

Vci facilities s.r.o.

EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

s pevným výnosem

v předpokládané celkové jmenovité hodnotě 24 500 000 Kč

s dobou trvání programu 3 let s konečnou splatností dluhopisů k 31. 3. 2023

Tyto emisní podmínky (dále také jako „**Emisní podmínky**“) upravují ve smyslu § 8 a násl. zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech (dále také jako „**zákon o dluhopisech**“), práva a povinnosti společnosti Vci facilities s.r.o., IČO 046 21 212, se sídlem Úžická 32, 250 70 Odolena Voda, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 249517 (dále také jako „**Emitent**“), ve vztahu k zajištěným listinným dluhopisům ve formě cenných papírů na řad, vydaných Emitentem podle českého práva s pevným úrokovým výnosem ve výši 7,1 % p. a. o jmenovité hodnotě každého dluhopisu ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) a v celkové předpokládané jmenovité hodnotě emise do 24.500.000,- Kč (slovy: dvacet čtyři milionů pět set tisíc korun českých) se splatností v roce 2023 (dále také jako „**Dluhopisy**“).

1. SHRNUTÍ POPISU DLUHOPISŮ

Emitent:	Vci facilities s.r.o. , IČO 046 21 212, se sídlem Úžická 32, 250 70 Odolena Voda, zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 249517
Název Dluhopisů:	Vci nemovitosti 24,5 / 2023
Identifikační kód ISIN:	CZ0003524936
Číslo účtu emitenta:	2800906723 / 2010 FIO banka a.s.
Jmenovitá hodnota Dluhopisu:	100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých)
Forma Dluhopisů:	Cenné papíry na řad
Podoba Dluhopisů:	Listinné cenné papíry
Emisní kurz:	100 % jmenovité hodnoty Dluhopisů k Datu emise
Minimální investice:	1 (jeden) Dluhopis
Datum emise:	26. 3. 2020
Emisní lhůta:	Od 26. 3. 2020 do 30. 9. 2020 s možností prodloužení
Dodatečná emisní lhůta:	Lze uplatnit
Předpokládaný objem Emise:	24.500.000,- Kč (slovy: dvacet čtyři milionů pět set tisíc korun českých)
Maximální objem Emise:	24.500.000,- Kč (slovy: dvacet čtyři milionů pět set tisíc korun českých)
Číslování dluhopisů:	001 až 245

Výnos:	Pevná sazba 7,1 % ročně (per annum)
Datum počátku prvního výnosového období:	26. 3. 2020
Den vzniku nároku na výplatu výnosů (ročně k):	26. 3. 2021, 26. 3. 2022 a 26. 3. 2023
Rozhodný den pro výplatu výnosu:	16. 3. 2021, 16. 3. 2022 a 16. 3. 2023
Datum předčasné splatnosti:	Z rozhodnutí Emitenta nejdříve k 31. 3. 2021
Datum konečné splatnosti:	31. 3. 2023
Rozhodný den pro splacení:	21. 3. 2023
Administrátor:	Emitent
Určená provozovna:	Sídlo Emitenta
E-mail Emitenta:	finance@v-ci.cz

Emise Dluhopisů byla schválena jediným společníkem Emitenta dne 15. 1. 2020.

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

Administrátorem a agentem pro výpočty v souvislosti s nabídkou Dluhopisů (dále také jako „**Administrátor**“) bude Emitent. Emitent si však vyhrazuje právo kdykoliv Administrátora určit. Oznámení o určení Administrátora Emitent zpřístupní vlastníkům Dluhopisů stejným způsobem, jakým byly zpřístupněny tyto Emisní podmínky.

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

Emisní podmínky jsou všem zájemcům bezplatně k dispozici k nahlédnutí u Emitenta v jeho sídle vždy v pátek od 10 hod do 15 hod. Tyto dokumenty jsou rovněž k dispozici v elektronické podobě na internetových stránkách Emitenta www.v-ci.cz/dluhopisy/vci-nemovitosti-zip. Jestliže o to vlastník Dluhopisů požádá, poskytne mu Emitent jeden výtisk aktuální verze těchto Emisních podmínek.

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 ve vztahu k cenným papírům nabízeným ve všech členských státech Evropské unie v průběhu 12 (dvanácti) 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. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ

3.1. Jmenovitá hodnota, druh

Dluhopisy jsou listinné cenné papíry ve formě cenného papíru na řad, vydávané Emitentem podle zákona o dluhopisech. Dluhopisy jsou vydávány v předpokládaném celkovém počtu 245 kusů, každý o jmenovité hodnotě **100.000, - Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých)**.

Předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise je **24.500.000, - Kč (slovy: dvacet čtyři milionů pět set tisíc korun českých)**.

Název emise Dluhopisů je „**Vci nemovitosti 24,5 / 2023**“. Dluhopisy jsou vydávány jako nepodřízené a zajištěné, jak je blíže popsáno v článku 5.1 Status Dluhopisů těchto Emisních podmínek.

3.2. Oddělitelnost práv na výnos, výměnná a předkupní práva

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

3.3. Převoditelnost Dluhopisů

Převoditelnost Dluhopisů není nijak omezena.

3.4. Evidence a vlastníci Dluhopisů

Vlastníkem Dluhopisů je osoba, která je zapsaná v seznamu vlastníků Dluhopisů vedeném Emitentem (dále také jako „**Seznam vlastníků**“). Vlastníkem Dluhopisů může být fyzická osoba, nebo právnická osoba. Emitent je oprávněn upisovatele Dluhopisů odmítnout.

Jestliže právní předpis nebo rozhodnutí soudu doručené Emitentovi nestanoví jinak, bude Emitent pokládat každého vlastníka Dluhopisů za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a poukazovat mu platby v souladu s těmito Emisními podmínkami.

Osoby, které budou vlastníky Dluhopisů 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 sídla Emitenta.

