí jakýkoliv den (vyjma soboty a neděle), kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání devizových obchodů a mezibankovních plateb v eurech.

7.4 Určení práva na obdržení výplat souvisejících s Dluhopisy

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

"**Rozhodným dnem pro výplatu výnosu**" je den, který o 10 (deset) Pracovních dní předchází příslušnému Dni výplaty úroků, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu výnosu se Den výplaty úroku neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne.

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

"Rozhodným dnem pro splacení jmenovité hodnoty" je den, který o 10 (deset) Pracovních dní předchází příslušnému Dni konečné splatnosti dluhopisů, resp. Dni předčasné splatnosti dluhopisů, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu jmenovité hodnoty se takový Den výplaty neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne.

7.5 Provádění plateb

Administrátor bude provádět platby v souvislosti s Dluhopisy Oprávněným osobám pouze bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v České republice.

Administrátor bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky podle pokynu, který příslušná Oprávněná osoba udělí Administrátorovi na adresu Určené provozovny Administrátora věrohodným způsobem. Pokyn bude mít formu podepsaného písemného prohlášení s úředně ověřeným podpisem nebo podpisy, které bude obsahovat dostatečnou informaci o výše zmíněném účtu umožňující Administrátorovi platbu provést a bude doloženo originálem nebo úředně ověřenou kopií potvrzení o daňovém domicilu příjemce platby pro příslušné daňové období a v případě právnických osob dále originálem nebo úředně ověřenou kopií platného výpisu z obchodního rejstříku příjemce platby ne starší 3 (tří) měsíců (takový pokyn spolu s výpisem z obchodního rejstříku (pokud relevantní) a potvrzením o daňovém domicilu a ostatními případně příslušnými přílohami dále také jen "**Instrukce**"). V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině se vyžaduje připojení příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle haagské úmluvy o apostilaci (podle toho, co je relevantní). Instrukce musí být v obsahu a formě vyhovující rozumným požadavkům Administrátora, přičemž Administrátor bude oprávněn vyžadovat dostatečně uspokojivý důkaz o tom, že osoba, která Instrukci podepsala, je oprávněna jménem Oprávněné osoby takovou Instrukci podepsat. Takový důkaz musí být Administrátorovi doručen spolu s Instrukcí. V tomto ohledu bude Administrátor zejména oprávněn požadovat (i) předložení plné moci v případě, že Oprávněná osoba bude zastupována (v případě potřeby s úředně ověřeným překladem do českého jazyka) a (ii) dodatečné potvrzení Instrukce od Oprávněné osoby. Bez ohledu na toto své oprávnění nebudou Administrátor ani Emitent povinni jakkoli prověřovat správnost, úplnost nebo pravost takových Instrukcí a neponesou žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce ani nesprávností či jinou vadou takové Instrukce. Pokud Instrukce obsahuje všechny náležitosti podle tohoto článku, je Administrátorovi sdělena v souladu s tímto článkem a ve všech ostatních ohledech vyhovuje požadavkům tohoto článku, je považována za řádnou.

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

Povinnost Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s Dluhopisy se považuje za splněnou řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle tohoto článku 7.5 těchto Emisních podmínek a pokud je nejpozději v příslušný den splatnosti takové částky odeslána z účtu Administrátora.

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

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

7.6 Změna způsobu provádění plateb

Emitent a Administrátor jsou společně oprávněni rozhodnout o změně způsobu provádění plateb. Taková změna se nesmí týkat postavení nebo zájmů Vlastníků Dluhopisů. Toto rozhodnutí bude Vlastníkům Dluhopisů oznámeno způsobem uvedeným v článku 13 těchto Emisních podmínek.

8. ZDANĚNÍ

Splacení jmenovité hodnoty a výplaty výnosů z Dluhopisů budou prováděny bez srážky daní nebo poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatků bude vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby. Bude-li jakákoli taková srážka daní nebo poplatků vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby, nebude Emitent povinen hradit Vlastníkům Dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků.

