

# EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

## DLUHOPIS OM DEVELOPMENT 2026

---

1.	SHRNUTÍ POPISU DLUHOPISŮ.....	3
2.	DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ.....	4
3.	POPIS DLUHOPISŮ.....	4
3.1.	Podoba, forma, jmenovitá hodnota a další charakteristiky Dluhopisů .....	4
3.2.	Vlastníci dluhopisů.....	4
3.3.	Převod Dluhopisů.....	4
3.4.	Přechod Dluhopisů.....	5
3.5.	Další práva spojená s Dluhopisy .....	5
3.6.	Závazek ke stejnému zacházení.....	5
3.7.	Ohodnocení finanční způsobilosti.....	5
3.8.	Oznámení změn .....	5
4.	ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA EMISE DLUHOPISŮ .....	5
4.1.	Údaje o emitentovi a vlastnické struktuře.....	5
4.2.	Datum emise .....	6
4.3.	Emisní lhůta .....	6
4.4.	Celková jmenovitá hodnota Emise, Dodatečná emisní lhůta.....	6
4.5.	Emisní kurz.....	7
4.6.	Upisovací cena.....	7
4.7.	Minimální úpis .....	7
4.8.	Způsob a místo úpisu Dluhopisů.....	7
4.9.	Účel emise .....	8
5.	STATUS.....	8
6.	PROHLÁŠENÍ SPOLEČNÍKA EMITENTA.....	8
7.	VÝNOS .....	9
8.	SPLACENÍ A ODKOUPENÍ.....	9
8.1.	Splatnost Dluhopisů.....	9
8.2.	Odkoupení Dluhopisů .....	9
8.3.	Zánik Dluhopisů .....	9
8.4.	Domněnka splacení.....	9
9.	PLATEBNÍ PODMÍNKY.....	9
9.1.	Měna plateb.....	9
9.2.	Termíny výplat.....	10
9.3.	Osoby oprávněné k přijetí plateb z Dluhopisů.....	10
9.4.	Provádění plateb .....	10
9.5.	Včasnost bezhotovostních plateb .....	11
9.6.	Změna způsobu provádění plateb .....	11
10.	PŘEDČASNÁ SPLATNOST DLUHOPISŮ Z ROZHODNUTÍ EMITENTA A ŽÁDOST VLASTNÍKA O ODKOUPENÍ DLUHOPISŮ EMITENTEM.....	11
10.1.	Předčasná splatnost Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta.....	11
10.1.1.	Rozhodnutí o předčasné splatnosti Emitentem .....	11

10.1.2.	Splatnost.....	11
10.2.	Žádost Vlastníka dluhopisů o odkoupení Dluhopisů Emitentem.....	12
10.2.1.	Žádost Vlastníka dluhopisů.....	12
10.2.2.	Splatnost.....	12
10.2.3.	Kupní cena.....	12
11.	PROMLČENÍ.....	12
12.	ADMINISTRÁTOR.....	13
12.1.	Administrátor a Určená provozovna.....	13
12.2.	Další a jiný Administrátor a jiná Určená provozovna.....	13
12.3.	Vztah Administrátora k Vlastníkům Dluhopisů.....	13
13.	SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ, ZMĚNY EMISNÍCH PODMÍNEK.....	13
13.1.	Svolání schůze Vlastníků dluhopisů.....	13
13.1.1.	Povinnost Emitenta svolat Schůzi.....	13
13.1.2.	Oznámení o svolání Schůze.....	13
13.2.	Osoby oprávněné účastnit se schůze a hlasovat na ní, účast dalších osob.....	14
13.2.1.	Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní, Rozhodný den pro účast na Schůzi.....	14
13.2.2.	Hlasovací právo.....	14
13.2.3.	Účast dalších osob na Schůzi.....	14
13.2.4.	Účast na Schůzi s využitím prostředků komunikace na dálku.....	14
13.3.	Průběh Schůze, rozhodování Schůze.....	14
13.3.1.	Usnášeníschopnost.....	14
13.3.2.	Předseda Schůze.....	15
13.3.3.	Rozhodování Schůze.....	15
13.3.4.	Odročení Schůze a náhradní Schůze.....	15
13.3.5.	Náklady.....	15
13.4.	Zápis z jednání Schůze.....	15
13.5.	Některá další práva Vlastníků Dluhopisů.....	15
13.5.1.	Změny emisních podmínek.....	15
13.5.2.	Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze.....	16
13.5.3.	Usnesení o předčasné splatnosti Dluhopisů na žádost Vlastníků dluhopisů.....	16
13.5.4.	Náležitosti Žádosti.....	17
14.	OZNÁMENÍ.....	17
15.	RIZIKA SPOJENÁ S INVESTICÍ DO DLUHOPISŮ.....	17
15.1.	Rizika spojená s dluhopisy.....	17
15.2.	Rizika spojená s Emitentem.....	18
16.	ZDANĚNÍ DLUHOPISŮ V ČESKÉ REPUBLICĚ.....	18
16.1.	Jistina.....	18
16.2.	Zisky/ztráty z prodeje.....	19
16.2.1.	Zisky z prodeje dluhopisů realizované fyzickou osobou.....	19
16.2.2.	Zisky z prodeje dluhopisů realizované právnickou osobou,.....	19
17.	ROZHODNÉ PRÁVO A JAZYK.....	20

Tyto emisní podmínky („**Emisní podmínky**“) upravují práva a povinnosti Emitenta a Vlastníků dluhopisů, jakož i podrobnější informace o Emisi a Dluhopisech.

Tyto Emisní podmínky byly vyhotoveny v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech („**zákon o dluhopisech**“).

Není-li v těchto Emisních podmínkách uvedeno jinak, mají slova a výrazy s velkým počátečním písmenem význam uvedený v čl.1.

## 1. SHRNUTÍ POPISU DLUHOPISŮ

Emitent:	OM Developerské financování s.r.o. IČO: 17761590 LEI: 315700I44W0JCF70XM55 se sídlem K Ryšánce 679/3, Braník, 147 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. C 376166
Název dluhopisů:	OM Development 2026
Identifikační kód ISIN:	CZ0003553018
Číslo účtu emitenta:	2202389615 / 2010
Jmenovitá hodnota Dluhopisu:	50.000 Kč (padesát tisíc korun českých)
Forma Dluhopisů:	Cenné papíry na řad
Podoba Dluhopisů:	Listinné cenné papíry
Emisní kurz (EK):	K datu emise dluhopisů činí emisní kurz 72,062 % jmenovité hodnoty dluhopisu.
Minimální investice:	2 (dva) Dluhopisy
Datum emise:	01. 08. 2023
Emisní lhůta:	Emisní lhůta pro upisování Dluhopisů začíná běžet dnem 27. 07. 2023 a skončí dnem 30. 09. 2023 s možností prodloužení
Dodatečná emisní lhůta:	Lze uplatnit
Předpokládaný objem Emise:	6.400.000 Kč (šest milionů čtyři sta tisíc korun českých)
Maximální objem Emise:	12.000.000 Kč (Dvanáct milionů korun českých)
Číslování dluhopisů:	202610001 až 202610128 v případě navýšení objemu Emise maximálně až 202610240
Den předčasné splatnosti:	K poslednímu kalendářnímu dni v měsíci.
Den konečné splatnosti:	31. 10. 2026
Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty:	10. 09. 2026
Emise:	Emise zastupitelných Dluhopisů vydávaných podle těchto Emisních podmínek
Dluhopisy:	Jednotlivé dluhopisy vydávané v rámci Emise
Administrátor:	Emitent
Určená provozovna:	OM Developerské financování s.r.o. K Ryšánce 679/3, Braník, 147 00 Praha 4 E-mail: om@equity.cz Telefon: +420 603 831 382
Datová schránka:	v7tfzv3
Webové stránky:	www.equity.cz

Emitent se zavazuje splatit dlužné částky, zejména jistinu Dluhopisu a výnos způsobem a ve lhůtách stanovených v těchto Emisních podmínkách.