3.5. Převod Dluhopisů

Vlastnické právo k Dluhopisům se převádí rubopisem a smlouvou k okamžiku jejich předání. K účinnosti převodu Dluhopisů vůči Emitentovi se vyžaduje předložení jednoho vyhotovení smlouvy s úředně ověřenými podpisy obou smluvních stran.

3.6. Ohodnocení finanční způsobilosti

Ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Emitenta nebylo provedeno. Samostatné finanční hodnocení emise Dluhopisů nebylo provedeno. Emitent ani emise Dluhopisů nemají samostatný rating.

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

4.1. Datum emise

Datum emise Dluhopisů je stanoveno na den 26. 3. 2020 (dále také jako „Datum emise“).

4.2. Emisní kurz

Emisní kurz bude roven jmenovité hodnotě Dluhopisů.

4.3. Upisovací cena

Upisovací cena Dluhopisů je rovna Emisnímu kurzu.

Upisovací cena Dluhopisů upsaných po Datu emise bude rovna součtu Emisního kurzu a odpovídajícího nevyplaceného alikvotního úrokového výnosu (dále také jako „AÚV“). Pokud tak bude dohodnuto ve smlouvě o úpisu, zaplatí investor při úpisu Dluhopisů pouze nominální hodnotu a nezaplacená částka odpovídající AÚV v den zaplacení Dluhopisů bude Emitentem započtena oproti jeho závazku z prvního následně vyplaceného úrokového výnosu Dluhopisů.

4.4. Předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise

Předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise činí 24.500.000, - Kč (slovy: dvacet čtyři milionů pět set tisíc korun českých).

4.5. Emisní lhůta a dodatečná emisní lhůta

Lhůta pro upisování emise Dluhopisů je **od 26. 3. 2020 do 30. 9. 2020** (dále také jako „Emisní lhůta“).

Pokud Emitent nevydá k Datu emise všechny Dluhopisy, je oprávněn 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 uveřejní v souladu s platnými právními předpisy (dále také jako „Dodatečná emisní lhůta“). Emitent je oprávněn stanovit Dodatečnou emisní lhůtu i opakovaně.

Emitent je oprávněn vydat Dluhopisy i v menším objemu, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů.

Emitent je oprávněn vydávat Dluhopisy postupně (v tranších), a to jak během Emisní lhůty, tak i během Dodatečné emisní lhůty (bude-li Dodatečná emisní lhůta Emitentem stanovena).

Bez zbytečného odkladu po uplynutí Emisní lhůty a/nebo Dodatečné emisní lhůty oznámí Emitent vlastníkům Dluhopisů na internetových stránkách Emitenta dostupných na adrese **www.v-ci.cz/dluhopisy/vci-nemovitosti** celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů.

4.6. Způsob a místo upisování Dluhopisů

Dluhopisy budou Emitentem nabízeny v sídle Emitenta.

Zájemci o úpis podají k rukám Emitenta v písemné formě žádost o úpis (dále také jako „**Žádost o úpis**“). Tato Žádost o úpis musí obsahovat alespoň:

- a) identifikaci zájemce o úpis, tj. jméno a příjmení či firma, bydliště či sídlo, rodné či identifikační číslo,
- b) celkový počet Dluhopisů poptávaných zájemcem o úpis.

Jeden zájemce o úpis může podat i několik Žádostí o úpis. Minimální počet Dluhopisů, který bude jednotlivý zájemce o úpis oprávněn upsat na základě jedné Žádosti o úpis, činí jeden kus. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaných jednotlivým zájemcem o úpis na základě jedné Žádosti o úpis je omezen předpokládaným celkovým objemem nabízených Dluhopisů.

Emitent je oprávněn objednávky úpisu Dluhopisů dle svého výhradního uvážení odmítat či krátit.

Emitent je dále oprávněn krátit objednávky úpisu obsažené v obdržených Žádostech o úpis, pokud celkový počet poptávaných Dluhopisů převyší celkový počet nabízených Dluhopisů.

Na základě Žádostí o úpis budou zájemci o úpis, jejichž objednávky úpisu Dluhopisů nebyly Emitentem odmítnuty, uzavírat s Emitentem smlouvy o úpisu Dluhopisů. Po uzavření smluv o úpisu Dluhopisů bude Emitent na svém účtu od zájemců o úpis přijímat finanční prostředky za vydávané Dluhopisy. Zájemci o úpis jsou povinni za vydávané Dluhopisy zaplatit částku odpovídající součtu Emisních kurzů jimi upsaných Dluhopisů, a to nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů od uzavření smlouvy o úpisu Dluhopisů. Případné přeplatky, resp. platby, které nebudou řádně identifikovány, budou Emitentem vráceny na bankovní účty, z kterých přeplatky či neidentifikované platby přišly.

Upisovací práva nejsou převoditelná, přičemž nevyužitá upisovací práva zanikají. S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní práva či práva na výměnu.

Dluhopisy budou vydány upisovateli do 10 (deseti) pracovních dnů od připsání upisovací ceny na bankovní účet Emitenta.

Dluhopisy mohou nabývat fyzické nebo právnické osoby s bydlištěm či sídlem v České republice nebo v zahraničí, ledaže jde o osobu, kterou z práva nabýt Dluhopisy vylučuje donucující ustanovení právního předpisu, jímž je tato osoba povinna se řídit. Podmínkou nabytí Dluhopisů je uzavření smlouvy o úpisu Dluhopisů mezi zájemcem o úpis a Emitentem.

Emitent vydá Dluhopisy upisovateli po splacení upisovací 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 vlastníku Dluhopisů. Předání Dluhopisů prvnímu vlastníku dluhopisů je možné vždy až po splacení upisovací ceny, v pracovní dny a po předchozí dohodě s Emitentem. Místem předání Dluhopisů prvnímu vlastníku je sídlo Emitenta.