Následující stručné shrnutí zdaňování Dluhopisů a devizové regulace v České republice vychází zejména ze zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění a souvisejících právních předpisů účinných k datu vyhotovení těchto Emisních podmínek, jakož i z obvyklého výkladu těchto zákonů a dalších předpisů uplatňovaného českými správními úřady a jinými státními orgány a známého Emitentovi k datu vyhotovení těchto Emisních podmínek. Veškeré informace uvedené níže se mohou měnit v závislosti na změnách v příslušných právních předpisech, které mohou nastat po tomto datu, nebo ve výkladu těchto právních předpisů, který může být po tomto datu uplatňován.

8.1 Úrok

Úrok z držby dluhopisu vydaného od 1. 1. 2021 (s výjimkou příjmu/výnosu určeného rozdílem mezi jmenovitou hodnotou dluhopisu vyplácenou při splatnosti dluhopisů a jeho emisním kurzem) (dále jen "**úrok**") vyplácený fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem a zároveň nedosahuje úroky prostřednictvím stálé provozovny v České republice, podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě úroku). Sazba této srážkové daně dle českých daňových předpisů činí 15 %, pokud, v případě daňového nerezidenta, příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění nestanoví sazbu nižší. Pokud je příjemcem úroku fyzická osoba, která není českým daňovým rezidentem, nedosahuje úroky prostřednictvím stálé provozovny v České republice a zároveň není daňovým rezidentem jiného členského státu EU nebo dalšího státu tvořícího Evropský hospodářský prostor (EHS) nebo třetího státu/jurisdikce, se kterými má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění nebo mezinárodní dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy, činí sazba srážkové daně dle českých daňových předpisů 35 %. Výše uvedená srážka daně představuje konečné zdanění úroku v České republice. Základ daně pro odvod srážkové daně a sražená daň se u jednotlivého příjemce nezaokrouhlují a celková částka daně sražená plátcem z jednotlivého druhu příjmu poplatníka fyzické osoby se zaokrouhluje na celé koruny dolů.

Režim zdanění úroku vypláceného fyzické osobě, která není českým daňovým rezidentem a zároveň dosahuje úroky prostřednictvím stálé provozovny v České republice, je z výkladového hlediska nejasný v tom ohledu, zda tyto úroky podléhají srážkové dani v sazbě 15 % (která v tom případě představuje konečné zdanění úroku v České republice), nebo zda tyto úroky tvoří součást obecného základu daně. Pokud tyto úroky nepodléhají srážkové dani a tvoří součást obecného základu daně příjemce/poplatníka, pak podléhají progresivní dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 % nebo 23 %. Vyšší sazba daně se použije na část celkového základu daně fyzické osoby přesahující částku 1.701.168 Kč (pro rok 2021). V případě, že úrokový příjem tvoří součást obecného základu daně a je dosahován prostřednictvím české stálé provozovny fyzické osoby, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň není daňovým rezidentem členského státu EU nebo EHS, je Emitent povinen při výplatě úroku srazit zajištění daně ve výši 10 % z tohoto příjmu. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé Kč nahoru. Fyzická osoba podnikající v České republice prostřednictvím stálé provozovny je obecně povinna podat v České republice daňové přiznání, přičemž sražené zajištění daně se započítává na její celkovou daňovou povinnost.

Úrok vyplácený právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, nepodléhá srážkové dani, tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů právnických osob v sazbě 19 %. Úrok vyplácený právnické osobě, která není českým daňovým rezidentem a zároveň nepodniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě úroku). Sazba této srážkové daně dle českých daňových předpisů činí 15 %, pokud příslušná

smlouva o zamezení dvojího zdanění nestanoví sazbu nižší. Pokud je příjemcem úroku právnická osoba, která není českým daňovým rezidentem a zároveň není daňovým rezidentem jiného členského státu EU nebo dalšího státu tvořícího EHS nebo třetího státu/jurisdikce, se kterými má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění nebo mezinárodní dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy, činí sazba srážkové daně dle českých daňových předpisů 35 %. Výše uvedená srážka daně představuje konečné zdanění úroku v České republice. Základ srážkové daně a srážková daň se u jednotlivého příjemce nezaokrouhlují a celková částka daně sražená plátcem se zaokrouhluje na celé Kč dolů.

