

# EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ OBCHODNÍ SPOLEČNOSTI

## První Realizační Fond s.r.o.

### PEAMBULE

Tyto emisní podmínky (dále jen „**Emisní podmínky**“) vymezují v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“), práva a povinnosti emitenta a vlastníků dluhopisů, jakož i informace o emisi dluhopisů společnosti První Realizační Fond s.r.o., se sídlem Plynárenská 499/1, 602 00 Brno zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 98840 (dále jen „**Emitent**“).

Emitenta je možné kontaktovat na tel.: +420 728338388 či e-mailu: info@prvnirealizacni.cz.

Dluhopisy budou nabídnuty k upisování a nabytí investorům na území Evropské unie.

### DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

Tyto Emisní podmínky jsou emisními podmínkami dluhopisů ve smyslu Zákona o dluhopisech.

Pokud dochází ze strany České národní banky ke schvalování prospektu, je tento prospekt posouzen Českou národní bankou pouze z hlediska úplnosti údajů v něm obsažených, Česká národní banka při schvalování prospektu neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci emitenta a Česká národní banka se schválením prospektu nevyjadřuje k budoucím ziskům emitenta ani k jeho schopnosti splatit jmenovitou hodnotu dluhopisu nebo jeho poměrný výnos.

Emitent nevyhotovil prospekt Dluhopisů, neboť celková hodnota protiplnění je nižší než 1.000.000 EUR. Na emisi Dluhopisů se tedy vztahuje výjimka (tzv. výjimka de minimis) ve smyslu v čl. 1 odst. 3 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 o prospektu (dále jen „**Nařízení**“). Shora uvedená částka se vypočítává za cenné papíry nabízené ve všech členských státech Evropské unie v průběhu 12 měsíců.

Česká národní banka nevykonává dohled nad emisí dluhopisů a nad jejich Emitentem.

Rozšiřování Emisních podmínek a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů mohou být v některých zemích omezeny zákonem. Emitent nepožádal o schválení nebo uznání těchto Emisních podmínek v jiném státě.

## OBSAH

1. SHRUTÍ POPISU DLUHOPISŮ.....	3
2. POPIS DLUHOPISŮ.....	4
3. STATUS DLUHOPISŮ.....	5
4. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA EMISE DLUHOPISŮ.....	5
5. VÝNOS DLUHOPISŮ.....	7
6. SPLACENÍ A ODKOUPENÍ DLUHOPISŮ.....	8
7. PLATEBNÍ PODMÍNKY.....	8
8. OHODNOCENÍ FINANČNÍ ZPŮSOBILOSTI (RATING).....	10
9. PŘEDČASNÁ SPLATNOST DLUHOPISŮ Z ROZHODNUTÍ EMITENTA, ŽÁDOST VLASTNÍKA DLUHOPISŮ O PŘEDČASNÉ SPLACENÍ DLUHOPISŮ.....	11
10. OSOBY ZÚČASTNĚNÉ NA EMISI DLUHOPISŮ.....	12
11. ADMINISTRÁTOR.....	12
12. PROMLČENÍ.....	12
13. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ, ZMĚNY EMISNÍCH PODMÍNEK ...	12
14. PRŮBĚH SCHŮZE, ROZHODOVÁNÍ SCHŮZE.....	15
15. NĚKTERÁ DALŠÍ PRÁVA VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ.....	16
16. OZNÁMENÍ.....	17
17. RIZIKA SPOJENÁ S INVESTICÍ DO DLUHOPISŮ.....	17
19. ROZHODNÉ PRÁVO A JAZYK.....	21

## 1. SHRNUÍ POPISU DLUHOPISŮ

1. **Emitent:** Emitentem Dluhopisů dle těchto Emisních podmínek je společnost První Realizační Fond s.r.o., se sídlem Plynárenská 499/1, 602 00 Brno zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 98840.
2. **Název dluhopisu:** První Realizační Fond II
3. **ISIN:** CZ0003541922
4. **LEI:** 3157009J5IPA2H112463
5. **Číslo účtu emitenta:** 2101197825/2010 vedený u FIO banka a.s.
6. **Podoba a forma dluhopisu:** Dluhopisy mají listinou podobu, ve formě na řad.
7. **Jmenovitá hodnota dluhopisu:** 50.000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých)
8. **Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise:** 6.000.000 Kč (slovy: šest milionů korun českých)
9. **Datum emise:** 15. 6. 2022
10. **Lhůta pro upisování:** Lhůta pro upisování běží od 15. 6. 2022 do 1.6. 2024.
11. **Dodatečná emisní lhůta:** Lze uplatnit.
12. **Charakteristika dluhopisu:** Dluhopis podřízený
13. **Emisní kurz:** Emisní kurz činí 50.000 Kč, tedy 100 % jmenovité hodnoty. Tento Emisní kurz je platný po celou dobu lhůty pro upisování emise. K částce Emisního kurzu Dluhopisů upsaných po Datu emise bude dále připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos.
14. **Úrokový výnos dluhopisu:** Výnos Dluhopisu je stanoven pevnou roční úrokovou sazbou ve výši 6,5 % p.a.
15. **Datum počátku prvního výnosového období:** 15. 6. 2022
16. **Den vzniku nároku na výplatu výnosu:** měsíčně, vždy k prvnímu dni každého kalendářního měsíce, s počátkem ke dni 1. 7. 2022 a koncem ke dni 1.12.2028.
17. **Rozhodný den pro výplatu výnosu:** Den, který o 20 dnů předchází Dni vzniku nároku na výplatu výnosu.
18. **Den splatnosti a den konečné splatnosti:** Splatnost Dluhopisu nastává vždy uplynutím doby 4 let od data úpisu Dluhopisu jednotlivému upisovateli, v každém případě však nejpozději dne 1. 6. 2028.
19. **Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty:** Den, který o 10 dní předchází Dni splatnosti dluhopisu
20. **Způsob a místo splacení dluhopisu a vyplacení výnosu dluhopisu:** Splacení Dluhopisu a vyplacení výnosů bude prováděno bezhotovostním převodem z bankovního účtu Emitenta na bankovní účet upisovatele.
21. **Číselné označení dluhopisů:** Jednotlivé Dluhopisy budou označeny nepřerušovanou číselnou řadou od 1 do 120.