Činnosti týkající se vydání Dluhopisů, splacení Dluhopisů a vyplácení výnosů z Dluhopisů bude vykonávat Emitent, nerozhodne-li v průběhu existence Emise jinak.

## 2. DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

Tyto Emisní podmínky jsou emisními podmínkami Dluhopisů ve smyslu zákona o dluhopisech.

Jakákoliv případná nabídka Dluhopisů, kterou Emitent učinil či učiní, včetně distribuce Emisních podmínek vybraným investorům v České republice či v zahraničí, je činěna na základě ustanovení § 34 odst. 4 písm. g) zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, případně na základě obdobné výjimky v souladu s příslušnými zahraničními právními předpisy, tzn. celková hodnota protiplnění je nižší než částka 1.000.000 EUR. Tato částka se vypočítává za cenné papíry nabízené ve všech členských státech Evropské unie v průběhu 12 měsíců. Rozšiřování Emisních podmínek a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent nepožádal o schválení nebo uznání těchto Emisních podmínek v jiném státě.

## 3. POPIS DLUHOPISŮ

### 3.1. Podoba, forma, jmenovitá hodnota a další charakteristiky Dluhopisů

Dluhopisy jsou vydávány v podobě a formě uvedené v čl. 1 těchto Emisních podmínek.

Každý Dluhopis má jmenovitou hodnotu uvedenou v čl. 1 těchto Emisních podmínek.

Emitent je oprávněn vydat Dluhopisy jako hromadné listiny nahrazující jednotlivé Dluhopisy. V případě, že budou Dluhopisy vydány jako hromadné listiny, má jejich vlastník právo požádat Emitenta o nahrazení hromadných listin jednotlivými Dluhopisy. Žádost vlastníka o nahrazení hromadných listin jednotlivými Dluhopisy musí být Emitentovi doručena písemně. Emitent je povinen vyhovět žádosti vlastníka do 30 dnů od jejího obdržení. Emitent je povinen písemně vyzvat vlastníka k převzetí jednotlivých Dluhopisů. Dluhopisy budou vlastníkovi předány pouze oproti vrácení hromadné listiny.

### 3.2. Vlastníci dluhopisů

Vlastníkem dluhopisu („**Vlastník dluhopisu**“) je osoba, která je zapsaná v seznamu Vlastníků dluhopisu vedeném Emitentem („**Seznam vlastníků**“). Vlastníkem dluhopisu může být fyzická osoba, nebo právnická osoba. Emitent může upisovatele odmítnout.

Jestliže právní předpis nebo rozhodnutí soudu doručené Emitentovi na adresu Určené provozovny nestanoví jinak, bude Emitent 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 z jakýchkoli důvodů zapsány v Seznamu vlastníků, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta, a to prostřednictvím oznámení doručeného do Určené provozovny.

### 3.3. Převod Dluhopisů

Vlastnické právo k Dluhopisům se převádí v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník („**občanský zákoník**“), rubopisem a smlouvou k okamžiku jeho předání. Oznámení o změně Vlastníka dluhopisu předložené Emitentovi, na základě kterého Emitent provede změnu v Seznamu vlastníků, musí být opatřeno úředně ověřeným podpisem.

Převoditelnost Dluhopisů je omezena předchozím písemným souhlasem Emitenta s převodem Dluhopisů. Vlastník Dluhopisů je povinen písemně požádat Emitenta o souhlas s převodem Dluhopisů, v žádosti je nutné uvést identifikační údaje Dluhopisů, zájemce o jejich nabytí a dohodnutou kupní cenu.

### **3.4. Přechod Dluhopisů**

Pokud vlastnické právo k Dluhopisu přejde z Vlastníka dluhopisu na jednoho či více dědiců, je každá taková osoba povinna předložit Emitentovi bez zbytečného odkladu usnesení příslušného soudu o potvrzení dědictví, které prokazuje přechod vlastnického práva k Dluhopisu. Na základě předložení usnesení soudu provede Emitent změnu v Seznamu vlastníků.

### **3.5. Další práva spojená s Dluhopisy**

Oddělení práva na výnos se vylučuje.

S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní nebo výměnná práva Vlastníků Dluhopisů.

### **3.6. Závazek ke stejnému zacházení**

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

### **3.7. Ohodnocení finanční způsobilosti**

Ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Emitenta nebylo provedeno. Samostatné finanční hodnocení Emise nebylo provedeno a Emise tudíž nemá samostatný rating.

### **3.8. Oznámení změn**

Změny na straně Vlastníka dluhopisů musí být Emitentovi oznámeny do 10 pracovních dnů od jejich vzniku. Změna musí být oznámena písemně, výhradně na formuláři Emitenta, který je k dispozici na Určené provozovně. Změny kontaktů mohou být Emitentovi oznámeny písemně nebo elektronickou poštou bez ověření podpisu. Oznámení o změně Vlastníka dluhopisu a změně čísla bankovního účtu Vlastníka dluhopisu určeného pro výplatu výnosu a jmenovité hodnoty Dluhopisu musí být opatřeno úředně ověřeným podpisem.

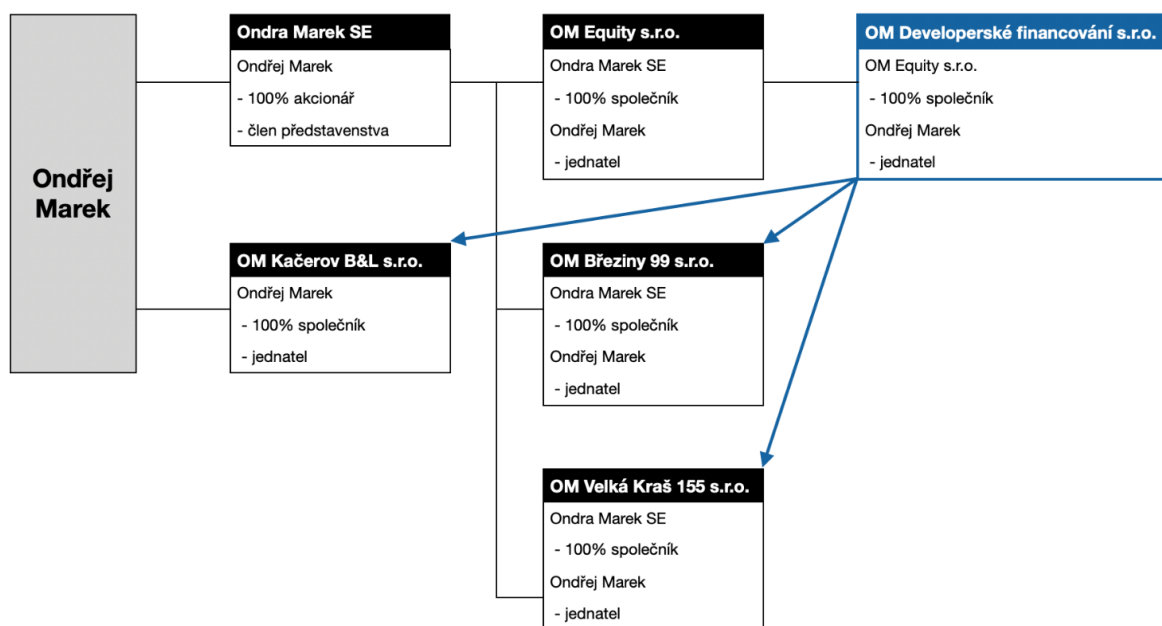
## **4. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA EMISE DLUHOPISŮ**

### **4.1. Údaje o emitentovi a vlastnické struktuře**

Emitent vznikl 22. listopadu 2022 jako účelové SPV, jehož předmětem činnosti je financování developerských projektů v rámci investiční skupiny Ondra Marek SE.

