

## Základní prospekt pro dluhopisový program

### v maximální celkové jmenovité hodnotě nesplacených dluhopisů 2.000.000.000 Kč

Tento dokument představuje základní prospekt (**Základní prospekt**) pro dluhopisy vydávané v rámci dluhopisového programu, jenž byl vypracován v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES (**Nařízení o prospektu**) a nařízením Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/980 ze dne 14. března 2019, kterým se doplňuje nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129, pokud jde o formát, obsah, kontrolu a schválení prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce cenných papírů nebo jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu, a zrušuje nařízení Komise (ES) č. 809/2004 (**Nařízení komise**). V souladu s § 11 odst. 1 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (**Zákon o dluhopisech**) budou dluhopisy vydávány v rámci dluhopisového programu (**Dluhopisový program** nebo **Program**) zřízeného společností Creditas Real Estate B.V., společnost založená podle nizozemského práva, se sídlem na adrese 1083HN Amsterdam, Barbara Strozziilaan 201, Nizozemské království, zapsaná v obchodním rejstříku Obchodní a průmyslové komory pro Amsterdam pod registračním číslem: 78258480, LEI: 3157007LS3RDZ02GU852, (**Emitent**). Na základě Dluhopisového programu je Emitent oprávněn vydávat v souladu s právními předpisy jednotlivé emise dluhopisů (**Emise dluhopisů** nebo **Emise** nebo **Dluhopisy**). Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 2.000.000.000 Kč. Dluhopisový program byl zřízen v roce 2021.

Dluhopisy vydávané v rámci Dluhopisového programu budou uváděny na trh Emitentem, případně osobou, kterou Emitent takovou činností pro konkrétní Emisi dluhopisů pověří (Emitent nebo taková jiná osoba **Manažer**).

Pro každou Emisi dluhopisů, kterou hodlá Emitent v rámci Dluhopisového programu veřejně nabízet nebo Emisi, která bude přijata na regulovaný trh, připraví Emitent zvláštní dokument představující tzv. konečné podmínky nabídky ve smyslu článku 8 odstavce 4 Nařízení o prospektu (**Konečné podmínky**), které budou obsahovat doplněk Dluhopisového programu, tj. doplněk společných emisních podmínek Dluhopisového programu (**Doplněk dluhopisového programu**), tj. konkrétní podmínky pro takovou Emisi. V Doplněku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, datum Emise dluhopisů a způsob jejich vydání, výnos Dluhopisů dané Emise a jejich emisní kurz, data výplaty výnosů z Dluhopisů a datum, resp. data splatnosti jejich jmenovité, příp. jiné hodnoty, jakož i další specifické podmínky Dluhopisů dané Emise. V případě, že Emitent rozhodne o veřejné nabídce Dluhopisů nebo o přijetí Emise Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu až po datu Emise, vyhotoví Emitent Konečné podmínky bez zbytečného odkladu poté, co rozhodne o takové formě umístění Dluhopisů nebo o takovém přijetí Emise dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu.

Každá významná nová skutečnost, podstatná chyba nebo podstatná nepřesnost týkající se informací uvedených v Základním prospektu, které by mohly ovlivnit hodnocení Dluhopisů a které se objevily nebo byly zjištěny od okamžiku, kdy byl Základní prospekt schválen, do ukončení veřejné nabídky Dluhopisů či přijetím Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu, se bez zbytečného odkladu uvedou v dodatku k Základnímu prospektu vyhotovenému Emitentem. Každý takový dodatek bude schválen Českou národní bankou (**ČNB**) a uveřejněn tak, aby každá Emise, která bude veřejně nabízena nebo o jejíž přijetí bude požádáno na regulovaném trhu, byla nabízena, resp. o přijetí bylo žádáno, na základě aktuálního prospektu cenného papíru. Pro účely veřejné nabídky a/nebo přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu je Základní prospekt platný po dobu 12 měsíců od jeho pravomocného schválení ČNB.

Bude-li v Konečných podmínkách uvedeno, že Dluhopisy příslušné Emise mají být cennými papíry přijatými na regulovaný trh, je úmyslem Emitenta požádat o jejich přijetí k obchodování na Burzu cenných papírů Praha, a. s. (**BCPP**), případně na jiný regulovaný trh, který by BCPP nahradil. Konkrétní trh BCPP, na který mohou být Dluhopisy přijaty k obchodování, bude upřesněn v Konečných

podmínkách příslušné Emise. V Konečných podmínkách může být rovněž uvedeno, že Dluhopisy budou obchodovány na jiném regulovaném trhu či v mnohostranném obchodním systému nebo organizovaném obchodním systému nebo že nebudou obchodovány na žádném takovém trhu nebo systému.

Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kapitole "*Společné emisní podmínky Programu*" v tomto Základním prospektu schváleném ČNB (**Společné emisní podmínky**).

Podle tohoto Programu lze v souladu s čl. 3 Společných emisních podmínek vydávat pouze Dluhopisy představující seniorní, nezajištěné a nepodřízené závazky Emitenta.