22. **Pořadové číslo emise:** 1-120

23. **Měna:** Emitent se zavazuje splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů a výnos Dluhopisů výlučně v českých korunách. Pokud česká koruna jako zákonná měna České republiky zanikne a bude nahrazena měnou EUR, bude denominace Dluhopisů změněna na EUR, a to v souladu s platnými právními předpisy, a všechny peněžité závazky z Dluhopisů budou v okamžiku jejich splatnosti automaticky a bez dalšího oznámení Vlastníkům dluhopisů splatné v EUR, přičemž jako směnný kurz zákonné měny České republiky na EUR bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítací koeficient) v souladu s platnými právními předpisy. Takové nahrazení zákonné měny České republiky se v žádném ohledu nedotkne existence závazků Emitenta vyplývajících z Dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti a nebude považováno za změnu Emisních podmínek.

24. **Emise:** Emise zastupitelných Dluhopisů vydávaných podle těchto Emisních podmínek.

25. **Dluhopisy:** Jednotlivé Dluhopisy vydávané v rámci emise.

26. **Administrátor:** Emitent

Emitent se zavazuje splatit dlužné částky, zejména jistinu Dluhopisu a úrokové výnosy, 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. POPIS DLUHOPISŮ

### 27. Podoba, forma, jmenovitá hodnota a další charakteristiky dluhopisů

Dluhopisy mají listinnou podobu, ve formě na řad. Dluhopisy jsou vydány v počtu 120 kusů, každý ve jmenovité hodnotě 50.000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých). Každý z Dluhopisů nese číselné označení číselné řady od 1 do 120. 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 dluhopisů o nahrazení hromadných listin jednotlivými Dluhopisy musí být Emitentovi doručena písemně. Emitent je povinen vyhovět žádosti Vlastníka dluhopisů do 30 (třiceti) dnů od jejího obdržení. Emitent je povinen písemně vyzvat Vlastníka dluhopisů k převzetí jednotlivých Dluhopisů. Dluhopisy budou Vlastníkovi dluhopisů předány pouze oproti vrácení hromadné listiny. Výměna Dluhopisů se uskuteční v sídle Emitenta, nedohodne-li se žadatel s Emitentem jinak.

### 28. Vlastníci dluhopisů

Vlastníkem Dluhopisu (dále jen „**Vlastník dluhopisu**“) je osoba, která je zapsaná v seznamu Vlastníků dluhopisů vedeném Emitentem (dále jen „**Seznam vlastníků**“). Vlastníkem dluhopisu může být fyzická osoba nebo právnická osoba. Emitent může zájemce o úpis Dluhopisů (dále také jako „**upisovatel**“) odmítnout.

Jestliže právní předpis nebo rozhodnutí soudu doručené Emitentovi na adresu sídla Emitenta 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 písemného oznámení doručeného do sídla Emitenta.

### **29. Převoditelnost dluhopisů**

Převoditelnost Dluhopisů není omezena.

Vlastnické právo k Dluhopisům se převádí rubopisem a smlouvou k okamžiku jejich předání. V rubopisu listinného Dluhopisu je nutno uvést údaje sloužící k jednoznačné identifikaci osoby, na niž se listinný Dluhopis převádí, a den převodu listinného Dluhopisu. K účinnosti převodu Dluhopisu vůči Emitentovi se vyžaduje předložení Dluhopisu s nepřetržitou řadou rubopisů či písemné prohlášení Vlastníka dluhopisu o změně vlastnictví, opatřené úředně ověřeným podpisem. Změna vlastnictví Dluhopisu musí být Emitentovi oznámena nejpozději do 10 dnů od jejího vzniku. Emitent zapíše změnu Vlastníka dluhopisu do Seznamu vlastníků bez zbytečného odkladu poté, co mu bude taková změna prokázána.

### **30. Další práva spojená s dluhopisy**

Oddělení práva na výnos se vylučuje.

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

### **31. Závazek ke stejnému zacházení**

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

### **32. Prohlášení Emitenta o závazku z dluhopisů**

Emitent se zavazuje Vlastníkům dluhopisů vyplatit výnosy a splatit jmenovitou hodnotu jejich Dluhopisů, a to způsobem a v místě, jak jsou uvedeny v těchto Emisních podmínkách.

### **33. Oznámení změn**

Změny na straně Vlastníka dluhopisů musí být Emitentovi oznámeny do 10 pracovních dnů od jejich vzniku, není-li v Emisních podmínkách stanoveno jinak. Změna musí být oznámena písemně. Na písemném oznámení o změně kontaktů Vlastníka dluhopisu se nevyžaduje úředně ověřený podpis Vlastníka dluhopisu, toto oznámení může být odesláno např. e-mailem. Oznámení o změně Vlastníka dluhopisu a změně čísla bankovního účtu Vlastníka dluhopisu určeného pro splacení jmenovité hodnoty Dluhopisu a výplatu úrokových výnosů musí být opatřeno úředně ověřeným podpisem.

## **3. STATUS DLUHOPISŮ**

Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a podřízené závazky Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) mezi sebou navzájem, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů nebo smlouva mezi Emitentem a Vlastníky dluhopisů.

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

### **34. Údaje o Emitentovi a jeho vlastnické struktuře**

Emitent je První Realizační Fond s.r.o., která vznikla dne 3. 4. 2017.