Emitent má jediného společníka, společnost OM Equity s.r.o. a jediného skutečného vlastníka, Ondřeje Marka, dat. Nar. 29. 09. 1983.

Struktura financovaných subjektů:



#### 4.2. Datum emise

Datum emise je uvedeno v čl. 1 těchto Emisních podmínek.

#### 4.3. Emisní lhůta

Emisní lhůta je uvedena v čl. 1 těchto Emisních podmínek.

#### 4.4. Celková jmenovitá hodnota Emise, Dodatečná emisní lhůta

Emitent zamýšlí vydat Dluhopisy v Předpokládaném objemu Emise uvedeném v čl. 1 těchto Emisních podmínek.

Pokud Emitent nevydá k Datu emise všechny Dluhopisy, může zbylé Dluhopisy vydat kdykoli v průběhu Emisní lhůty, a případně i po uplynutí Emisní lhůty v průběhu Dodatečné emisní lhůty, kterou Emitent případně stanoví a informaci o tom zpřístupní v souladu s platnými právními předpisy.

Emitent může vydat Dluhopisy v menším objemu Emise, než je Předpokládaný objem Emise, jestliže se do konce Emisní lhůty nepodařilo upsat Předpokládaný objem Emise.

Emitent může k Datu emise nebo v průběhu Emisní lhůty, resp. Dodatečné emisní lhůty vydat Dluhopisy ve větším objemu, než byl Předpokládaný objem Emise, a to až do výše Maximálního objemu Emise uvedeného v čl. 1 těchto Emisních podmínek.

Dluhopisy mohou být vydány najednou k Datu emise a/nebo v tranších po Datu emise v průběhu Emisní lhůty a/nebo Dodatečné emisní lhůty.

Emitent může stanovit Dodatečnou emisní lhůtu opakovaně.

Bez zbytečného odkladu po uplynutí Emisní lhůty a/nebo Dodatečné emisní lhůty Emitent oznámí Vlastníkům dluhopisů celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů, avšak jen v případě, že celková jmenovitá hodnota všech vydaných Dluhopisů je nižší nebo vyšší než Předpokládaný objem Emise. Emitent tuto skutečnost zpřístupní stejným způsobem jako tyto Emisní podmínky.

#### 4.5. Emisní kurz

K datu emise dluhopisů činí emisní kurz 72,062 % jmenovité hodnoty dluhopisu. Emisní kurz dluhopisu po datu emise dluhopisů (EKP) se určí dle standardu ACT/ACT jako procento ze jmenovité hodnoty dluhopisu stanovené podle následujícího vzorce:

$$EKP = EK + (1-EK) * D/P \text{ kde,}$$

D – počet dní určen jako rozdíl mezi dnem vypořádání a datem emise dluhopisů,

P – počet dní určen jako rozdíl mezi dnem splatnosti jmenovité hodnoty a datem emise dluhopisů,

Den vypořádání – den, který stanoví emitent a kdy nabyvatel zaplatí EKP ze jmenovité hodnoty.

#### 4.6. Upisovací cena

Upisovací cena Dluhopisu k Datu emise je rovna Emisnímu kurzu.

#### 4.7. Minimální úpis

Jeden upisovatel musí upsat nejméně tolik Dluhopisů, kolik činí Minimální investice uvedená v čl. 1 těchto Emisních podmínek. Návrhy na úpis menšího množství Dluhopisů jsou neúčinné a Emitent jim nevyhoví.

#### 4.8. Způsob a místo úpisu Dluhopisů

Dluhopisy lze upisovat v Určené provozovně.

Emitent uzavře s upisovatelem Dluhopisů smlouvu o upsání a koupi Dluhopisů, jejímž předmětem bude závazek Emitenta vydat a závazek potenciálních nabyvatelů koupit Dluhopisy za podmínek uvedených ve smlouvě o úpisu a koupi Dluhopisů („**Smlouva o úpisu**“).

Dluhopisy budou Emitentem vydány upisovateli podle Smlouvy o úpisu, a to do 20 pracovních dnů od připsání upisovací či kupní ceny na bankovní účet Emitenta. Podmínkou vydání Dluhopisů je zároveň doručení podepsané Smlouvy o úpisu na adresu uvedenou ve Smlouvě o úpisu.

Upisovací či kupní cena Dluhopisů bude upisovatelem splacena bezhotovostním způsobem na bankovní účet a za podmínek stanovených ve Smlouvě o úpisu.

Emitent vydá Dluhopisy upisovateli po splacení upisovací či kupní ceny Dluhopisů tak, že na Dluhopisu bude vyznačeno jméno, příjmení, datum narození (u fyzických osob), nebo firma a IČO (u právnických osob) a adresa bydliště nebo sídla prvního vlastníka Dluhopisu. Tyto údaje budou zapsány do Seznamu vlastníků a Dluhopisy budou předány prvnímu Vlastníkovi dluhopisů. Předání Dluhopisu prvnímu Vlastníkovi dluhopisů je možné vždy až po splacení upisovací či kupní ceny, v pracovní dny a po předchozí dohodě s Emitentem. Místem předání je Určená provozovna. Na písemnou žádost prvního Vlastníka dluhopisů obsaženou ve Smlouvě o úpisu, nebo zaslou v souladu s těmito Emisními podmínkami a s ověřeným podpisem Vlastníka dluhopisů je možné Dluhopisy zaslat poštou do vlastních rukou na adresu určenou Vlastníkem dluhopisů ve Smlouvě o úpisu, nebo písemné žádosti. Dluhopisy jsou Emitentem zasílány poštou do vlastních rukou na riziko Vlastníka dluhopisů.

#### 4.9. Účel emise

Finanční prostředky získané emisí Dluhopisů budou Emitentem použity na financování nákladů spojených s vyhotovením projektové dokumentace pro získání Územního rozhodnutí a Stavebního povolení u projektů:

- Březiny 99 (dále jako „OM Březiny“)
- Velká Kraš 155 (Dále jako „OM Kraš“)
- Budějovická 130 („Dále jako „OM Kačerov“).

Společně také dále jen jako „Projekty“.

Výtěžek emise může být využit k refinancování stávajících závazků spojených s Projekty, nebo na provozní náklady emitenta, případně na jiný projekt v rámci investiční skupiny.