Na písemnou žádost vlastníka Dluhopisů obsaženou ve smlouvě o úpisu, nebo zaslanou 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.

Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností Emitent uvádí, že Emitent nemá vůči kterémukoliv upisovateli Dluhopisů žádnou povinnost jakékoliv Dluhopisy zpětně kupovat.

5. STATUS DLUHOPISŮ, PROHLÁŠENÍ A POVINNOSTI EMITENTA TÝKAJÍCÍ SE DLUHOPISŮ

5.1. Status Dluhopisů

Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů. Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi vlastníky Dluhopisů stejně.

Dluhopisy jsou zajištěné ručitelským závazkem ze strany mateřské společnosti Emitenta – společnosti Vltavín capital invest a.s., IČO 257 61 544, se sídlem Milady Horákové 299/121, Hradčany, 160 00 Praha 6, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 5920, a jednatele Emitenta, pana Davida Vágnera jak je definováno v příloze č. 1 těchto Emisních podmínek.

5.2. Prohlášení a povinnosti Emitenta týkající se Dluhopisů

Emitent se zavazuje, že vlastníkům Dluhopisů bude vyplácet úrokový výnos z Dluhopisů a splatí jmenovitou hodnotu Dluhopisů.

6. VÝNOS DLUHOPISŮ

Dluhopisy (resp. jejich aktuální jmenovitá hodnota) jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši **7,1 % p. a.**

Úrokový výnos je splatný jednou ročně zpětně, vždy k 31. březnu příslušného roku (dále také jako „**Den výplaty úrokového výnosu**“).

Úrokový výnos bude narůstat od Data emise (včetně) a končit Dnem výplaty úrokového výnosu (tento den vyjímaje) a dále vždy od každého Dne výplaty úrokového výnosu (vždy včetně tohoto dne) do následujícího Dne výplaty úrokového výnosu (tento den vždy vyjímaje), až do Data konečné splatnosti (jak je definováno níže).

První platba úrokových výnosů bude provedena ke dni 31. března 2021.

Pokud jde o výpočet za období kratší 1 (jednoho) roku, použije se úrokové konvence „ACT/365“, která je založena na skutečném počtu dní úrokového období t (čitatel) a délce roku 365 dnů (jmenovatel), tedy $n = \frac{t}{365}$.

Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za každé období 1 (jednoho) roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného zlomku dní v daném roce vypočteného dle úrokové konvence.

Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli období kratší 1 (jednoho) roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu, příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného zlomku dní vypočteného dle úrokové konvence. Takto stanovená částka úrokového výnosu Dluhopisu bude zaokrouhlena na desetihaléře nahoru a oznámena bez zbytečného odkladu vlastníkům Dluhopisů v souladu s těmito Emisními podmínkami.

Dluhopisy přestanou být úročeny dnem splatnosti Dluhopisů, kterým se rozumí Datum konečné splatnosti (jak je definováno níže) či den předčasné splatnosti Dluhopisů, ledaže by bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude nadále nabíhat úrokový výnos při shora uvedené úrokové sazbě až do dne, kdy vlastníkům Dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni v souladu s Emisními podmínkami splatné částky.

7. SPLACENÍ A ODKOUPENÍ DLUHOPISŮ

7.1. Konečné splacení

Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů nebo k jejich nabytí Emitentem a zániku způsobem stanoveným níže v těchto Emisních podmínkách, bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově dne 31. 3. 2023 (dále také jako „Datum konečné splatnosti“).

7.2. Nabytí Dluhopisů Emitentem

Emitent je oprávněn kdykoliv nabývat do svého vlastnictví Dluhopisy, a to jakýmkoli způsobem a v případě úplatného nabytí za jakoukoli cenu.

7.3. Zánik Dluhopisů

Dluhopisy nabyté Emitentem nezanikají, ledaže Emitent rozhodne jinak. Emitent je na základě svého uvážení oprávněn rozhodnout, zda Dluhopisy bude držet ve svém vlastnictví, zda je znovu prodá, či zda rozhodne o jejich zániku.

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

7.4. Předčasné splacení Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta

Emitent je oprávněn na základě vlastního rozhodnutí řádně oznámeného vlastníkům Dluhopisů v souladu s těmito Emisními podmínkami všechny Dluhopisy předčasně splatit, přičemž den předčasné splatnosti Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta nemůže nastat dříve než k 31. 3. 2021.

Oznámení o předčasném splacení z rozhodnutí Emitenta je neodvolatelné a zavazuje Emitenta předčasně splatit všechny Dluhopisy. V takovém případě budou všechny nesplacené Dluhopisy Emitentem splaceny za cenu jmenovité hodnoty Dluhopisů spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokem.

K předčasnému splacení Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta může dojít nejdříve 30 (třicet) a ne později než 60 (šedesát) dnů poté, co došlo ze strany Emitenta k řádnému oznámení o předčasném splacení Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta.

7.5. Předčasné splacení Dluhopisů z rozhodnutí vlastníků Dluhopisů

Vlastník Dluhopisů není oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisů před Datem konečné splatnosti. Tímto není dotčeno předčasné splacení Dluhopisů při výskytu rozhodné skutečnosti podle článku 7.6 těchto Emisních podmínek.

7.6. Předčasné splacení Dluhopisů při výskytu rozhodné skutečnosti

Je-li pravomocně rozhodnuto o úpadku Emitenta, nebo je-li pravomocně rozhodnuto o zrušení Emitenta (dále také jako „**Rozhodná skutečnost**“), je Emitent povinen bez zbytečného odkladu svolat způsobem upraveným v těchto Emisních podmínkách schůzi vlastníků Dluhopisů (dále také jako „**Schůze**“) k projednání Rozhodné skutečnosti. Vydal-li Emitent více než jednu emisi Dluhopisů, svolá Schůzi jako společnou schůzi vlastníků všech vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů (dále také jako „**Společná schůze**“).