Emitent má jediného společníka, a to pana Richarda Pátíka, nar. dne 18. 4. 1991, bytem Trávníky 843, 76833 Morkovice jenž má obchodní podíl ve společnosti o velikosti 100 %, odpovídající vkladu do základního kapitálu společnosti ve výši 100.000 Kč, který je zcela splacen.

### **35. Datum emise**

Datum emise je 15. 6. 2022.

### **36. Emisní lhůta**

Dluhopisy mohou být vydány jednorázově k Datu emise nebo kdykoli v průběhu Emisní lhůty, která skončí dne 1. 6. 2024.

### **37. Emisní kurz**

Emisní kurz Dluhopisu k Datu emise je roven jmenovité hodnotě Dluhopisu ve výši 50.000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých). Po Datu emise bude Emisní kurz zvýšen o případný odpovídající alikvotní úrokový výnos (dále jen „**AÚV**“) připadající na období od Data emise, resp. počátku aktuálního výnosového období do dne splacení Emisního kurzu. Pokud tak bude dohodnuto ve smlouvě o upsání a koupi dluhopisů (dále jen „**Smlouva o úpisu**“), zaplatí investor při úpisu Dluhopisu pouze nominální hodnotu Dluhopisu a nezaplacená částka odpovídající AÚV v den zaplacení Dluhopisu bude Emitentem započtena oproti jeho závazku z následně vypláceného úrokového výnosu Dluhopisu.

Částka alikvotního úrokového výnosu Dluhopisu (AÚV) za výnosové období nebo za jeho část se vypočte jako součin jmenovité hodnoty Dluhopisu, příslušné roční úrokové sazby a příslušného zlomku dní, přičemž Emitent bude při tomto výpočtu vycházet ze standardu 30E/360, dle něhož má každý měsíc 30 dní.

### **38. Minimální úpis**

Jeden upisovatel je povinen upsat nejméně 1 kus Dluhopisu, jehož jmenovitá hodnota činí 50.000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých).

### **39. Celková jmenovitá hodnota emise, dodatečná emisní lhůta**

Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů je stanovena na 6.000.000 Kč (slovy: šest milionů korun českých).

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 (dále jen „**Dodatečná emisní lhůta**“), kterou Emitent případně stanoví a informaci o tom zpřístupní v souladu s platnými právními předpisy. Emitent může stanovit Dodatečnou emisní lhůtu opakovaně.

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 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 byla Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise.

#### **40. Způsob a místo úpisu dluhopisů, přijetí dluhopisů k obchodování**

Dluhopisy lze upisovat v místě sídla Emitenta.

Emitent uzavře se zájemci o úpis Dluhopisů Smlouvu o úpisu, jejímž předmětem bude závazek Emitenta umožnit upisovateli Dluhopisy upsat a závazek upisovatelů řádně a včas splatit Emisní kurz upsaných Dluhopisů, a to za podmínek uvedených ve Smlouvě o úpisu a těchto Emisních podmínkách.

Emisní kurz bude upisovatelem splacen bezhotovostním převodem na bankovní účet Emitenta, nebude-li mezi Emitentem a upisovatelem dohodnuto jinak, a to za podmínek stanovených ve Smlouvě o úpisu. Emisní kurz je upisovatel povinen Emitentovi splatit nejpozději do 5 (pěti) pracovních dní ode dne uzavření Smlouvy o úpisu, nebude-li ve Smlouvě o úpisu sjednána jiná lhůta.

Dluhopisy budou Emitentem vydány upisovateli podle Smlouvy o úpisu, a to do 14 (čtrnácti) pracovních dnů od připsání kupní ceny (tj. Emisního kurzu) na bankovní účet Emitenta.

Emitent vydá Dluhopisy upisovateli po splacení kupní ceny (tj. Emisního kurzu) tak, že na Dluhopisu bude vyznačeno jméno, příjmení, datum narození či rodné číslo a adresa trvalého bydliště (u fyzických osob) nebo název, adresa sídla a identifikační číslo (u právnických osob) upisovatele jako prvního nabyvatele 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 kupní ceny (tj. Emisního kurzu), v pracovní dny a po předchozí dohodě s Emitentem. Dluhopisy budou Emitentem vydány Vlastníkovi dluhopisů v místě sídla Emitenta nebo zaslány do vlastních rukou prostřednictvím poštovního doručovatele. Dluhopisy jsou Emitentem zasílány poštou do vlastních rukou na riziko Vlastníka dluhopisů. Náklady na dodání Dluhopisů v případě jejich odeslání poštou nese Emitent.

Emitent nehodlá požádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu nebo mnohostranném obchodním systému.

### **5. VÝNOS DLUHOPISŮ**

#### **41. Výše výnosu, způsob úročení, výnosová období a vyplacení výnosu**

Dluhopisy jsou úročeny pevnou roční úrokovou sazbou výši 6,5 % p.a. z jmenovité hodnoty Dluhopisu vyplácen poměrnou částí 1/12 každý měsíc. Tato úroková sazba je pevnou sazbou pro celé emisní období. Úročení Dluhopisu nastává ode dne následujícího po dni splacení Emisního kurzu Dluhopisu, nejdříve však ke Dni emise.

Výnos bude narůstat od Data počátku prvního výnosového období (včetně tohoto dne) do prvního Dne vzniku nároku na výplatu výnosu nejdříve následujícího po Datu počátku prvního výnosového období (bez tohoto dne) a dále pak vždy od posledního Dne vzniku nároku na výplatu výnosu (včetně tohoto dne) do následujícího Dne vzniku nároku na výplatu výnosu (bez tohoto dne) (dále jen „**Výnosové období**“).