V případě, že úrok plyne české stálé provozovně právnické osoby, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň není daňovým rezidentem členského státu EU nebo EHS, je Emitent povinen při výplatě srazit zajištění daně ve výši 10 % z tohoto příjmu. Správce daně může, avšak nemusí, považovat daňovou povinnost poplatníka uskutečněním srážky podle předchozí věty za splněnou. Právnická osoba podnikající v České republice prostřednictvím stálé provozovny je obecně povinna podat v České republice daňové přiznání, přičemž sražené zajištění daně, pokud se aplikuje, se započítává na celkovou daňovou povinnost. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé Kč nahoru.

Výše uvedené shrnutí předpokládá, že příjemce úroku je jeho skutečným vlastníkem. Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je příjemce úroku rezidentem, může zdanění úroku v České republice vyloučit nebo snížit sazbu daně. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojímu zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že se příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění na příjemce platby úrokového charakteru skutečně vztahuje. Plátce úroků nebo platební zprostředkovatel může po příjemci požadovat poskytnutí údajů potřebných pro splnění oznamovacích povinností podle směrnice EU o zdaňování příjmů z úspor.

Určité kategorie poplatníků (např. nadace, Garanční fond obchodníků s cennými papíry atd.) mají za určitých podmínek nárok na osvobození úrokových příjmů od daně z příjmů. Podmínkou pro toto osvobození je, že doloží plátcí úroku nárok na toto osvobození v dostatečném předstihu před jeho výplatou.

8.2 Zisky/ztráty z prodeje

Zisky z prodeje dluhopisů realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem a zároveň tyto zisky dosahuje v České republice prostřednictvím stálé provozovny, anebo která není českým daňovým rezidentem a příjem z prodeje dluhopisů jí plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, nepodléhají srážkové dani a zahrnují se do obecného základu daně, kde podléhají progresivní dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 % nebo 23 %. Vyšší sazba daně se použije na část celkového základu daně fyzické osoby přesahující částku 1.701.168 Kč (pro rok 2021). Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u nepodnikajících fyzických osob obecně daňově neuznatelné, ledaže jsou v témže zdaňovacím období zároveň vykázány zdanitelné zisky z prodeje jiných cenných papírů; v tom případě je možné ztráty z prodeje dluhopisů až do výše zisků z prodeje ostatních cenných papírů vzájemně započíst.

Zisky z prodeje Dluhopisů, které nebyly zahrnuty v obchodním majetku, u fyzických osob jsou obecně osvobozeny od daně z příjmů, pokud mezi nabytím a prodejem Dluhopisů uplyne doba alespoň 3 let. Zisk z prodeje dluhopisů nepřevyšující 100.000 Kč v jednom kalendářním roce je osvobozen od daně z příjmů bez ohledu na dobu držby takových dluhopisů.

Zisky z prodeje Dluhopisů realizované právnickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem a zároveň tyto zisky dosahuje v České republice prostřednictvím stálé provozovny, anebo která není českým daňovým rezidentem a příjem z prodeje Dluhopisů jí plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, se zahrnují do obecného základu daně z příjmů právnických osob a podléhají dani v sazbě 19 %. Ztráty z prodeje Dluhopisů jsou u této kategorie osob obecně daňově uznatelné.

V případě prodeje Dluhopisů vlastníkem, který není českým daňovým rezidentem a současně není daňovým rezidentem členského státu EU nebo EHS, kupujícím, který je českým daňovým rezidentem, nebo osobě, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny nebo v České republice zaměstnává zaměstnance po dobu delší než

183 dnů, je kupující obecně povinen při úhradě kupní ceny Dluhopisů srazit zajištění daně z příjmů ve výši 1 % z tohoto příjmu. Prodávající je v tom případě obecně povinen podat v České republice daňové přiznání, přičemž sražené zajištění daně se započítává na jeho celkovou daňovou povinnost. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé Kč nahoru.