Stav jednotlivých Projektů ke dni vyhotovení Emisních podmínek:

OM Březiny	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nemovitost v hodnotě cca 4.600.000 Kč je ve vlastnictví účelového SPV OM Březiny 99 s.r.o.</li><li>- Je vyhotovena studie.</li><li>- Byly zahájeny práce pro získání stavebního povolení.</li></ul>
OM Kraš	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nemovitost v hodnotě cca 3.800.000 Kč je ve vlastnictví účelového SPV OM Velká Kraš 155 s.r.o.</li><li>- Je vyhotovena studie.</li><li>- Byly zahájeny práce pro získání stavebního povolení.</li></ul>
OM Kačerov	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nemovitost v hodnotě cca 37.000.000 Kč je ve vlastnictví účelového SPV OM Kačerov B&amp;L s.r.o.</li><li>- Je vyhotovena studie.</li><li>- Byly zahájeny práce pro získání územního rozhodnut.</li></ul>
Odhady jednotlivých nemovitostí nebyly ke dni vydání emisních podmínek vyhotoveny, jedná se o odhad tržní ceny Emitentem.	

#### 5. STATUS

Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů nebo smlouva mezi Emitentem a vlastníky dluhopisů.

#### 6. PROHLÁŠENÍ SPOLEČNÍKA EMITENTA

Společník Emitenta prohlašuje, že po dobu existence závazků z Dluhopisů:

- nezastaví či jinak nezatíží obchodní podíl na Emitentovi, neschválí prodej závodu, přeměnu Emitenta či obdobný úkon, vyjma závazků a jejich refinancování, které vznikly před vydáním Emise dluhopisů a případu, kdy má být tento úkon spojen se splacením Dluhopisů;
- společník je oprávněn provést změnu struktury společností (i emitenta) v rámci své ekonomické skupiny, při dodržení podmínky, že konečný vlastník zůstane totožný jako při počátku emise;
- si společníci nevyplatí podíl na zisku před splatností Emise dluhopisů.



## 7. VÝNOS

Dluhopisy nebudou úročeny žádnou úrokovou sazbou, přičemž výnos dluhopisů je emitentem určen jako rozdíl mezi jmenovitou hodnotou dluhopisů a emisním kurzem dluhopisů. V případě předčasného splacení dluhopisu je výnos dluhopisu určen jako rozdíl mezi částí jmenovité hodnoty předčasně spláceného dluhopisu vypočtenou v souladu s těmito emisními podmínkami a emisním kurzem dluhopisu.

Dluhopis je vydáván jako dluhopis s nulovým kupónem (zero-coupon bond). Výnos bude vyplacen ke Dni konečné splatnosti jmenovité hodnoty dluhopisů spolu se jmenovitou hodnotou dluhopisů. Ustanovení těchto Emisních podmínek o jmenovité hodnotě dluhopisů a jejím vyplácení, platí obdobně pro výplatu výnosu.

## 8. SPLACENÍ A ODKOUPENÍ

### 8.1. Splatnost Dluhopisů

Pokud nedojde k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je stanoveno v čl. 8. a 10. těchto Emisních podmínek, bude jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově v Den konečné splatnosti.

### 8.2. Odkoupení Dluhopisů

Emitent může Dluhopisy kdykoli odkoupit za dohodnutou cenu nebo postupem dle čl. 10 těchto Emisních podmínek.

### 8.3. Zánik Dluhopisů

Dluhopisy odkoupené Emitentem nezanikají a je na uvážení Emitenta, zda je bude držet ve svém majetku a případně je znovu prodá, či zda rozhodne o jejich zániku.

V případě rozhodnutí Emitenta o zániku jím odkoupených Dluhopisů práva a povinnosti z takových Dluhopisů bez dalšího zanikají z titulu splynutí práva a povinnosti (závazku) v jedné osobě.

### 8.4. Domněnka splacení

Každý příslušný peněžitý závazek Emitenta z Dluhopisů bude pro účely tohoto čl. 8 považován za plně splacený ke dni, kdy jsou příslušné částky jmenovité hodnoty Dluhopisů poukázány Vlastníkům dluhopisů a odepsány z bankovního účtu Emitenta.

## 9. PLATEBNÍ PODMÍNKY

### 9.1. Měna plateb

Emitent se zavazuje splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů výlučně v korunách českých.

Jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splacena Oprávněným osobám (jak jsou definované níže) za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami a daňovými, devizovými a ostatními příslušnými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.

V případě, že (a) česká koruna, případně jiná zákonná měna České republiky, která by českou korunu nahradila, zanikne a bude nahrazena měnou EUR, a (b) nebude-li to v rozporu s kogentním ustanovením právního předpisu, bude (i) denominace Dluhopisů změněna na EUR, a to v souladu s platnými právními předpisy, a (ii) všechny peněžité závazky z Dluhopisů budou automaticky a bez dalšího oznámení Vlastníkům dluhopisů splatné v EUR, přičemž jako směnný kurz předmětné měny nebo národní měnové jednotky na EUR bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítací koeficient) v souladu s platnými právními předpisy. Takové nahrazení

příslušné měny nebo národní měnové jednotky (i) se v žádném ohledu nedotkne existence závazků Emitenta vyplývajících z Dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti a (ii) pro vyloučení pochybností nebude považováno ani za změnu Emisních podmínek.

## 9.2. Termíny výplat

Splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů bude provedeno ve lhůtách uvedených v těchto Emisních podmínkách (každý z těchto dní také jako „**Den plnění**“).

Případně-li Den plnění na jiný než Pracovní den, vznikne Emitentovi povinnost zaplatit předmětné částky v nejbližší následující Pracovní den, aniž by byl povinen platit úrok nebo jakékoli jiné dodatečné částky za takový časový odklad. Pro odstranění pochybností platí, že dojde-li podle předchozí věty k posunu výplaty na nejbližší následující Pracovní den, k posunu příslušného Rozhodného dne nedochází.

„**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 mezibankovních plateb v korunách českých.

## 9.3. Osoby oprávněné k přijetí plateb z Dluhopisů

Není-li v Emisních podmínkách stanoveno jinak, oprávněné osoby, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu Dluhopisů, jsou osoby, které budou evidovány jako Vlastníci dluhopisů v Seznamu vlastníků ke konci Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty nebo Dne předčasné splatnosti (každá taková osoba také jen „**Oprávněná osoba**“).

## 9.4. Provádění plateb

Emitent bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich bankovní účet uvedený ve Smlouvě o úpisu. Uvedení bankovního účtu je povinnou náležitostí Smlouvy o úpisu. U zahraničních bankovních účtů musí být číslo účtu sděleno ve formátu IBAN.