Pro účely počátku běhu kteréhokoli Výnosového období se Den vzniku nároku na výplatu výnosu neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne uvedenou v čl. 7.2 těchto Emisních podmínek.

Úrokové výnosy jsou vypláceny měsíčně, že nárok na výplatu úrokového výnosu vzniká Vlastníkovi dluhopisů k prvnímu dni každého kalendářního měsíce, s počátkem ke dni 1. 7. 2022 a koncem ke dni 1.12.2028.

Výnos bude vyplácen za každé Výnosové období zpětně, vždy nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů ode Dne vzniku nároku na výplatu výnosu.

Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem konečné splatnosti nebo Dnem předčasné splatnosti podle toho, který z těchto dnů nastane dříve.

#### **42. Konvence pro výpočet výnosu**

Pro účely výpočtu úrokového výnosu za období kratší 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, přičemž v případě neúplného měsíce se bude vycházet z počtu skutečně uplynulých dní (standard 30E/360).

#### **43. Konec úročení**

Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem konečné splatnosti nebo Dnem předčasné splatnosti Dluhopisů, jak je definován v těchto Emisních podmínkách, ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude nadále narůstat výnos podle čl. 5.1 těchto Emisních podmínek až do dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou Emitentem vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky v souladu s Emisními podmínkami.

#### **44. Stanovení výnosu**

Částka výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli období kratší 1 (jednoho) Výnosového období se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu, sazby výnosu a příslušného zlomku dní vypočteného v souladu s konvencí pro výpočet výnosu podle čl. 5.2 těchto Emisních podmínek.

Celková částka výnosu ze všech Dluhopisů jednoho Vlastníka dluhopisů se zaokrouhluje na celé koruny dolů.

## **6. SPLACENÍ A ODKOUPENÍ DLUHOPISŮ**

#### **45. Splatnost dluhopisů**

Pokud nedojde k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je stanoveno v čl. 6. a 9. těchto Emisních podmínek, bude jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena Emitentem vlastníkovi Dluhopisů jednorázově vždy uplynutím doby 4 let od data úpisu Dluhopisu. V každém případě však splatnost Dluhopisu nastane nejpozději v Den konečné splatnosti dluhopisu, tedy ke dni 1. 6. 2028.

#### **46. Odkoupení dluhopisů**

Emitent může Dluhopisy kdykoli odkoupit za dohodnutou cenu.

#### **47. 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 splnutí práva a povinnosti (závazku) v jedné osobě.

## **7. PLATEBNÍ PODMÍNKY**

#### **48. Měna plateb**



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

#### 49. Termíny výplat

Výplaty výnosu a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů budou prováděny 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.

#### 50. Místo výplat

Výnosy budou vyplaceny a jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splacena Oprávněným osobám (jak jsou definovány 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.

#### 51. Osoby oprávněné k přijetí plateb z dluhopisů

##### Úrokové výnosy

Není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak, oprávněné osoby, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy z Dluhopisů, jsou osoby, které budou evidovány jako Vlastníci dluhopisů v Seznamu vlastníků ke konci Rozhodného dne pro výplatu výnosu (každá taková osoba také jen „**Oprávněná osoba**“).

##### Jmenovitá hodnota

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**“).

#### 52. 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 jeho sídla nejpozději v Rozhodný den pro výplatu výnosu nebo Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty. Instrukce musí mít formu podepsaného písemného prohlášení, 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, již je Česká republika smluvní stranou, nárok na daňové zvýhodnění, je povinna doručit Emitentovi, spolu s Instrukcí jako její nedílnou součást, 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 provedeného 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.

### **53. 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. 7.5 Emisních podmínek, nebo v Instrukci a v souladu s platebními podmínkami v takovém sdělení uvedenými, a (b) pokud je příslušný den splatnosti takové částky odepsána z účtu Emitenta, jedná-li se o platbu v zákonné měně České republiky.

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. 7.5 těchto Emisních podmínek, (b) takové 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.

### **54. Domněnka splacení**

Každý příslušný peněžitý závazek Emitenta z Dluhopisů bude považován za plně splacený ke dni, kdy jsou příslušné částky jmenovité hodnoty Dluhopisů a/nebo narostlého výnosu splatné ve smyslu těchto Emisních podmínek poukázány Vlastníkům dluhopisů a odepsány z bankovního účtu Emitenta.

### **55. 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.

## **8. OHODNOCENÍ FINANČNÍ ZPŮSOBILOSTI (RATING)**

Emitent nepožádal a nemá v plánu žádat o udělení ratingového ohodnocení pro emisi Dluhopisů.

## 9. PŘEDČASNÁ SPLATNOST DLUHOPIŠŮ Z ROZHODNUTÍ EMITENTA, ŽÁDOST VLASTNÍKA DLUHOPIŠŮ O PŘEDČASNÉ SPLACENÍ DLUHOPIŠŮ

### 56. Rozhodnutí o předčasné splatnosti Emitentem

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

Emitent má právo předčasně splatit Dluhopisy k jím určenému dni (dále také jako „**Den předčasné splatnosti**“), a to po splnění podmínky, že rozhodnutí o předčasném splacení Dluhopisů oznámí e-mailovou zprávou nebo doporučeným dopisem na adresu uvedenou v Seznamu vlastníků alespoň 90 (devadesát) dní přede Dnem předčasné splatnosti. Ode Dne předčasné splatnosti nejsou Dluhopisy svolané z rozhodnutí Emitenta úročeny.

Oznámení o předčasném splacení Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta je neodvolatelné a zavazuje Emitenta přijmout k předčasnému splacení všechny Dluhopisy, o jejichž předčasnou splatnost požádal. Vlastník dluhopisů je povinen poskytnout Emitentovi veškerou součinnost, kterou Emitent může v souvislosti s takovým předčasným splacením požadovat.