V případě, že v době konání Schůze či Společné schůze svolané k projednání některé Rozhodné skutečnosti tato Rozhodná skutečnost trvá, je Schůze či Společná schůze oprávněna prostou většinou hlasů rozhodnout o předčasném splacení všech vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů emise Dluhopisů na základě těchto Emisních podmínek nebo, jde-li o Společnou schůzi, o předčasném splacení všech vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů všech emisí. Nerozhodne-li Schůze či Společná schůze o předčasném splacení Dluhopisů z jakéhokoli důvodu včetně toho, že Schůze či Společná schůze je neusnášeníschopná, právo rozhodnout o předčasném splacení Dluhopisů z důvodu výskytu konkrétní Rozhodné skutečnosti zaniká.

Výše uvedeným není dotčena možnost postupu v případě dalšího výskytu Rozhodné skutečnosti poté, co Rozhodná skutečnost, o které Schůze či Společná schůze jednala či měla jednat, zanikla.

Rozhodne-li Schůze či Společná schůze o předčasném splacení Dluhopisů, stává se ke dni předčasné splatnosti Dluhopisů splatnou jmenovitá hodnota Dluhopisů spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokem.

Dnem předčasné splatnosti se zde rozumí poslední pracovní den prvního kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém Schůze rozhodla o předčasném splacení Dluhopisů.

7.7. Výkon práv spojených s vlastními Dluhopisy

Pro účely ustanovení Emisních podmínek upravujících Schůzi a Společnou schůzi se k vlastním Dluhopisům ve vlastnictví Emitenta nepřihlíží. Je-li k Rozhodnému dni pro splacení (jak je definován níže) vlastníkem Dluhopisu Emitent, nevznikne Emitentovi právo na výplatu úrokového výnosu nebo jmenovité hodnoty takového Dluhopisu.

8. PLATEBNÍ PODMÍNKY

8.1. Měna plateb

Emitent se zavazuje prostřednictvím Administrátora splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů a vyplatit úrokový výnos Dluhopisů výlučně v českých korunách. Jmenovitá hodnota Dluhopisů nebo hodnota, která bude vyplacena při předčasné splatnosti Dluhopisů, a úrokové výnosy Dluhopisů budou Emitentem vlastníkům Dluhopisů splaceny za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami a daňovými, devizovými a jinými příslušnými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.

V případě, že dojde k nahrazení české koruny měnou euro v souvislosti se vstupem České republiky do Evropské měnové unie, je Emitent bez ohledu na výše uvedené oprávněn ode dne vstupu České republiky do Evropské měnové unie vyplácet jakékoli peněžité dluhy z jakýchkoliv v té době nesplacených Dluhopisů v měně euro. Částka příslušné platby bude z českých korun na měnu euro přepočtena v souladu s obecně závaznými nebo uznávanými pravidly pro takový přepočet. Pro vyloučení pochybností takové nahrazení koruny české nebude považováno ani za změnu těchto Emisních podmínek, ani za případ neplnění dle těchto Emisních podmínek.

8.2. Den výplaty

Splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů a vyplacení úrokových výnosů Dluhopisů bude prostřednictvím Administrátora prováděno k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách (dále také jako „**Den výplaty**“).

Případně-li Den výplaty na den, který není pracovním dnem, vznikne Emitentovi povinnost zaplatit předmětné částky v nejbližší následující pracovní den, aniž by byl povinen platit úrok nebo jakékoliv jiné dodatečné částky za takový časový odklad.

8.3. Oprávněné osoby

Oprávněnými osobami, kterým Administrátor splatí jmenovitou hodnotu Dluhopisů a případný alikvotní úrokový výnos, jsou osoby, které jsou vlastníky Dluhopisů ke konci dne, který o 10 (deset) dnů předchází Den výplaty (dále také jako „**Rozhodný den pro splacení**“).

8.4. Provádění plateb

Administrátor bude platby oprávněným osobám provádět bezhotovostním převodem na jejich bankovní účet uvedený ve smlouvě o úpisu, který bude účtem vedeným u banky v členském státě Evropské Unie nebo jiném státě tvořícím Evropský hospodářský prostor.

V případě změny bankovního účtu bude Administrátor provádět platby oprávněným osobám výhradně bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v členském státě Evropské Unie nebo jiném státě tvořícím Evropský hospodářský prostor podle písemné instrukce (dále také jako „**Instrukce**“), kterou příslušná oprávněná osoba sdělí Administrátorovi věrohodným způsobem nejpozději 5 (pět) pracovních dnů přede Dnem výplaty.

Instrukce bude mít formu písemného prohlášení podepsaného s úředně ověřeným podpisem, které bude obsahovat dostatečnou informaci o bankovním účtu, na který má být platba provedena, umožňující Administrátorovi platbu provést. V případě právnických osob bude doplněna o originál nebo úředně ověřenou kopii platného výpisu z obchodního rejstříku a/nebo jiného obdobného registru, ve kterém je oprávněná osoba registrována, ne starší 6 (šesti) měsíců, přičemž soulad údajů obsaženém v takovém výpisu s Instrukcí ověří Administrátor.

Instrukce musí být v obsahu a formě vyhovující rozumným požadavkům Administrátora, přičemž Administrátor bude oprávněn vyžadovat dostatečně uspokojivý důkaz o tom, že osoba, která Instrukci podepsala, je oprávněna za oprávněnou osobu takovou Instrukci podepsat. Takový důkaz musí být Administrátorovi doručen taktéž nejpozději 5 (pět) pracovních dnů přede Dnem výplaty. V tomto ohledu bude Administrátor zejména oprávněn požadovat:

- a) předložení plné moci v případě, že za oprávněnou osobu bude jednat zmocněnec či zástupce,
- b) dodatečné potvrzení Instrukce od oprávněné osoby.