Případná změna bankovního účtu Oprávněné osoby pro provádění plateb v souladu s těmito Emisními podmínkami musí mít podobu instrukce, kterou příslušná Oprávněná osoba doručí Emitentovi na adresu Určené provozovny nejpozději v Rozhodný den pro výplatu výnosu nebo Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty. Instrukce musí mít formu podepsaného písemného formuláře Emitenta, které bude obsahovat dostatečnou informaci o výše zmíněném účtu umožňující Emitentovi platbu provést a v případě právnických osob bude doplněna o kopii platného výpisu z obchodního rejstříku příjemce platby a ostatními příslušnými přílohami (také jen „Instrukce“). Instrukce musí být opatřena úředně ověřeným podpisem Oprávněné osoby. Instrukce musí být v obsahu a formě vyhovující rozumným požadavkům Emitenta, přičemž Emitent může vyžadovat dostatečně uspokojivý důkaz o tom, že osoba, která Instrukci podepsala, je oprávněna jménem Oprávněné osoby takovou Instrukci podepsat. Takový důkaz musí být Emitentovi doručen taktéž nejpozději v Rozhodný den. V tomto ohledu Emitent zejména může požadovat (i) předložení plné moci v případě, že za Oprávněnou osobu bude jednat zástupce, a/nebo (ii) dodatečné potvrzení Instrukce od Oprávněné osoby.

Uplatňuje-li Oprávněná osoba v souladu s mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění, jíž je Česká republika smluvní stranou, nárok na daňové zvýhodnění, je povinna doručit Emitentovi, spolu s Instrukcí jako její nedílnou součástí doklad o svém daňovém domicilu a další doklady, které si může Emitent a příslušné daňové orgány vyžádat. Bez ohledu na toto své oprávnění nebude Emitent prověřovat správnost a úplnost takových Instrukcí a neponese žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce ani nesprávností či jinou vadou takové Instrukce. V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině si Emitent může vyžádat poskytnutí příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle haagské úmluvy o apostilaci, podle toho, co je relevantní.

Emitent může dále žádat, aby veškeré dokumenty vyhotovené v cizím jazyce byly opatřeny úředním překladem do českého jazyka.

## 9.5. Včasnost bezhotovostních plateb

Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s Dluhopisy se považuje za splněný řádně a včas, (a) pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě na bankovní účet uvedený ve Smlouvě o úpisu dle čl.9.4. Emisních podmínek, nebo v Instrukci a v souladu s platebními podmínkami v takovém sdělení uvedenými, a (b) pokud je nejpozději do 10 pracovních dnů od vzniku nároku taková částka odepsána z bankovního účtu Emitenta.

Pokud kterákoli Oprávněná osoba sdělila Emitentovi takové platební údaje, které neumožňují platbu řádně provést nebo mu nesdělila žádné takové údaje, závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku se považuje vůči takové Oprávněné osobě za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka odepsána z bankovního účtu Emitenta do 15 (patnácti) Pracovních dnů ode dne, kdy Emitent obdržel od Oprávněné osoby takové platební údaje, které umožňují platbu řádně provést; v takovém případě platí, že taková Oprávněná osoba nemá nárok na jakýkoli úrok nebo jiný výnos či doplatek za takový časový odklad.

Emitent není odpovědný za zpoždění platby jakékoli částky způsobené tím, že (a) Oprávněná osoba včas nedodala dokumenty nebo informace požadované od ní podle čl. 9.4 těchto Emisních podmínek, (b) takové informace, dokumenty nebo informace byly neúplné nebo nesprávné nebo (c) takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které nemohl Emitent ovlivnit. Oprávněné osobě v takovém případě nevzniká nárok na jakýkoli doplatek či úrok za časový odklad platby.

## 9.6. Změna způsobu provádění plateb

Emitent může rozhodnout o změně způsobu provádění plateb. Taková změna nesmí způsobit Vlastníkům dluhopisů újmu. Takové rozhodnutí bude Vlastníkům dluhopisů zpřístupněno stejným způsobem, jakým byly zpřístupněny tyto Emisní podmínky.

## 10. PŘEDČASNÁ SPLATNOST DLUHOPISŮ Z ROZHODNUTÍ EMITENTA A ŽÁDOST VLASTNÍKA O ODKOUPENÍ DLUHOPISŮ EMITENTEM

### 10.1. Předčasná splatnost Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta

#### 10.1.1. Rozhodnutí o předčasné splatnosti Emitentem

Emitent má právo rozhodnout o předčasné splatnosti Dluhopisů a splatit vydané Dluhopisy přede Dnem konečné splatnosti.

#### 10.1.2. Splatnost

Emitent má právo předčasně splatit Dluhopisy nebo jejich část, a to i opakovaně, k jím určenému dni (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti**“), a to po splnění podmínky, že rozhodnutí o předčasném splacení Dluhopisů či jejich části oznámí emailovou zprávou, nebo doporučeným dopisem na adresu uvedenou v Seznamu vlastníků alespoň 30 dní přede Dnem předčasné splatnosti.

Vlastník dluhopisů je povinen poskytnout Emitentovi veškerou součinnost, kterou Emitent může v souvislosti s takovým předčasným splacením požadovat.

V případě předčasného splacení splatí emitent v den předčasného splacení dluhopisů část jmenovité hodnoty předčasně splácených dluhopisů (H) stanovenou jako procento ze jmenovité hodnoty dluhopisů ke dni předčasného splacení následovně:

$$H = EK + (1 - EK) * D/P$$

kde,

D – počet dní určen jako rozdíl mezi dnem předčasného splacení a datem emise dluhopisů,

P – počet dní určen jako rozdíl mezi datem splatnosti jmenovité hodnoty dluhopisů a datem emise dluhopisů.

## 10.2. Žádost Vlastníka dluhopisů o odkoupení Dluhopisů Emitentem

### 10.2.1. Žádost Vlastníka dluhopisů

Vlastník dluhopisu má právo požádat Emitenta o odkoupení jím vlastněných Dluhopisů. Emitent však nemá povinnost žádosti Vlastníka dluhopisu vyhovět. Žádost Vlastníka dluhopisu o odkoupení („**Žádost o odkoupení**“) musí mít písemnou formu a musí z ní být zřejmý požadavek na odkoupení Dluhopisů a počet Dluhopisů, který má být Emitentem odkoupen. Žádost o odkoupení musí být podepsána Oprávněnou osobou a není-li podepsána před Emitentem, musí být podpis Oprávněné osoby úředně ověřen.

### 10.2.2. Splatnost

Pokud Emitent Žádost o odkoupení akceptuje písemným nebo elektronickým oznámením, Vlastníkovi dluhopisů vznikne nárok na odkoupení Dluhopisů Emitentem k poslednímu dni měsíce následujícím po měsíci, ve kterém Vlastník dluhopisů doručil Emitentovi na adresu Určené provozovny Žádost o odkoupení („**Den nároku na odkoupení**“). Emitent si vyhrazuje právo určit Den nároku na odkoupení odlišně od tohoto odstavce, a to současně s akceptací Žádosti o odkoupení. Takto určený Den nároku na odkoupení musí předcházet Dnu konečné splatnosti určenému v čl. 1 těchto Emisních podmínek.

### 10.2.3. Kupní cena

V případě předčasného splacení splatí emitent v den předčasného splacení dluhopisů část jmenovité hodnoty předčasně splácených dluhopisů (H) stanovenou jako procento ze jmenovité hodnoty dluhopisů ke dni předčasného splacení následovně:

$$H = EK + (1 - EK) * D/P$$

kde,

D – počet dní určen jako rozdíl mezi dnem předčasného splacení a datem emise dluhopisů,

P – počet dní určen jako rozdíl mezi datem splatnosti jmenovité hodnoty dluhopisů a datem emise dluhopisů.

Kupní cena Dluhopisů bude Emitentem uhrazena do 10 pracovních dnů ode Dne nároku na odkoupení a současně předání Dluhopisů Vlastníkem dluhopisů Emitentovi v Určené provozně.