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

8.3 Úrokový příjem plynoucí z práva na splacení dluhopisů

Příjem plynoucí z práva na splacení dluhopisů, kterým se rozumí kladný rozdíl mezi jmenovitou hodnotou dluhopisu vyplacenou při jeho splacení nebo částkou vyplacenou při jeho předčasném splacení a cenou, za kterou poplatník dluhopis nabyt nebo cenou obvyklou při jeho bezúplatném nabytí, se zdaňuje dle pravidel pro zdanění zisku/ztrát z prodeje dluhopisů uvedených výše s výjimkou osvobození těchto příjmů od daně z příjmů fyzických osob, které se uplatní v případě, pokud doba mezi nabytím a prodejem dluhopisu přesáhne 3 roky.

V případě realizace tohoto příjmu daňovým nerezidentem, který není rezidentem státu EU nebo EHS, je zajištění daně, které se v České republice bude uplatňovat, ve výši 1 % z částky hrazené investorovi při splatnosti dluhopisu.

9. PŘEDČASNÁ SPLATNOST DLUHOPISŮ V PŘÍPÁDECH NEPLNĚNÍ POVINNOSTÍ

9.1 Případy neplnění povinností

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

(a) *Neplacení*

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

(b) *Porušení jiných povinností*

Jestliže:

- (i) Emitent nesplní nebo nedodrží jakoukoli svoji povinnost (jinou než uvedenou pod písm. (a) výše) v souvislosti s Dluhopisy podle Emisních podmínek (a jakékoli takové prodlení bude mít za následek závažný nepříznivý účinek, co se týče jeho schopnosti plnit jeho povinnosti dle těchto Emisních podmínek), nebo
- (ii) Významná dceřiná společnost zcizí Retailový projekt třetí osobě, která nebude ovládána Emitentem, nebo
- (iii) jakákoli strana, která je na základě Smlouvy s agentem pro zajištění nebo zástavních smluv upravujících Zajištění povinou stranou, nesplní jakoukoli významnou povinnost vyplývající pro ni z těchto smluv,

a takové porušení zůstane nenapraveno déle než 45 (čtyřicet pět) kalendářních dní ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem Dluhopisu dopisem doručeným Emitentovi nebo Administrátorovi na adresu Určené provozovny; nebo

(c) *Neplnění ostatních dluhů Emitenta či Významné dceřiné společnosti*

jakýkoli Dluh Emitenta nebo Významné dceřiné společnosti v souhrnné částce přesahující 500.000 (slovy: pět set tisíc) euro nebo ekvivalent této hodnoty v jakékoli jiné měně (vyjma dluhů vyplývajících z běžného obchodního styku) nebude uhrazen Emitentem, resp. Významnou dceřinou společností, v okamžiku, kdy se stane splatným, a zůstane neuhrazen i po uplynutí případné odkladné lhůty pro plnění, která byla původně stanovena; anebo jakýkoli takový dluh je prohlášen za splatný před původním datem splatnosti jinak než na základě volby Emitenta, resp. Významné dceřiné společnosti, nebo (za předpokladu, že nenastal případ neplnění povinností, jakkoli označený) na základě volby věřitele; nebo

(d) *Soudní a jiná rozhodnutí*

Emitent nebo Významná dceřiná společnost nesplní soudem, rozhodčím soudem či správním orgánem pravomocně uloženou jakoukoli platební povinnost, která jednotlivě nebo v souhrnu převyšuje částku 500.000 (slovy: pět set tisíc) euro nebo ekvivalent této hodnoty v jakékoli jiné měně, a to ani ve lhůtě 30 (třiceti) dní od doručení takového pravomocného rozhodnutí Emitentovi, resp. Významné dceřiné společnosti, nebo v takové delší lhůtě, která je uvedena v příslušném rozhodnutí; nebo

(e) *Protiprávnost*

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

(f) *Platební neschopnost*

Emitent či Významná dceřiná společnost je v úpadku nebo navrhne soudu prohlášení konkursu na svůj majetek, povolení reorganizace či povolení oddlužení či podá obdobný insolvenční návrh; ve vztahu k Emitentovi nebo Významné dceřiné společnosti je podán nikoli zjevně bezdůvodný insolvenční návrh; nebo soud či jiný orgán příslušné jurisdikce prohlásí na majetek Emitenta nebo Významné dceřiné společnosti konkurs, povolí reorganizaci či oddlužení nebo vydá jiné obdobné rozhodnutí; nebo takový insolvenční návrh je soudem zamítnut z toho důvodu, že Emitentův majetek, resp. majetek Významné dceřiné společnosti, nepokrývá ani náklady řízení; nebo