Jakákoli oprávněná osoba, která v souladu s jakoukoliv příslušnou mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění (jíž je Česká republika vázána) uplatňuje nárok na daňové zvýhodnění, je povinna doručit Administrátorovi spolu s Instrukcí jako její nedílnou součást také doklad o svém daňovém domicilu, jakož i další doklady, které si může Administrátor a příslušné daňové orgány vyžádat. Bez ohledu na toto své oprávnění nebude Administrátor prověřovat správnost a úplnost takových Instrukcí a neponese žádnou odpovědnost za škodu či jinou újmu způsobenou prodlením oprávněné osoby s doručením Instrukce, její nesprávností či jinou vadou takové Instrukce.

V případě originálů cizích veřejných listin nebo úředního ověření v cizině se vyžaduje připojení příslušného vyššího nebo dalšího ověření, případně apostily dle Haagské úmluvy o apostilaci (pokud se uplatní), nerozhodne-li Administrátor v konkrétním případě jinak. Administrátor může dále požadovat, aby veškeré dokumenty vyhotovené v cizím jazyce byly opatřeny úředním překladem do českého jazyka.

Pokud Instrukce obsahuje všechny náležitosti podle tohoto článku, je Administrátorovi doručena v souladu s tímto článkem a ve všech ostatních ohledech vyhovuje požadavkům tohoto článku, je považována za řádnou. Pokud není v Instrukci výslovně uvedeno jinak, platí Instrukce pouze pro nejbližší Den výplaty následující po jejím vystavení. Aby Instrukce platila pro všechny budoucí platby týkající se Dluhopisů, musí v ní být výslovně uvedeno, že je určena pro všechny platby úrokových výnosů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů (resp. pro všechny platby týkající se Dluhopisů).

Oprávněná osoba je případně oprávněna udělit jinou instrukci (dále také jako „**Změnová instrukce**“) nebo předchozí Instrukci odvolat. Podmínky pro Změnovou instrukci jsou obdobné jako pro Instrukci původní. Případné odvolání Instrukce musí být Administrátorovi věrohodným způsobem sděleno v písemném oznámení s úředně ověřeným podpisem doručeném nejpozději 5 (pět) pracovních dnů přede Dnem výplaty. Je-li součástí Instrukce plná moc, na jejímž základě může za oprávněnou osobu jednat zmocněnec, pokládá se za platnou a účinnou až do doručení jejího písemného odvolání zmocnitelem Administrátorovi (přičemž předmětné odvolání bude dostatečně určitě specifikovat Instrukci, ke které se vztahuje).

8.5. Včasnost plateb

Povinnost Administrátora zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s Dluhopisy se považuje za splněnou řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána oprávněné osobě na základě řádné Instrukce a pokud je nejpozději v příslušný den splatnosti takové částky:

- a) připsána na účet banky oprávněné osoby v clearingovém centru ČNB, jedná-li se o tuzemskou platbu v českých korunách, nebo
- b) odepsána z účtu Administrátora, jedná-li se o jinou platbu.

Pokud kterákoli oprávněná osoba nedodala Administrátorovi řádnou Instrukci v souladu s tímto článkem, pak se závazek splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisu nebo úrokový výnos Dluhopisu považuje vůči takové oprávněné osobě za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle tohoto článku a pokud je nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne, kdy Administrátor obdržel řádnou Instrukci, odepsána z účtu Administrátora, přičemž platí, že taková oprávněná osoba nemá nárok na jakýkoli úrok či doplatek za časový odklad.

Administrátor není odpovědný za zpoždění výplaty jakékoli dlužné částky způsobené tím, že:

- a) oprávněná osoba včas nedodala řádnou Instrukci nebo další dokumenty či informace požadované v tomto článku,
- b) taková Instrukce, dokumenty nebo informace byly neúplné, nesprávné či nepravdivé,
- c) takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které Administrátor nemohl ovlivnit.

Oprávněné osobě v takovém případě nevzniká žádný nárok na jakýkoli doplatek či úrok nebo jiný výnos za takto způsobený časový odklad příslušné platby.

Administrátor dále není odpovědný za to, že platba je poslána na bankovní účet uvedený v Instrukci, pokud Změnová instrukce nebo odvolání Instrukce nebo odvolání plné moci v souvislosti s Instrukcí je doručeno Administrátorovi později než 5 (pět) pracovních dnů před příslušným Dnem výplaty.

8.6. Změna místa a způsobu provádění plateb

Emitent může rozhodnout o změně způsobu a místa provádění plateb. Taková změna nesmí způsobit vlastníkům Dluhopisů újmu. Takové rozhodnutí bude vlastníkům Dluhopisů oznámeno stejným způsobem, jakým byly zpřístupněny tyto Emisní podmínky. Bude-li se změna týkat postavení nebo zájmu vlastníků Dluhopisů, je Emitent povinen svolat Schůzi vlastníků.

9. ZDANĚNÍ VÝNOSŮ Z DLUHOPISŮ

Zájemcům o úpis Dluhopisů se doporučuje, aby se poradili se svými právními a daňovými poradci o daňových a devizově právních důsledcích koupě, prodeje a držení Dluhopisů a přijímání plateb úrokových výnosů z Dluhopisů podle daňových a devizových předpisů platných v České republice a v zemích, jejichž jsou rezidenty nebo daňovými rezidenty, jakož i v zemích, v nichž výnosy z držby a prodeje Dluhopisů mohou být zdaněny.