## 11. PROMLČENÍ

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

## 12. ADMINISTRÁTOR

### 12.1. Administrátor a Určená provozovna

Administrátorem emise je Emitent.

Určená provozovna je na adrese uvedené v čl. 1 těchto Emisních podmínek.

### 12.2. Další a jiný Administrátor a jiná Určená provozovna

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

Oznámení o určení Administrátora nebo Určené provozovny nebo o určení dalších obstaravatelů plateb Emitent zpřístupní Vlastníkům dluhopisů stejným způsobem, jakým byly zpřístupněny tyto Emisní podmínky.

### 12.3. Vztah Administrátora k Vlastníkům Dluhopisů

Při výkonu činností podle případně uzavřené smlouvy s administrátorem jedná Administrátor jako zástupce Emitenta. Administrátor za závazky Emitenta plynoucí z Dluhopisů neručí a ani je jinak nezajišťuje. Při výkonu činností podle smlouvy s administrátorem Administrátor není v žádném právním vztahu s Vlastníky dluhopisů nebo Oprávněnými osobami, není-li ve smlouvě s administrátorem nebo v zákoně uvedeno jinak. Tím nejsou dotčeny právní vztahy Administrátora s Vlastníky dluhopisů nebo Oprávněnými osobami z jiných smluv než ze smlouvy s administrátorem.

## 13. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ, ZMĚNY EMISNÍCH PODMÍNEK

### 13.1. Svolání schůze Vlastníků dluhopisů

#### 13.1.1. Povinnost Emitenta svolat Schůzi

Emitent je povinen neprodleně svolat Schůzi v níže uvedených případech:

- (a) návrh změn Emisních podmínek, pokud se její souhlas ke změně Emisních podmínek vyžaduje podle právních předpisů;
- (b) další případy uvedené v těchto Emisních podmínkách.

(„Změny zásadní povahy“).

#### 13.1.2. Oznámení o svolání Schůze

Oznámení o svolání Schůze je svolavatel povinen oznámit způsobem uvedeným v čl. 14 těchto Emisních podmínek, a to nejpozději 14 (čtrnáct) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze.

Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (a) obchodní firmu, IČO a sídlo Emitenta, (b) označení Dluhopisů v rozsahu minimálně název Dluhopisu a Datum emise, (c) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místo, datum a hodina konání Schůze musí být určeny tak, aby co nejméně omezovaly možnost Vlastníků dluhopisů účastnit se Schůze / místem konání Schůze může být pouze město Praha, datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem, čas konání Schůze musí připadat na rozmezí od 10 do 19 hodin, (d) program jednání Schůze včetně případného návrhu změny emisních podmínek a jejich zdůvodnění a © den, který je Rozhodným dnem pro účast na Schůzi.

Rozhodování o návrzích usnesení, které nebyly uvedeny na programu Schůze v oznámení o jejím svolání, je přípustné, pouze jsou-li na Schůzi přítomni všichni vlastníci dluhopisů a všichni souhlas s tímto postupem.

Je-li svolavatelem Vlastník dluhopisů, je povinen oznámení o svolání Schůze ve lhůtě 30 kalendářních dnů doručit Emitentovi doporučenou poštou na adresu Určené provozovny tak, aby mohlo dojít bez zbytečného prodlení k jeho uveřejnění dle čl. 14 těchto Emisních podmínek. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že v takovém případě Emitent nebude povinen jakkoli zkoumat náležitosti takového oznámení a nebude jakkoli odpovědný za obsah takového oznámení. Současně je Vlastník dluhopisu jako svolavatel Schůze povinen doručit Emitentovi žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na jím svolávané Schůzi, tj. úplného opisu Seznamu vlastníků, a dále program Schůze včetně navrhovaných změn a požadavků. Emitent je povinen poskytnout přiměřenou součinnost svolavateli, Vlastníkovi dluhopisů, pro řádné svolání Schůze, a to minimálně v rozsahu zveřejnění informace o svolání Schůze na svých webových stránkách [www.equity.cz](http://www.equity.cz) a poskytnutí úplného opisu Seznamu vlastníků, včetně e-mailových kontaktů svolavateli.

## **13.2. Osoby oprávněné účastnit se schůze a hlasovat na ní, účast dalších osob**

### **13.2.1. Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní, Rozhodný den pro účast na Schůzi**

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze

- (a) Vlastník dluhopisu, který je evidován jako Vlastník dluhopisu v Seznamu vlastníků ke konci dne, který o 7 (sedm) kalendářních dnů předchází den konání příslušné Schůze („**Rozhodný den pro účast na Schůzi**“), nebo
- (b) osoba, která se prokáže jako zmocněnec Vlastníka dluhopisu podle písm. (a) pro účely této Schůze.

K převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na Schůzi se nepřihlíží.

### **13.2.2. Hlasovací právo**

Každý Vlastník dluhopisů má tolik hlasů, kolik odpovídá poměru mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisů v jeho vlastní tví k celkové jmenovité hodnotě všech vydaných a nesplacených či nezrušených Dluhopisů k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi.

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

Schůze je povinen se účastnit Emitent a dále jsou oprávněni účastnit se Schůze zástupci Administrátora, je-li určen, Společný zástupce (jak je definovaný níže), není-li jinak osobou oprávněnou k účasti na Schůzi a hosté přizvaní Emitentem. Schůze se dále účastní osoby zajišťující průběh této Schůze (např. předseda schůze, zapisovatel, notář apod.).

### **13.2.4. Účast na Schůzi s využitím prostředků komunikace na dálku**

V oznámení o svolání Schůze může Emitent stanovit organizační a technické podmínky, za kterých se Vlastníci dluhopisů mohou účastnit Schůze s využitím elektronických prostředků umožňujících přímý dálkový přenos Schůze obrazem a zvukem a/nebo přímou dvousměrnou komunikaci mezi Schůzí a Vlastníkem dluhopisů. Vlastník dluhopisu, který využije práva podle takto stanovených podmínek, se považuje za přítomného na Schůzi.

## **13.3. Průběh Schůze, rozhodování Schůze**

### **13.3.1. Usnášeníschopnost**

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Vlastníci dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 30 % celkové jmenovité hodnoty vydaných a dosud nesplacených či nezrušených Dluhopisů. Před zahájením Schůze poskytne svolavatel



informaci o počtu všech Dluhopisů, jejichž vlastníci jsou oprávněni se Schůze účastnit a hlasovat na ní.

### 13.3.2. Předseda Schůze

Schůzi svolané Emitentem předsedá předseda jmenovaný Emitentem. Schůzi svolané Vlastníkem dluhopisu předsedá předseda zvolený prostou většinou přítomných Vlastníků dluhopisů, s nimiž je spojeno právo na příslušné Schůzi hlasovat, přičemž do zvolení předsedy předsedá Schůzi osoba určená svolavatelem.

### 13.3.3. Rozhodování Schůze

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení, a to prostou většinou hlasů s výjimkou záležitostí uvedených v zákoně o dluhopisech.

### 13.3.4. Odročení Schůze a náhradní Schůze

Pokud v době stanoveného začátku Schůze není tato Schůze usnášeníschopná, pak bude taková Schůze bez dalšího rozpuštěna. Tím není dotčeno právo Emitenta nebo Vlastníků dluhopisů svolat Schůzi novou, a to v souladu s těmito Emisními podmínkami.