(g) *Likvidace*

(i) bude vydáno pravomocné rozhodnutí soudu České republiky nebo přijato usnesení valné hromady Emitenta o zrušení Emitenta s likvidací nebo (ii) bude vydáno pravomocné rozhodnutí soudu příslušné jurisdikce nebo přijato usnesení valné hromady Významné dceřiné společnosti o zrušení Významné dceřiné společnosti s likvidací; nebo

(h) *Realizace Zajištění*

jakákoli třetí osoba jako zajištěný věřitel nebo jiná oprávněná osoba realizuje jakékoli Zajištění; nebo

(i) *Nezřízení či ukončení Zajištění ve prospěch Agenta pro zajištění*

Zajištění ve prospěch Agenta pro zajištění či jakákoliv jeho část nebude zřízena v předepsané lhůtě či přestane být kdykoli z jakéhokoli důvodu platná a účinná a Emitent je v prodlení se svoláním Schůze, nebo Emitent namítne neplatnost či neúčinnost Zajištění ve prospěch Agenta pro zajištění nebo jakékoliv jeho části; nebo

(j) *Nepovolený převod Akcií Majoritního akcionáře*

Majoritní akcionář v rozporu s Emisními podmínkami a příslušnou zástavní smlouvou převede jakékoli Akcie na třetí osobu; nebo

(k) *Ukončení podnikání*

Emitent, či Významná dceřiná společnost, přestane podnikat nebo přestane být oprávněn k hlavnímu předmětu své činnosti;

pak

může kterýkoli Vlastník Dluhopisu dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny (dále také jen "**Oznámení o předčasném splacení**") požádat o předčasné splacení Dluhopisů, jejichž je vlastníkem a které od té doby nezciží, a dosud nevyplaceného narostlého úroku na těchto Dluhopisech v souladu s článkem 5.1 těchto Emisních podmínek, ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů (jak je definován níže) a Emitent je povinen takové Dluhopisy (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokovým výnosem) takto splatit v souladu s článkem 9.2 těchto Emisních podmínek. Spolu s částkami uvedenými v předchozí větě vznikne každému Vlastníkovi Dluhopisu nárok na smluvní pokutu za Případ neplnění povinností v pevné výši 15 (patnáct) % ze jmenovité hodnoty Dluhopisů, o jejichž předčasné splacení požádá, a které nebudou řádně uhrazeny ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů (jak je tento definován níže) (pro vyloučení pochyb se uvádí, že tím není jakkoli dotčen případný nárok Vlastníka Dluhopisu na úhradu újmý vzniklé v souvislosti s předčasným splacením).

9.2 Splatnost předčasně splatných dluhopisů

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

9.3 Zpětvzetí žádosti o předčasné splacení Dluhopisů

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

9.4 Další podmínky předčasného splacení Dluhopisů

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

10. PROMLČENÍ

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

11. ADMINISTRÁTOR

11.1 Administrátor

11.1.1 Administrátor a Určená provozovna

Administrátorem je Emitent. Určená provozovna a výplatní místo (dále jen "**Určená provozovna**") je v sídle Emitenta.

11.1.2 Další a jiný Administrátor a jiná Určená provozovna

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

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

12. SCHŮZE A ZMĚNY EMISNÍCH PODMÍNEK

12.1 Působnost a svolání Schůze

12.1.1 Právo svolat Schůzi

Emitent nebo Vlastník Dluhopisu nebo Vlastníci Dluhopisů mohou svolat schůzi Vlastníků Dluhopisů (dále také jen "**Schůze**"), je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků Dluhopisů, a to v souladu s těmito Emisními podmínkami a platnými právními předpisy. Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, nestanoví-li právní předpisy jinak. Náklady spojené s účastí na Schůzi si hradí každý účastník sám. Svolavatel, pokud jím je Vlastník Dluhopisu, nebo Vlastníci Dluhopisů, je povinen nejpozději v den uveřejnění oznámení o konání Schůze (viz článek 12.1.3 těchto Emisních podmínek)

(i) doručit Administrátorovi žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů, opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. výpis z evidence ve vztahu k Emisi, a (ii) tam, kde to je relevantní, uhradit Administrátorovi zálohu na náklady související s jeho službami ve vztahu ke Schůzi. Řádné a včasné doručení žádosti dle výše uvedeného bodu (i) a úhrada zálohy na náklady dle bodu (ii) výše jsou předpokladem pro platné svolání Schůze.