Všechny nesplacené Dluhopisy budou Emitentem splaceny v příslušné jmenovité hodnotě spolu s narostlým a dosud nevyplaceným poměrným úrokovým výnosem oproti jejich předložení Vlastníky dluhopisů Emitentovi v sídle Emitenta, a to do nejpozději 10 (deseti) dnů ode Dne předčasné splatnosti.

### 57. Žádost Vlastníka dluhopisu o předčasné splacení dluhopisů

Vlastník dluhopisů má právo požádat Emitenta o předčasné splacení jím vlastněných Dluhopisů. Žádosti Vlastníka dluhopisů o předčasné splacení Dluhopisů dle tohoto čl. 9.2 Emisních podmínek není Emitent povinen vyhovět. Naproti tomu žádosti Vlastníka dluhopisů o předčasné splacení dluhopisů dle čl. 15 Emisních podmínek (tj. žádost o předčasné splacení Dluhopisů v důsledku hlasování proti některým usnesením schůze Vlastníků dluhopisů) je Emitent povinen vyhovět, a to dle Zákona o dluhopisech.

Žádost Vlastníka dluhopisů o předčasné splacení Dluhopisů dle tohoto čl. 9.2 Emisních podmínek (dále jen „**Žádost o předčasné splacení**“) musí mít písemnou formu a musí z ní být zřejmý požadavek na předčasné splacení Dluhopisů a počet Dluhopisů, který má být Emitentem předčasně splacen. Žádost o předčasné splacení musí být podepsána Oprávněnou osobou a není-li podepsána před Emitentem, musí být podpis Oprávněné osoby úředně ověřen.

Pokud Emitent Žádost o předčasné splacení akceptuje písemným oznámením (e-mailovou zprávou nebo doporučeným dopisem odeslaným na adresu uvedenou v Seznamu vlastníků), Vlastníkovi dluhopisů vznikne nárok na předčasné splacení Dluhopisů. Za den předčasné splatnosti Dluhopisů se v tomto případě považuje 90. den po dni odeslání akceptace Vlastníkovi dluhopisů ze strany Emitenta (dále jen „**Den předčasné splatnosti**“). Ode Dne předčasné splatnosti nejsou Dluhopisy úročeny.

Jmenovitá hodnota předčasně splacených Dluhopisů na základě Žádosti o předčasné splacení bude stanovena ve výši emisního kurzu zaplaceného Vlastníkem dluhopisů při úpisu Dluhopisů s tím, že doposud narostlý poměrný úrokový výnos bude Vlastníkovi dluhopisů též vyplacen. Jmenovitá hodnota a dosud narostlý poměrný úrokový výnos bude Emitentem splacen do 10 (deseti) dnů ode Dne předčasné splatnosti, a to za podmínky předání Dluhopisů Vlastníkem dluhopisů Emitentovi v sídle Emitenta.

## 10. OSOBY ZÚČASTNĚNÉ NA EMISI DLUHOPISŮ

Činnosti spojené s upisováním a vydáváním Dluhopisů zajišťuje Emitent. Činnosti spojené s vyplacením výnosů a se splacením Dluhopisů zajišťuje též Emitent.

## 11. ADMINISTRÁTOR

### 58. Administrátor a určená provozovna

Činnosti administrátora spojené s výpočty a výplatami úrokových výnosů a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů bude zajišťovat Emitent vlastními silami. Emitent může však pro konkrétní emisi pověřit výkonem uvedené činnosti administrátora s oprávněním k výkonu takové činnosti (dále jen „**Administrátor**“), a to na základě smlouvy o správě emise a obstarání plateb (dále jen „**Smlouva s administrátorem**“).

Určená provozovna Emitenta je na adrese Plynářská 499/1, 602 00 Brno (dále také jako „**Určená provozovna**“ či „**sídlo**“).

### 59. 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.

### 60. 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.

## 12. PROMLČENÍ

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

## 13. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ, ZMĚNY EMISNÍCH PODMÍNEK

### 61. Právo svolat schůzi Vlastníků dluhopisů

Emitent nebo Vlastník dluhopisu mohou svolat schůzi Vlastníků dluhopisů (dále jen „**Schůze**“), je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků dluhopisů, a to v souladu s Emisními podmínkami.

Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, nestanoví-li právní předpisy něco jiného.

Svolavatel, pokud jím je Vlastník dluhopisu, je povinen v nezbytném časovém předstihu, nejpozději však 30 (třicet) kalendářních dnů před zamýšleným konáním Schůze, doručit Emitentovi doporučenou poštou na adresu jeho Určené provozovny oznámení o konání Schůze tak, aby mohlo dojít bez zbytečného prodlení k jeho uveřejnění, 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 povinen (i) doručit Emitentovi spolu s oznámením adresovaným na adresu Určené provozovny Emitenta žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. výpisu ze Seznamu vlastníků, a (ii) tam, kde to je relevantní, uhradit Emitentovi zálohu na náklady související se Schůzí. Vlastník dluhopisu je povinen současně s oznámením o svolání Schůze zaslat program schůze včetně navrhovaných změn a požadavků.

Řádné a včasné doručení žádosti dle výše uvedeného bodu (i) a úhrada případné zálohy na náklady dle bodu (ii) výše jsou předpokladem pro platné svolání Schůze.

## **62. Schůze svolaná Emitentem**

Emitent je povinen svolat Schůzi pouze v případě návrhu změny Emisních podmínek Dluhopisů, pokud se souhlas Schůze ke změně Emisních podmínek dle zákona vyžaduje (dále jen „**Změna zásadní povahy**“). V jiných případech Emitent Schůzi svolat není povinen.