Pokud není svolaná Schůze usnášeníschopná, má svolavatel právo svolat náhradní Schůzi tak, aby se konala do 6 (šesti) týdnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům dluhopisů nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze.

Náhradní Schůze je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky uvedené v čl. 13.3.1 těchto Emisních podmínek.

### 13.3.5. Náklady

Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, nestanoví-li právní předpisy jinak. Náklady spojené s účastí na Schůzi nese každý Vlastník dluhopisu sám.

## 13.4. Zápis z jednání Schůze

O jednání Schůze je svolavatel, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby, povinen **vypracovat zápis**, a to do 30 (třiceti) dnů od dne konání Schůze, ve kterém uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala.

Pokud Schůze projednávala některou ze záležitostí uvedených v čl. 13.1.1 těchto Emisních podmínek, musí být o jednání 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.

Emitent je povinen ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze **uveřejnit všechna rozhodnutí Schůze**, a to způsobem stanoveným v čl. 14 těchto Emisních podmínek.

## 13.5. Některá další práva Vlastníků Dluhopisů

### 13.5.1. Změny emisních podmínek

Pro vyloučení pochybností se uvádí, že dle platných právních předpisů se souhlas Schůze vlastníků se změnou Emisních podmínek nevyžaduje (a) ke změně Emisních podmínek přímo vyvolané změnou právní úpravy, (b) ke změně Emisních podmínek,

kteřá se netýká postavení nebo zájmů Vlastníků dluhopisů, nebo (c) v případě, že žádný z vydaných Dluhopisů není ve vlastnictví osoby odlišné od Emitenta.

Emitent bez zbytečného odkladu po jakékoliv Změně emisních podmínek zpřístupní investorům způsobem, kterým byly zpřístupněny Emisní podmínky, tuto změnu Emisních podmínek a úplné znění Emisních podmínek po provedené změně.

Investor, který před zpřístupněním změny Emisních podmínek, ke které se vyžaduje předchozí souhlas Schůze vlastníků, souhlasil s koupí nebo s upsáním Dluhopisu a k tomuto Dluhopisu ještě nenabyl vlastnické právo, je oprávněn od koupe nebo upsání odstoupit ve lhůtě 5 (pěti) pracovních dnů poté, co je zpřístupněna změna Emisních podmínek.

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

Jestliže Schůze souhlasila se Změnami zásadní povahy dle čl. 13.1.1 těchto Emisních podmínek, pak osoba, která byla jako Vlastník dluhopisů oprávněna k účasti a hlasování na Schůzi podle čl. 13.2 těchto Emisních podmínek a podle zápisu z této Schůze hlasovala na Schůzi proti návrhu usnesení Schůze nebo se příslušné Schůze nezúčastnila („**Žadatel**“), může do 30 (třiceti) dnů od uveřejnění usnesení příslušné Schůze požadovat předčasné vyplacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které od takového okamžiku nezczizila, jakož i poměrného úrokového výnosu k takovým Dluhopisům narostlého v souladu s těmito Emisními podmínkami a dosud nevyplaceného.

Toto právo musí Žadatel uplatnit písemným oznámením („**Žádost**“) určeným Emitentovi na adresu Určené provozovny.

Výše uvedené částky se stávají splatnými 30 (třicet) dnů po dni, kdy byla Žádost doručena Emitentovi (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle čl. 13.5.2 se jinak přiměřeně použijí ustanovení čl. 10 těchto Emisních podmínek.

### **13.5.3. Usnesení o předčasné splatnosti Dluhopisů na žádost Vlastníků dluhopisů**

Pokud je na pořadu jednání Schůze kterákoli ze záležitostí uvedených v čl. 13.1.1 těchto Emisních podmínek a Schůze s takovými 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, je povinen předčasně splatit jmenovitou hodnotu a poměrnou část výnosu těm Vlastníkům dluhopisů, kteří o to požádají („**Žadatel**“). Toto právo Žadatel uplatní písemným oznámením („**Žádost**“) určeným Emitentovi a doručeným na adresu Určené provozovny.

Výše uvedené částky se stávají splatnými 30 (třicet) dnů po dni, kdy byla Žádost doručena Emitentovi (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle čl. 13.5.3 se jinak přiměřeně použijí ustanovení čl. 9 těchto Emisních podmínek.



#### 13.5.4. Náležitosti Žádosti

V Žádosti je nutno uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení Žadatel v souladu s tímto článkem žádá. Žádost musí být písemná, podepsaná osobami oprávněnými jednat jménem Žadatele, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny.

Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit do Určené provozovny i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle čl. 9 těchto Emisních podmínek.

### 14. OZNÁMENÍ

Informace týkající se výkonu práv Vlastníků dluhopisů, oznámení o konání Schůze a jakékoliv jiné oznámení Vlastníkům dluhopisů bude platné a účinné, pokud bude vyhotoveno v českém jazyce a odesláno doporučenou poštou na adresu Vlastníka dluhopisu vedenou v Seznamu vlastníků anebo poskytnuto elektronickými prostředky, zejména emailovou zprávou zaslánou na emailovou adresu uvedenou ve Smlouvě o úpisu nebo v Seznamu vlastníků anebo vyvěšením na webových stránkách [www.equity.cz](http://www.equity.cz). Stanoví-li kogentní ustanovení relevantních právních předpisů či tyto Emisní podmínky pro zpřístupnění nebo uveřejnění některého z oznámení podle těchto Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platně zpřístupněné nebo uveřejněné jeho zpřístupněním nebo uveřejněním předepsaným příslušným právním předpisem. V případě, že bude některé oznámení zpřístupňováno nebo uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního zpřístupnění či uveřejnění.

Tyto Emisní podmínky byly podle zákona o dluhopisech bezplatně zpřístupněny nabyvatelům Dluhopisů na webových stránkách [www.equity.cz](http://www.equity.cz) a v sídle Emitenta na nosiči informací, který investorům umožňuje reprodukci Emisních podmínek v nezměněné podobě a uchování Emisních podmínek tak, aby mohly být využívány alespoň do data splatnosti Dluhopisů.

### 15. RIZIKA SPOJENÁ S INVESTICÍ DO DLUHOPISŮ

#### 15.1. Rizika spojená s dluhopisy

##### *Dluhopisy nepředstavují pojištěné pohledávky*

Na pohledávky Vlastníků dluhopisů se pro případ neschopnosti Emitenta dostat svým závazkům z vydaných Dluhopisů nevztahuje žádné zákonné nebo jiné pojištění. Tím se pohledávky z Dluhopisů liší například od pohledávek z vkladů u bank nebo od pohledávek z titulu neschopnosti obchodníka s cennými papíry plnit své závazky spočívající ve vydání majetku zákazníkům,

##### *Riziko úrokové sazby*

Vlastník Dluhopisů je vystaven riziku poklesu ceny Dluhopis v důsledku změny tržních úrokových sazeb. Ceny dluhopisů a velikost tržní úrokové míry se chovají protichůdně. Držitele dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou tak může postihnout riziko poklesu ceny takového dluhopisu, pokud by se zvýšily tržní úrokové sazby.