12.1.2 Schůze svolávaná Emitentem

Emitent je povinen bez zbytečného odkladu svolat Schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků Dluhopisů v případě (každý z případů níže dále jen "**Změna zásadní povahy**"):

- (a) návrhu změny Emisních podmínek, pokud se souhlas Schůze ke změně Emisních podmínek dle zákona vyžaduje;
- (b) návrhu na přeměnu Emitenta (dle příslušných ustanovení zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v platném znění), s výjimkou sloučení/splynutí s Významnou dceřinou společností;
- (c) návrhu na uzavření smlouvy, na jejímž základě dochází k dispozici s obchodním závodem nebo jeho částí, bez ohledu na to, kterou smluvní stranou Emitent je, za předpokladu, že může být ohroženo řádné a včasné splacení Dluhopisů nebo vyplacení výnosu z Dluhopisů;
- (d) je-li v prodlení s uspokojením práv spojených s Dluhopisy déle než 10 (deset) Pracovních dní ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno;
- (e) požadavku na změnu v osobě Agentu pro zajištění ze strany Vlastníků Dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje alespoň 5 % celkové jmenovité hodnoty Emise; nebo
- (f) změn, které mohou významně zhoršit jeho schopnost plnit dluhy vyplývající z Dluhopisů;

avšak pouze za předpokladu, že svolání Schůze v takovém případě vyžadují i v té době platné právní předpisy.

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

12.1.3 Oznámení o svolání Schůze

Oznámení o svolání Schůze je Emitent povinen uveřejnit způsobem stanoveným v článku 13 Emisních podmínek a současně jej zaslat Administrátorovi na adresu Určené provozovny, a to nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dní přede dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Vlastník Dluhopisu (nebo Vlastníci Dluhopisů), je svolavatel povinen doručit v dostatečném předstihu (minimálně však 20 (dvacet) kalendářních dní před navrhovaným dnem konání Schůze) oznámení o svolání Schůze (se všemi zákonnými náležitostmi) Emitentovi do Určené provozovny a Emitent bez zbytečného prodlení zajistí uveřejnění takového oznámení způsobem a ve lhůtě uvedené v první větě tohoto článku 12.1.3 (Emitent však v žádném případě neodpovídá za obsah takového oznámení a za jakékoli prodlení či nedodržení zákonných lhůt ze strany Vlastníka Dluhopisu, který je svolavatelem). Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (i) obchodní firmu, IČO a sídlo Emitenta, (ii) označení Dluhopisů v rozsahu minimálně název Dluhopisu, Datum emise a ISIN, (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místo konání musí být v Praze, datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem, a hodina konání Schůze nesmí být dříve než v 16.00 hod., (iv) program jednání Schůze a, je-li navrhována změna ve smyslu článku 12.1.2 písm. (a) vymezení návrhu změny a její zdůvodnění a (v) rozhodný den pro účast na Schůzi. Schůze je oprávněna rozhodovat pouze o návrzích usnesení uvedených v oznámení o jejím svolání. Záležitosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání Schůze, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech Vlastníků Dluhopisů oprávněných na Schůzi hlasovat. Odpadne-li důvod pro svolání Schůze, odvolá ji svolavatel stejným způsobem, jakým byla svolána.

12.2 Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní

12.2.1 Osoby oprávněné účastnit se Schůze

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

12.2.2 Hlasovací právo

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

12.2.3 Účast dalších osob na Schůzi

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

12.3 Průběh Schůze; rozhodování Schůze

12.3.1 Usnášeníschopnost

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

12.3.2 Předseda Schůze

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

12.3.3 Společný zástupce

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

12.3.4 Rozhodování Schůze

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

12.3.5 Odročení Schůze

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

Není-li Schůze, která má rozhodovat o změně Emisních podmínek dle článku 12.1.2 písm. (a) těchto Emisních podmínek, během 1 (jedné) hodiny od stanoveného začátku Schůze usnášeníschopná, svolá Emitent, je-li to nadále potřebné, náhradní Schůzi tak, aby se konala do 6 (šesti) týdnů ode dne, na který byla původní Schůze svolána. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům Dluhopisů nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne, na který byla původní Schůze svolána. Náhradní Schůze rozhodující o změně Emisních podmínek dle článku 12.1.2 písm. (a) těchto Emisních podmínek je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky pro usnášeníschopnost uvedené v článku 12.3.1.