## **63. Oznámení o svolání schůze**

Oznámení o svolání Schůze je svolavatel povinen uveřejnit způsobem stanoveným v článku 16. Emisních podmínek, a to nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dní přede dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je povinen oznámení o svolání Schůze doručit Emitentovi na adresu Určené provozovny nejpozději 30 (třicet) kalendářních dnů před navrhovaným datem Schůze, aby Emitent mohl zajistit uveřejnění oznámení ve lhůtě nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze.

Je-li svolavatelem Emitent, je povinen oznámit svolání Schůze na webových stránkách Emitenta [www.prvnirealizacni.cz](http://www.prvnirealizacni.cz), a současně zaslat pozvánku e-mailem nebo doporučenou poštou na adresu trvalého bydliště uvedenou v Seznamu vlastníků, a to nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze.

Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň:

(a) obchodní firmu, IČ a sídlo Emitenta,

(b) označení Dluhopisů v rozsahu minimálně název Dluhopisu, Datum emise a identifikační označení Dluhopisu podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů (ISIN),

(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 9 do 15 hodin,

(d) program jednání Schůze, včetně případného návrhu změny Emisních podmínek a jejich zdůvodnění,

(e) den, který je rozhodným dnem pro účast na Schůzi.

Schůze je oprávněna rozhodovat pouze o návrzích usnesení uvedených v oznámení o jejím svolání. Rozhodování o návrzích usnesení, které nebyly uvedeny na programu Schůze v oznámení o jejím svolání, je přípustné pouze tehdy, jsou-li na Schůzi přítomni všichni Vlastníci dluhopisů, kteří jsou oprávněni na této Schůzi hlasovat.

Pokud odpadne důvod pro svolání Schůze, bude odvolána stejným způsobem, jakým byla svolána, a to nejpozději 7 (sedm) kalendářních dnů před datem jejího konání.

#### **64. 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 dni konání příslušné Schůze (dále jako „**Rozhodný den pro účast na schůzi**“), nebo

(b) osoba, která se prokáže jako zmocněnec Vlastníka dluhopisu dle písm. (a) výše pro účely této Schůze.

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

#### **65. Hlasovací právo**

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

K Dluhopisům ve vlastnictví Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi, které nezaknily z rozhodnutí Emitenta ve smyslu čl. 6.2 těchto Emisních podmínek, se pro účely Schůze nepřihlíží.

Rozhoduje-li Schůze o odvolání Společného zástupce dle čl. 14.3 těchto Emisních podmínek, nemůže Společný zástupce vykonávat hlasovací právo s Dluhopisy, které vlastní, a jeho hlasy se nezapočítávají do celkového počtu hlasů pro účely usnášeníschopnosti Schůze.

#### **66. Účast dalších osob na schůzi**

Schůze je povinen se účastnit Emitent a dále jsou oprávněni účastnit se Schůze Společný zástupce, 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.).

#### **67. 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.

#### **68. Změny Emisních podmínek**

Pro vyloučení pochybností, souhlas Schůze vlastníků se nevyžaduje:

(a) ke změně Emisních podmínek přímo vyvolané změnou právní úpravy,

(b) ke změně Emisních podmínek, která 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, souhlasil s koupí nebo s upsáním Dluhopisu a k tomuto Dluhopisu ještě nenabyl vlastnické právo, je oprávněn od koupě nebo upsání odstoupit ve lhůtě 5 (pěti) pracovních dnů poté, co je zpřístupněna změna Emisních podmínek.

## **14. PRŮBĚH SCHŮZE, ROZHODOVÁNÍ SCHŮZE**

### **69. 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.

### **70. 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.

### **71. Společný zástupce**

Schůze může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce a pověřit jej činnostmi podle Zákona o dluhopisech (dále jen „**Společný zástupce**“).

Společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen, nebo zvolit jiného Společného zástupce, přičemž zvolení nového Společného zástupce má vůči dosavadnímu Společnému zástupci účinky jeho odvolání (nebyl-li odvolán samostatným usnesením Schůze).

Usnesení Schůze stanoví, v jakém rozsahu je Společný zástupce oprávněn činit úkony jménem Vlastníků dluhopisů.

### **72. Rozhodování schůze**

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení.

Schůze vlastníků rozhoduje prostou většinou hlasů přítomných Vlastníků dluhopisů. Ke změně Emisních podmínek a ustavení či odvolání Společného zástupce Vlastníků dluhopisů je nutný souhlas tří čtvrtin hlasů přítomných Vlastníků dluhopisů.

### **73. Odročení schůze a náhradní schůze**

Pokud během jedné hodiny od 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, pokud je to v souladu s těmito Emisními podmínkami.

Pokud byla Schůze svolána za účelem rozhodnutí o změně Emisních podmínek a pokud během jedné hodiny od stanoveného začátku Schůze není tato Schůze usnášeníschopná, pak bude taková Schůze bez dalšího rozpuštěna. Je-li to nadále potřebné, svolavatel svolá 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.

#### **74. Zápis z jednání schůze**

O jednání Schůze pořizuje svolavatel sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze zápis, ve kterém uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala.

Pokud je svolavatelem Schůze Vlastník dluhopisů, musí být zápis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze rovněž Emitentovi na adresu jeho Určené provozovny.

Všechna rozhodnutí Schůze, která musí být uveřejněna, musí být doručena v potřebném časovém předstihu stanoveném Emitentem tak, aby mohla být dodržena lhůta stanovená právními předpisy a těmito Emisními podmínkami pro jejich uveřejnění.

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 Emitenta.

Emitent je povinen ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze uveřejnit všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem, kterým uveřejnil tyto Emisní podmínky.

Pokud Schůze projednávala usnesení o Změně zásadní povahy, 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.