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

Následující shrnutí právní úpravy zdaňování příjmů z Dluhopisů v České republice účinné ke dni vyhotovení těchto Emisních podmínek se týká pouze českých daňových rezidentů, vychází z interpretace Emitenta a nemusí být ve všech ohledech správné, úplné a relevantní pro každého vlastníka Dluhopisů. Někteří vlastníci Dluhopisů, například určité investiční nebo podílové fondy, mohou mít speciální režim zdaňování příjmů z Dluhopisů. Veškeré uváděné informace se mohou měnit v závislosti na změnách právních předpisů nebo změnách v jejich výkladu. Emitent nepřebírá žádnou odpovědnost za jednání jakékoliv osoby v důsledku spolehnutí se na správnost, úplnost a relevantnost zde uvedených informací.

9.1. Příjmy fyzických osob

Úrokový výnos vlastníka Dluhopisů je zdaňován v samostatném základu daně pro zdanění zvláštní sazbou daně dle § 36 odst. 2 písm. a) zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů (dále také jako „ZDP“). Sazba srážkové daně činí 15 %. Tato srážka daně představuje konečné zdanění úroku v České republice.

Příjmy z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, se zahrnují do základu daně dle ustanovení § 10 ZDP, resp. dle § 7 ZDP v případě Dluhopisů, které byly zahrnuty do obchodního majetku této osoby, a podléhají (po snížení o uznatelné výdaje podle ZDP) dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 % (u Dluhopisů zahrnutých do obchodního majetku může být tato sazba případně zvýšena o solidární zvýšení daně ve výši 7 % z tzv. nadlimitního příjmu podle § 16a ZDP).

Ztráty z prodeje Dluhopisů jsou u nepodnikajících fyzických osob obecně daňově neuznatelné, ledaže jsou ve stejném zdaňovacím období zároveň vykázány zdanitelné zisky z prodeje jiných cenných papírů; v tom případě je možné ztráty z prodeje Dluhopisů započíst až do výše zisků z prodeje ostatních cenných papírů.

Příjmy z prodeje Dluhopisů nezahrnutých do obchodního majetku jsou u fyzických osob při splnění dalších podmínek osvobozeny od daně z příjmů, přesáhne-li doba mezi nabytím a prodejem Dluhopisů 3 (tři) roky. Příjmy z prodeje Dluhopisů a dalších cenných papírů jsou u fyzických osob osvobozeny od daně z příjmů, pokud jejich úhrn ve zdaňovacím období nepřesáhne částku 100.000, - Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých).

9.2. Příjmy právnických osob

Právnická osoba jako vlastník Dluhopisu účtuje obecně v souladu s platnými účetními předpisy o nabíhajícím alikvotním úrokovém výnosu ve prospěch výnosů a na vrub zvýšení účetní hodnoty

daného cenného papíru. Nabíhající alikvotní úrokový výnos je tedy průběžně zdaňován v rámci obecného základu daně z příjmů právnických osob sazbou daně ve výši 19 %.

Příjmy z prodeje Dluhopisů realizované právnickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, se zahrnují do obecného základu daně z příjmů právnických osob a podléhají (po snížení o uznatelné výdaje dle ZDP) dani v sazbě 19 %.

Ztráty z prodeje Dluhopisů jsou u právnických osob daňově uznatelné.

9.3. Smlouvy o zamezení dvojího zdanění

Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je vlastník Dluhopisů rezidentem, může zdanění zisků z prodeje Dluhopisů v České republice považované vyloučit nebo snížit sazbu případné srážkové daně nebo 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.

10. ZAJIŠTĚNÍ DLUHOPISŮ

Dluhopisy jsou zajištěné ručitelským závazkem ze strany mateřské společnosti Emitenta – společnosti Vltavín capital invest a.s. a jednatele Emitenta, pana Davida Vágnera, jak je definováno v Příloze č. 1 těchto Emisních podmínek.

V ručitelském prohlášení, které tvoří Přílohu č. 1 těchto Emisních podmínek, se ručitelé zavázali uspokojit závazky každého vlastníka Dluhopisu na základě jeho písemné žádosti a za podmínek stanovených v ručitelském prohlášení, pokud Emitent nesplní závazky z Dluhopisů řádně a včas.

11. PROMLČENÍ

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

12. SCHŮZE A ZMĚNY EMISNÍCH PODMÍNEK

12.1. Působnost a svolání Schůze

Emitent, vlastník či vlastníci Dluhopisů mohou za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami a příslušnými právními předpisy svolat Schůzi, pokud je to třeba k rozhodnutí o společných zájmech vlastníků Dluhopisů.

Emitent je oprávněn v případech stanovených zákonem o dluhopisech nebo těmito Emisními podmínkami svolat Společnou schůzi. Ustanovení těchto Emisních podmínek o Schůzi se vztahují i na Společnou schůzi, není-li uvedeno výslovně jinak.

Emitent bez zbytečného odkladu svolá Schůzi a vyžádá si jejím prostřednictvím stanovisko vlastníků Dluhopisů v případech uvedených v § 21 odst. 1 zákona o dluhopisech, tj. v případě návrhu změn

emisních podmínek. Schůzi je oprávněn svolat též vlastník Dluhopisů, pokud Emitent porušil svou povinnost svolat Schůzi podle § 21 odst. 1 zákona o dluhopisech.

Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, pokud nejde o případ, kdy Emitent porušil svoji povinnost Schůzi volat a Schůzi tak svolá namísto Emitenta některý z vlastníků Dluhopisů sám. Náklady spojené s účastí na Schůzi si hradí každý její účastník sám.

Svolavatel, pokud je jím vlastník či vlastníci Dluhopisů, je povinen nejpozději v den uveřejnění oznámení o konání Schůze tam, kde to je relevantní, uhradit Emitentovi zálohu na náklady související s jeho službami ve vztahu ke Schůzi.

Řádné a včasné doručení této žádosti a úhrada zálohy jsou předpokladem pro platné svolání Schůze.