12.4 Některá další práva Vlastníků Dluhopisů

12.4.1 Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze

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

12.4.2 Usnesení o předčasné splatnosti na žádost Vlastníků Dluhopisů

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

12.4.3 Náležitosti Žádosti

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

12.5 Zápis z jednání

O jednání Schůze pořizuje svolavatel, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby, ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů od dne konání Schůze zápis, ve kterém uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. V případě, že svolavatelem Schůze je Vlastník Dluhopisů nebo Vlastníci Dluhopisů, pak musí být zápis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů od dne konání Schůze rovněž Emitentovi na adresu Určené provozovny. Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů. Zápis ze Schůze je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům Dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně. Emitent je povinen ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze uveřejnit sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby (zejména Administrátora) všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem stanoveným v článku 13 těchto Emisních podmínek. Pokud Schůze projednávala usnesení o Změně zásadní povahy uvedené v článku 12.1.2 písm. (a) až (f) těchto Emisních podmínek, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutí Schůze pořízen notářský zápis. Pro případ, že Schůze takové usnesení přijala, musí být v notářském zápise uvedena jména těch Osob oprávněných k účasti na Schůzi, které platně hlasovaly pro přijetí takového usnesení, a počty kusů Dluhopisů, které tyto osoby vlastnily k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi.

13. OZNÁMENÍ

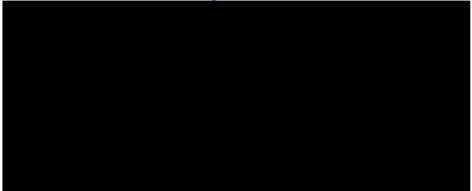
Jakékoliv oznámení Vlastníkům Dluhopisů bude platné a účinné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce na webových stránkách Emitenta [http://discovery-group.cz/Nitra_Holdings_Czech_Republic/], a to v sekci "Vztahy s investory". Stanoví-li kogentní ustanovení relevantních právních předpisů či tyto Emisní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

14. ROZHODNÉ PRÁVO, JAZYK A ROZHODOVÁNÍ SPORŮ

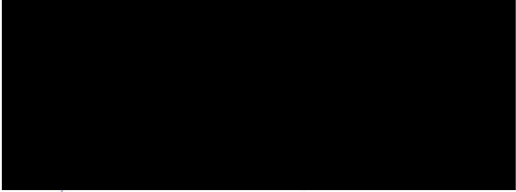
Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právními předpisy České republiky. Emisní podmínky mohou být přeloženy do dalších jazyků. V takovém případě, dojde-li k rozporu mezi různými jazykovými verzemi, bude rozhodující verze česká. Všechny případné spory mezi Emitentem a Vlastníky Dluhopisů, které vzniknou na základě nebo v souvislosti s emisí Dluhopisů, včetně sporů týkajících se těchto Emisních podmínek, budou s konečnou platností řešeny Městským soudem v Praze.

Za Nitra Holdings Czech Republic a.s.

V Praze dne 11.6.2021



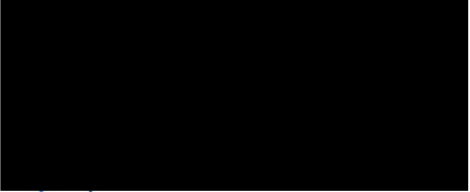
Jonathan Wilkinson
předseda představenstva



Paulína Sjöstrandová
člen představenstva

Souhlasím s povinnostmi, které pro mne jako (majoritního) akcionáře Emitenta vyplývají z výše uvedených Emisních podmínek.

V Praze dne 11.6.2021



Jonathan Wilkinson