### **15. NĚKTERÁ DALŠÍ PRÁVA VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ**

#### **75. Důsledek hlasování proti některým usnesením schůze**

Jestliže Schůze souhlasila se Změnami zásadní povahy, pak osoba, která byla Vlastníkem dluhopisu k Rozhodnému dni pro účast na schůzi a podle zápisu z této Schůze hlasovala na Schůzi proti návrhu usnesení Schůze nebo se příslušné Schůze nezúčastnila (dále jen „**Žadatel**“), může do 30 (třiceti) dnů od uveřejnění usnesení příslušné Schůze požadovat vyplacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které od takového okamžiku nezcizila, 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 (dále jen „**Žádost**“) určeným Emitentovi na adresu jeho 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 se jinak přiměřeně použijí ustanovení čl. 7 těchto Emisních podmínek.

#### **76. 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. 7 těchto Emisních podmínek.



## 16. OZNÁMENÍ

Není-li v zákoně či v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak, bude jakékoli oznámení Vlastníkům dluhopisů dle těchto Emisních podmínek platné, pokud bude uveřejněno a zpřístupněno v českém jazyce alespoň na webových stránkách Emitenta [www.prvnirealizacni.cz](http://www.prvnirealizacni.cz). Stanoví-li kogentní právní předpisy pro uveřejnění některého

z oznámení podle těchto Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platně uveřejněné jeho uveřejněním způsobem předepsaným příslušným právním předpisem. V případě, že bude některé oznámení uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního uveřejnění.

Jakékoli oznámení Emitentovi ve smyslu těchto Emisních podmínek bude řádně učiněno, pokud bude doručeno na následující adresu:

První Realizační Fond s.r.o., Plynářská 499/1, 602 00 Brno

nebo na jakoukoli jinou adresu, jež bude Vlastníkům dluhopisů oznámena způsobem popsáním v předchozím odstavci tohoto článku Emisních podmínek.

Tyto Emisní podmínky byly podle Zákona o dluhopisech bezplatně zpřístupněny nabyvatelům Dluhopisů na webových stránkách Emitenta [www.prvnirealizacni.cz](http://www.prvnirealizacni.cz) a v Určené provozovně 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.

## 17. RIZIKA SPOJENÁ S INVESTICÍ DO DLUHOPISŮ

### 77. Rizika spojená s dluhopisy

#### Dluhopisy nepředstavují pojištěné pohledávky

Na pohledávky Vlastníků dluhopisů se pro případ neschopnosti Emitenta dostat svým dluhům z vydaných Dluhopisů nevztahuje žádné zákonné nebo jiné pojištění ani právo na plnění, např. z Garančního fondu obchodníků s cennými papíry. Tím se pohledávky z Dluhopisů liší například od pohledávek z vkladů u bank.

#### Riziko úrokové sazby

Vlastník dluhopisů je vystaven riziku poklesu ceny Dluhopisu 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 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.

#### Riziko nesplacení

Dluhopisy stejně jako jakákoli jiná půjčka podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen splácet jmenovitou hodnotu Dluhopisů a případné výnosy Dluhopisů a hodnota pro Vlastníky dluhopisů při splacení může být nižší než výše jejich původní investice, za určitých okolností může být hodnota i nula. Schopnost Emitenta splatit úroky z Dluhopisů či jistinu závisí především na podnikatelské úspěšnosti investic Emitenta.

## **78. Rizika spojená s Emitentem**

### Riziko vyšší moci

Může nastat událost vyšší moci, která se vymyká kontrole Emitenta, jako je např. válka, vzpoura, přírodní katastrofa, pandemie, neoprávněný zásah státních orgánů, neoprávněné udělení pokut a sankcí státními orgány, neoprávněné obstavení účtů, neoprávněné zabavení majetku apod. Taková událost může mít negativní dopad na hospodářské výsledky Emitenta.

### Riziko soudních sporů

K datu vyhotovení těchto Emisních podmínek není Emitent účastníkem žádných soudních ani rozhodčích řízení. Emitent si není dále vědom, že by byl ke dni vyhotovení Emisních podmínek účastníkem jakýchkoliv sporů, jež by mohly nepříznivě ovlivnit hospodářský výsledek Emitenta. Do budoucna však existenci výše uvedených sporů nelze vyloučit. Výsledek případných soudních sporů je obtížně předvídatelný a může dojít k překvapivým rozsudkům i na základě nedostatečně odůvodněných skutečností. Mnoho soudních sporů v České republice trvá i několik let, což může oslabit exekuční vymahatelnost žalovaných nároků.

### Legislativní riziko

Legislativní riziko představuje riziko změny právní úpravy, která se vztahuje na předmět podnikání Emitenta. Případné změny legislativy mohou způsobit zvýšenou finanční, administrativní či jinou náročnost, díky které by mohl být Emitent nucen upravit své investiční záměry. Tyto změny by se mohly následně negativně projevit na jeho hospodářské situaci.

### Riziko likvidity

Riziko likvidity je riziko nedostatku likvidních prostředků pro splácení splatných dluhů Emitenta (např. dluhů z Dluhopisů), tj. nerovnováha struktury majetku Emitenta a závazků, a to z důvodu různých termínů splatnosti závazků a kvůli portfoliu zdrojů financování Emitenta. Likvidita Emitenta může být ovlivněna zejména výsledky hospodaření Emitenta.

## **18. ZDANĚNÍ DLUHOPISŮ**

Text tohoto článku je pouze shrnutím určitých daňových souvislostí českého práva týkajících se nabývání, vlastnictví a dispozic s Dluhopisy a neusiluje o to být komplexní souhrnem všech daňově relevantních souvislostí, jež mohou být významné z hlediska rozhodnutí o koupi Dluhopisů. Toto shrnutí nepopisuje jakékoli daňové souvislosti vyplývající z práva jakéhokoli jiného státu než České republiky. Toto shrnutí vychází z právních předpisů účinných k datu vyhotovení těchto Emisních podmínek a může podléhat následné změně (i s případnými retroaktivními účinky).