Oznámení

Oznámení o svolání Schůze je svolavatel povinen uveřejnit způsobem uvedeným v článku 13 těchto Emisních podmínek, a to ve lhůtě nejméně 15 (patnácti) dnů přede dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Schůze vlastník či vlastníci Dluhopisů, je povinen doručit oznámení o svolání Schůze 20 (dvacet) dnů přede dnem konání Schůze do sídla Emitenta. Emitent zajistí uveřejnění oznámení způsobem a ve lhůtě uvedené výše a poskytne svolavateli potřebnou součinnost. Emitent neodpovídá za obsah oznámení a za nedodržení zákonných lhůt svolavatelem odlišným od Emitenta.

Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň:

- a) údaje nutné k jednoznačné identifikaci Emitenta,
- b) název Dluhopisů, Datum emise a ISIN, byl-li přidělen, nebo jiný údaj identifikující Dluhopisy (v případě Společné schůze tyto údaje o všech vydaných a dosud nesplacených emisích),
- c) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místem konání Schůze může být pouze místo v Praze, datum konání Schůze musí připadat na den, který je pracovním dnem a hodina začátku konání Schůze nesmí být dříve než v 9:00 hod a později než v 15:00 hod,
- d) program jednání Schůze, včetně případného návrhu změny Emisních podmínek a jejich zdůvodnění, včetně úplných návrhů usnesení k jednotlivým bodům jednání,
- e) den, který je Rozhodným dnem pro účast na schůzi (jak je definován níže).

Záležitosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání Schůze, lze na Schůzi projednat a rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech vlastníků Dluhopisů, kteří jsou oprávněni k hlasování na této Schůzi.

V případě, že odpadne důvod pro svolání Schůze, odvolá ji svolavatel stejným způsobem, jakým byla svolána.

12.2. Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní:

- a) vlastník Dluhopisů, který je evidován jako vlastník Dluhopisů v Seznamu vlastníků ke konci dne, který o 7 (sedm) kalendářních dnů předchází den konání příslušné Schůze (dále také jako „**Rozhodný den pro účast na schůzi**“);
- 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 pro účast a hlasování na Schůzi nepřihlíží.

Osoba oprávněná k účasti na Schůzi má takový počet hlasů, který odpovídá jejímu podílu na celkové jmenovité hodnotě nesplacených Dluhopisů (podle stavu k Rozhodnému dni pro účast na schůzi).

S Dluhopisy, které byly k Rozhodnému dni pro účast na schůzi v majetku Emitenta, a které k tomuto dni nezanikly z rozhodnutí Emitenta, není spojeno hlasovací právo.

Emitent je vždy povinen účastnit se Schůze buď osobně nebo prostřednictvím zmocněnce a poskytnout informace nezbytné k rozhodnutí či přijetí stanoviska Schůze. Dále jsou oprávněni účastnit se Schůze i hosté přizvaní Emitentem a Společný zástupce (jak je definován níže), není-li jinak osobou oprávněnou k účasti na Schůzi.

12.3. Průběh Schůze a rozhodování na ní

Usnášeníschopnost

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní osoby oprávněné k účasti na Schůzi, které byly k Rozhodnému dni pro účast na schůzi vlastníky Dluhopisů, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota představuje více než 30 % (slovy: třicet procent) jmenovité hodnoty vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů.

Dluhopisy, které byly v majetku Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi, a které k tomuto dni nezanikly z rozhodnutí Emitenta, se nezapočítávají pro účely usnášeníschopnosti Schůze. Rozhoduje-li Schůze o odvolání společného zástupce, nezapočítávají se hlasy náležející společnému zástupci (je-li osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) do celkového počtu hlasů a jeho hlasy se nezapočítávají do celkového počtu hlasů nutných k tomu, aby byla Schůze usnášeníschopná.

Před zahájením Schůze svolavatel poskytne za účelem kontroly účasti na Schůzi informaci o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na Schůzi.

Není-li Schůze, která má rozhodnout o změně těchto Emisních podmínek, schopna se usnášet, svolavatel svolá, je-li to nadále potřebné, 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 předchozím odstavci.

Schůzi svolané Emitentem předsedá předseda určený Emitentem. Schůzi svolané vlastníkem či vlastníky Dluhopisů předsedá předseda zvolený prostou většinou hlasů přítomných osob

oprávněných k účasti na Schůzi. Volba předsedy musí být prvním bodem programu Schůze, kterou nesvolává Emitent. Do zvolení předsedy předsedá Schůzi osoba určená svolavatelem.

Společný zástupce

Schůze může ustanovit fyzickou či právnickou osobu za společného zástupce všech vlastníků Dluhopisů (dále také jako „**Společný zástupce**“). Společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen, nebo jej nahradit jiným Společným zástupcem. Smlouva uzavřená mezi Emitentem a Společným zástupcem je dostupná na webových stránkách Emitenta www.v-ci.cz/dluhopisy/vci-nemovitosti.

Společný zástupce oznámí před svým ustanovením do funkce skutečnosti, které by pro vlastníky Dluhopisů mohly mít význam pro posouzení, zda je tu střet jejich zájmů se zájmem Společného zástupce, anebo takový střet hrozí. Před ustanovením Společného zástupce do funkce Schůze v rozhodnutí rovněž určí, jak se postupuje, dojde-li ke střetu zájmu Společného zástupce se zájmy vlastníků Dluhopisů, anebo bude-li hrozit takový střet, po ustanovení Společného zástupce do funkce.

V souladu s § 24 odst. 4 a 8 zákona o dluhopisech je Společný zástupce oprávněn:

- a) uplatňovat svým jménem ve prospěch vlastníků Dluhopisů práva spojená s Dluhopisy v rozsahu vymezeném v rozhodnutí Schůze,
- b) kontrolovat plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta,
- c) činit ve prospěch vlastníků Dluhopisů další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy, a to způsobem a v rozsahu stanovenými v rozhodnutí Schůze.