##### *Riziko likvidity Dluhopisů*

Riziko likvidity vydaných Dluhopisů je nízké. Dluhopisy lze prodat na sekundárním trhu, nalezne-li Vlastník dluhopisů osobu, která má zájem Dluhopisy koupit. Vlastník dluhopisů má dále možnost za podmínek upravených v článku 10.2.1 požádat Emitenta o odkoupení všech nebo části jím vlastněných Dluhopisů, Emitent však nemá povinnost žádosti vyhovět.

### ***Riziko předčasného splacení***

Emitent je oprávněn emisi Dluhopisů předčasně splatit na základě vlastního rozhodnutí. Vlastník dluhopisů takové emise je vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu předčasného splacení.

## **15.2. Rizika spojená s Emitentem**

### ***Kreditní riziko Emitenta***

Emitent se může v důsledku nepříznivého tržního prostředí, chybného rozhodnutí svého managementu nebo jiných vnějších či vnitřních faktorů stát neschopným plnit své splatné závazky včetně závazků z vydaných Dluhopisů. Emitent aplikuje řídicí a kontrolní mechanismy zaměřené na snižování tohoto rizika.

### ***Riziko ztráty klíčových osob***

Činnost klíčových osob Emitenta je rozhodující pro celkové řízení Emitenta a jeho schopnost zavádět a uskutečňovat podnikatelskou strategii. Emitent věří, že je schopen udržet a motivovat tyto osoby, nicméně přesto tuto skutečnost není schopen zaručit. Případná ztráta těchto osob by mohla negativně ovlivnit podnikání Emitenta, jeho hospodářské výsledky a finanční situaci.

### ***Riziko regionu, politické riziko***

Riziko regionu (státu) spočívá v dodatečném negativním vlivu na investice, úrokové sazby nebo měnové kurzy oproti ostatnímu světu. Obvykle je spojeno se změnou vývoje ekonomiky v důsledku měnové politiky centrální banky, fiskální politiky vlády či externích vlivů. Druhou příčinou zvýšeného rizika v regionu (státu) je mezinárodní politické riziko. Mezinárodní politika vedoucích představitelů (vlády) může zapříčinit negativní vývoj cen nemovitostí, úrokových sazeb, měnových kurzů.

### ***Riziko vyšší moci***

Může nastat událost vyšší moci, která se vymyká kontrole Emitenta, např. války, vzpoury, přírodní katastrofy, znárodnění majetku Emitenta, neoprávněného zásahu státních orgánů (např. nařízením jednání, zdržení se jednání, zákaz činnosti), neoprávněné udělení pokut a sankcí státními orgány, neoprávněné obstavení účtů, neoprávněné zabavení majetku apod., která bude mít negativní dopad na hospodářské výsledky Emitenta.

### ***Riziko konkurence***

Emitent je účastníkem hospodářské soutěže v konkurenčním odvětví. Z tohoto důvodu musí pružně reagovat na měnící se situaci na trhu a chování konkurence. V podmínkách silné konkurence může dojít k tomu, že nebude schopen reagovat odpovídajícím způsobem na konkurenční prostředí, což by mohlo vést ke zhoršení hospodářské situace Emitenta.

Investor by měl zvážit při koupi Dluhopisů všechna výše uvedená rizika.

## **16. ZDANĚNÍ DLUHOPISŮ V ČESKÉ REPUBLICE**

### **16.1. Jistina**

Splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, výplaty úrokových výnosů z Dluhopisů budou prováděny bez srážky daní případně 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.

## 16.2. Zisky/ztráty z prodeje

### 16.2.1. Zisky z prodeje dluhopisů realizované fyzickou osobou,

- která je českým daňovým rezidentem, anebo která
- není českým daňovým rezidentem, ale podniká v České republice prostřednictvím stále provozovny, anebo která
- není českým daňovým rezidentem a příjem z prodeje dluhopisů jí plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stále provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem,

se zahrnují do obecného základu daně z příjmu fyzických osob a podléhají dani v sazbě 15 % (pro rok 2023). Přesahuje-li základ daně podnikající fyzické osoby, která nabyla dluhopis v rámci podnikání, 48násobek průměrné mzdy, uplatní se solidární zvýšení daně ve výši 7 % z kladného rozdílu mezi součtem příjmů zahrnovaných do dílčího základu daně ze závislé činnosti a dílčího základu daně z podnikání v příslušném zdaňovacím období a 48násobkem průměrné mzdy.

Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u nepodnikajících fyzických osob (osoba nemá dluhopis zahrnutý do obchodního majetku) obecně daňově neúčinné, ledaže jsou v témže zdaňovacím období zároveň vykázány zdanitelné zisky z prodeje jiných cenných papírů; v tom případě je možné ztráty z prodeje dluhopisů považovat za daňově účinné až do výše zisků z prodeje ostatních cenných papírů (tzn. fyzická osoba nepodnikatel nemůže vykázat celkovou ztrátu z prodeje cenných papírů v daném roce).

### 16.2.2. Zisky z prodeje dluhopisů realizované právnickou osobou,

- která je českým daňovým rezidentem, anebo která
- není Českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stále provozovny, anebo která
- není českým daňovým rezidentem a příjem z prodeje dluhopisů jí plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stále provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem,

se zahrnují do obecného základu daně z příjmů právnických osob a podléhají dani v sazbě 19 % (pro rok 2023). Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u této kategorie osob obecně daňově účinné.

Příjmy z prodeje dluhopisů u fyzických osob, které nemají dluhopis zahrnut v obchodním majetku, mohou být za určitých podmínek osvobozeny od daně z příjmů, pokud mezi nabytím a prodejem dluhopisů uplyne doba alespoň 3 let. Od daně mohou být osvobozeny také příjmy z prodeje dluhopisů u fyzických osob, které nemají dluhopis zahrnut v obchodním majetku, pokud příjem z prodeje cenných papírů a příjem z podílů připadající na podílový list při zrušení podílového fondu v jejich úhrnu u poplatníka nepřesáhne ve zdaňovacím období 100 000 korun.

V případě prodeje dluhopisů vlastníkem, který není českým daňovým rezidentem a současně není daňovým rezidentem členského státu Evropské unie nebo Evropského hospodářského prostoru, kupujícímu, který je českým daňovým rezidentem, nebo osobě, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň podniká v České republice prostřednictvím stále provozovny a kupuje dluhopisy do majetku této stále provozovny, je kupující obecně povinen při úhradě kupní ceny dluhopisů srazit zajištění daně z příjmů ve výši 1 % z tohoto příjmu. Správce daně může, avšak nemusí, považovat daňovou povinnost poplatníka (prodávajícího daňového nerezidenta) uskutečněním srážky podle předchozí věty za splněnou, avšak povinnost podat daňové přiznání dle následující věty nezaniká. Prodávající je v tomto případě obecně povinen podat v České republice

daňové přiznání nebo správce daně může daň vyměřit do konce lhůty pro vyměření daně. Sražené zajištění daně se započítává na celkovou daňovou povinnost daňového nerezidenta. Částka zajištění daně se zaokrouhuje na celé Kč nahoru (pro rok 2023).

## **17. ROZHODNÉ PRÁVO A JAZYK**

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.

V Praze dne 25. července 2023

V Praze dne 25. července 2023

---

**OM Developerské financování s.r.o.**  
**Ondřej Marek, jednatel**

---

**OM Equity s.r.o.**  
**Ondřej Marek, jednatel**