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

## **79. Obecná úprava**

Dluhopisy budou nabízeny v České republice, daňové poměry Vlastníků dluhopisů se budou řídit platnou zákonnou úpravou ČR, tedy zejména zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen

„ZDP“). Nabyvatelem Dluhopisů však může být i cizozemec. Emitent bude Dluhopisy případně nabízet též investorům v zahraničí za podmínek, za nichž bude takové nabízení a umístování přípustné dle příslušných předpisů platných v každé zemi, ve které budou Dluhopisy nabízeny.

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.

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

## **80. Jmenovitá hodnota**

Splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů bude prováděno 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, nebude Emitent povinen hradit Vlastníkům dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků.

## **81. Úrokový výnos**

Úrok vyplácený fyzické osobě podléhá zvláštní sazbě daně vybírané srážkou u zdroje (tj. Emitentem jakožto plátcem daně při výplatě úroku). Sazba této srážkové daně činí 15 %. Pokud však je příjemcem úroku fyzická osoba, která není českým daňovým rezidentem, nedrží Dluhopisy prostřednictvím stálé provozovny v České republice, a zároveň není daňovým rezidentem jiného členského státu Evropské unie (**EU**) nebo dalších států tvořících Evropský hospodářský prostor (**EHP**) nebo třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenou 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 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. Na celé koruny dolů se zaokrouhluje až celková částka sražené daně za všechny Dluhopisy vlastněné jedním Vlastníkem dluhopisů.

Úrok vyplácený poplatníkovi daně z příjmů právnických osob, který je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem, ale drží Dluhopisy prostřednictvím stálé provozovny v České republice, nepodléhá srážkové daně, a tvoří součást obecného základu daně podléhajícího daně z příjmů právnických osob v sazbě 19 % (v případě daňových nerezidentů může mít Emitent povinnost provést zajištění této daně – viz dále). Úrok vyplácený poplatníkovi daně z příjmů právnických osob, který není českým daňovým rezidentem a zároveň nedrží Dluhopisy prostřednictvím stálé provozovny v České republice, podléhá zvláštní sazbě daně vybírané srážkou u zdroje (tj. Emitentem jakožto plátcem daně při výplatě úroku). Sazba této srážkové daně činí 15 %. Pokud však je příjemcem úroku poplatník daně z příjmů právnických osob, který není českým daňovým rezidentem, nedrží Dluhopisy prostřednictvím stálé provozovny v České republice, a zároveň není daňovým rezidentem jiného státu EU, EHP nebo třetího státu, se kterým 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 35 %. Výše uvedená srážka daně představuje konečné zdanění úroku v České republice. Základ pro odvod 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 poplatníka daně z příjmů právnických osob, který není českým daňovým rezidentem a který zároveň není daňovým rezidentem členského státu EU nebo EHP, je Emitent povinen při výplatě úroku srazit zajištění daně ve výši 10 % z tohoto příjmu (nerozhodne-li správce daně

o snížení či zrušení této povinnosti). Správce daně může, avšak nemusí, považovat daňovou povinnost poplatníka uskutečněním srážky podle předchozí věty za splněnou. Právník 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.

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 dvojího zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že se příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění na příjemce platby úroku skutečně vztahuje. Plátce úroků nebo platební zprostředkovatel může po příjemci požadovat poskytnutí údajů potřebných pro splnění oznamovacích povinností podle směrnice o výměně informací v daňové oblasti.

Určité kategorie poplatníků (např. nadace, Garanční fond obchodníků s cennými papíry, fondy penzijní společnosti atd.) mají za určitých podmínek nárok na osvobození úrokových příjmů od daně z příjmů. Podmínkou pro uplatnění nároku na toto osvobození v případech, kdy tento příjem podléhá srážkové dani, je prokázání plátcí úroku v dostatečném předstihu před jeho výplatou, že nárok na toto osvobození existuje.

## **82. 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 dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 % nebo 23 %. Vyšší sazba daně se použije na část celkového základu daně fyzické osoby přesahující částku 1.867.728 Kč (pro rok 2022). 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.

Vlastník dluhopisu, který je fyzickou osobou, může dle ZDP využít daňové osvobození příjmů z prodeje Dluhopisu v případě, že doba mezi nabytím Dluhopisu a jeho prodejem přesáhne 3 roky. Toto osvobození může být uplatněno při splnění podmínky, že prodávající vlastník neměl a nemá Dluhopisy zahrnuté v obchodním majetku. Pokud fyzická osoba podnikatel zařadil tyto Dluhopisy do svého obchodního majetku, pak může uplatnit toto osvobození teprve po 3 letech od ukončení podnikatelské činnosti. Příjem fyzické osoby, jež nezahrnula tyto Dluhopisy do svého obchodního majetku a jež jako Vlastník dluhopisů při jeho prodeji nesplní výše uvedený časový test držby po dobu 3 let, ale jejíž celkové příjmy (nikoliv zisky) z prodeje všech cenných papírů nepřesáhnou v daném zdaňovacím období limit ve výši 100 tis. Kč, bude osvobozen od daně z příjmů fyzických osob.

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 u právnické osoby zahrnují do obecného základu daně z příjmů právnických osob a podléhají dani z příjmů právnických osob 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 Evropského hospodářského prostoru, kupujícímu, 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.

## **19. ROZHODNÉ PRÁVO A JAZYK**

### **83. Rozhodné právo**

Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právními předpisy České republiky.

### **84. Jazyk Emisních podmínek**

Emisní podmínky mohou být přeloženy do dalších jazyků. V takovém případě, dojde-li k rozporu mezi různými jazykovými verzemi, bude rozhodující verze česká.

Vydáno v Brně dne 14. 6. 2022

---

**Richard Pátík**, jednatel