V rozsahu, ve kterém uplatňuje práva spojená s Dluhopisy Společný zástupce, s výjimkou hlasovacích práv, nemohou vlastníci Dluhopisů uplatňovat svá práva samostatně. Tím není dotčeno právo Schůze odvolat Společného zástupce nebo určit jiného Společného zástupce.

Rozhodování Schůze

Schůze rozhoduje o předložených otázkách formou usnesení.

K přijetí usnesení, jímž se schvaluje změna Emisních podmínek nebo ustavuje či odvolává Společný zástupce, je zapotřebí souhlas alespoň 75 % (slovy: sedmdesáti pěti procent) hlasů přítomných osob oprávněných k účasti na Schůzi.

K přijetí ostatních usnesení stačí prostá většina hlasů přítomných osob oprávněných k účasti na Schůzi.

12.4. Další práva vlastníků Dluhopisů

Jestliže Schůze souhlasila se změnou těchto Emisních podmínek, může osoba oprávněná k účasti na Schůzi, která podle zápisu hlasovala na Schůzi proti návrhu příslušného usnesení, příp. která se Schůze nezúčastnila, požádat o předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na schůzi a které od takového okamžiku nepřevedla, včetně poměrného výnosu z nich. Pokud vlastník Dluhopisů neuplatní toto právo do 30 (třiceti) dnů ode dne

uveřejnění usnesení Schůze dle těchto Emisních podmínek písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným do sídla Emitenta, jeho právo zaniká.

Žádost o vyplacení jmenovité hodnoty včetně poměrného úrokového výnosu, jenž má být vyplacena při předčasné splatnosti Dluhopisů, musí mít písemnou formu, musí obsahovat uvedení důvodu žádosti a specifikovat počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení žádá, a musí splňovat náležitosti Instrukce, včetně náležitosti přiložení tam uvedených dokumentů.

Emitent vyplatí částku podle předchozího odstavce do 30 (třiceti) dnů ode dne doručení řádné žádosti o vyplacení jmenovité hodnoty včetně poměrného úrokového výnosu který má být vyplacen při předčasné splatnosti Dluhopisů. Pro způsob, místo a další podmínky této výplaty se jinak použijí ustanovení článku 8 těchto Emisních podmínek.

12.5. Zápis z jednání

V souladu s § 23 odst. 7 zákona o dluhopisech svolavatel vypracuje zápis o Schůzi do 30 (třiceti) dnů ode dne jejího konání. Pokud Schůze projednávala změnu Emisních podmínek, musí být zápis o Schůzi pořízen ve formě notářského zápisu. Pokud Schůze s touto změnou Emisních podmínek souhlasila, uvedou se v notářském zápisu jména těch, kteří se změnou souhlasili, a počty kusů Dluhopisů, které každý z těchto vlastníků měl ve svém vlastnictví k Rozhodnému dni pro účast na schůzi.

V zápisu se uvede průběh a závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. Pokud je svolavatelem Schůze vlastník či vlastníci Dluhopisů, pak musí být zápis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze rovněž Emitentovi.

Emitent je povinen do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze uveřejnit všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem, kterým zpřístupnil tyto Emisní podmínky. Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů.

12.6. Změny Emisních podmínek

V souladu s § 10 odst. 1 zákona o dluhopisech se ke změně Emisních podmínek vyžaduje předchozí souhlas Schůze. Souhlas Schůze se nevyžaduje:

- a) ke změně přímo vyvolané změnou právní úpravy,
- b) ke změně, která se netýká postavení nebo zájmů vlastníků Dluhopisů (např. ke změně sídla Emitenta),
- c) v případě, že žádný z vydaných Dluhopisů, k nimž se Emisní podmínky vztahují, není ve vlastnictví osoby odlišné od Emitenta, nebo
- d) do doby vydání prvního z Dluhopisů.

Emitent bez zbytečného odkladu po změně Emisních podmínek zpřístupní vlastníkům Dluhopisů a zájemcům o úpis způsobem, kterým byly zpřístupněny tyto Emisní podmínky, tuto změnu Emisních podmínek a úplné znění Emisních podmínek po provedené změně.

Zájemce o úpis, který před zpřístupněním změny Emisních podmínek, ke které se vyžaduje předchozí souhlas Schůze, souhlasil s koupí nebo s upsáním Dluhopisů a k těmto Dluhopisům ještě nenabyl vlastnické právo, je oprávněn od koupě nebo upsání odstoupit ve lhůtě 5 (pěti) pracovních dnů poté, co je zpřístupněna změna Emisních podmínek.

13. OZNÁMENÍ

Nestanoví-li tyto Emisní podmínky nebo donucující ustanovení právního předpisu jinak, bude jakékoli oznámení vlastníkům Dluhopisů platné a účinné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce na internetových stránkách Emitenta www.v-ci.cz/dluhopisy/vci-nemovitosti-zip.

Stanoví-li Emisní podmínky nebo donucující ustanovení právního předpisu jiný způsob uveřejnění některého z oznámení vyžadovaného podle Emisních podmínek, bude takové oznámení považováno za platně uveřejněné jeho uveřejněním způsobem předepsaným právním předpisem. Bude-li některé oznámení uveřejňováno více způsoby, bude za datum uveřejnění oznámení považováno datum jeho prvního uveřejnění.

14. ROZHODNÉ PRÁVO, JAZYK

Dluhopisy jsou vydávány v souladu s právními předpisy, které jsou obecně závaznými na území České republiky, zejména v souladu se zákonem o dluhopisech. Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky.

Jakékoli případné spory mezi Emitentem a vlastníky Dluhopisů vyplývající z Dluhopisů, Emisních podmínek nebo s nimi související budou v prvním stupni rozhodovány Městským soudem v Praze, nestanoví-li donucující ustanovení právního předpisu jinak.

Emitent nepředpokládá překlad Emisních podmínek do jiných jazyků. Pokud by tak učinil, rozhodující jazykovou verzí Emisních podmínek bude verze v českém jazyce.