Tento Základní prospekt obsahující Společné emisní podmínky byl vyhotoven dne 15. prosince 2021 a byl schválen rozhodnutím ČNB, jako příslušného orgánu podle Nařízení o prospektu, ze dne 20. prosince 2021 č.j. 2021/127177/570 ke sp. zn. S-Sp-2021/000104/CNB/572, které nabylo právní moci dne 24. prosince 2021.

**Tento Základní prospekt má platnost do 24. prosince 2022 včetně. Povinnost doplnit Základní prospekt v případě významných nových skutečností, podstatných chyb nebo podstatných nepřesností se neuplatní po datu uplynutí platnosti Základního prospektu.**

Rozhodnutím o schválení základního prospektu cenného papíru ČNB schvaluje tento Základní prospekt pouze z hlediska toho, že splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení o prospektu a toto schválení by se nemělo chápat jako podpora Emitenta, který tento Základní prospekt vyhotovuje, přičemž ČNB neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a schválením prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy nebo jmenovitou hodnotu cenného papíru. Zájemci o koupi Dluhopisů jednotlivých Emisí, které mohou být v rámci tohoto Dluhopisového programu vydány, by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti koupě těchto Dluhopisů. Tento Základní prospekt bude uveřejněn na internetových stránkách Emitenta [www.creditasre.cz](http://www.creditasre.cz) v sekci „*Pro investory*“ po dobu 10 let.

*Tento Základní prospekt není veřejnou ani jinou nabídkou ke koupi jakýchkoli Dluhopisů. Zájemci o koupi Dluhopisů jednotlivých Emisí, které mohou být v rámci tohoto Dluhopisového programu vydány, musí svá investiční rozhodnutí učinit na základě informací uvedených nejen v tomto Základním prospektu, ale i na základě dodatků Základního prospektu a Emisního dodatku příslušné Emise obsahujícího konečné podmínky emise.*

## DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

*Tento Základní prospekt představuje základní prospekt ve smyslu článku 8 Nařízení o prospektu a článku 25 Nařízení komise.*

*Rozšiřování tohoto Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jednotlivých Emisí vydávaných v rámci Dluhopisového programu jsou v některých zemích omezeny zákonem a obdobně nemusí být umožněna ani jejich nabídka s výjimkou České republiky. Dluhopisy nebudou registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou schválení tohoto Základního prospektu Českou národní bankou a obdobně nemusí být bez dalšího umožněna ani jejich veřejná nabídka s výjimkou České republiky. Dluhopisy takto zejména nebudou registrovány v souladu se zákonem o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 (**Zákon o cenných papírech USA**) a nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou rezidenty Spojených států amerických (tak, jak jsou tyto pojmy definovány v Nařízení S vydaném k provedení Zákona o cenných papírech USA) jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle Zákona o cenných papírech USA nebo v rámci obchodu, který nepodléhá registrační povinnosti podle Zákona o cenných papírech USA. Osoby, do jejichž držení se tento Základní prospekt dostane, jsou odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji Dluhopisů nebo držby a rozšiřování jakýchkoli materiálů vztahujících se k Dluhopisům.*

*Zájemci o koupi Dluhopisů jednotlivých Emisí, které mohou být v rámci tohoto Dluhopisového programu vydány, si musí sami podle svých poměrů určit vhodnost takové investice. Každý zájemce by měl především (i) mít dostatečné znalosti a zkušenosti k účelnému ocenění Dluhopisů, výhod a rizik investice do Dluhopisů, a ohodnotit informace obsažené v tomto Základním prospektu (včetně jeho případných dodatků) a příslušných Konečných podmínkách přímo nebo odkazem, (ii) mít znalosti o přiměřených analytických nástrojích k ocenění a přístup k nim, a to vždy v kontextu své konkrétní finanční situace, investice do Dluhopisů a jejího dopadu na své celkové investiční portfolio, (iii) mít dostatečné finanční prostředky a likviditu k tomu, aby byl připraven nést všechna rizika investice do Dluhopisů, a to včetně Dluhopisů v cizích měnách, (iv) úplně rozumět podmínkám Dluhopisů (tomuto Základnímu prospektu, jeho případným dodatkům a příslušných Konečných podmínkách) a být seznámen s chováním či vývojem jakéhokoliv příslušného ukazatele nebo finančního trhu a (v) být schopen ocenit (buď sám nebo s pomocí finančního poradce) možné scénáře dalšího vývoje ekonomiky, úrokových sazeb nebo jiných faktorů, které mohou mít vliv na jeho investici a na jeho schopnost nést možná rizika.*

*Zájemci o koupi Dluhopisů jednotlivých Emisí, které mohou být v rámci tohoto Dluhopisového programu vydány, musí svá investiční rozhodnutí učinit na základě informací uvedených v tomto Základním prospektu, případném dodatku Základního prospektu a v příslušných Konečných podmínkách. V případě rozporu mezi informacemi uváděnými v tomto Základním prospektu a jeho dodatcích platí vždy naposled uveřejněný údaj.*

*V souvislosti s každým vydáním Dluhopisů se určí, zda je pro účely pravidel vytváření a nabízení investičních nástrojů dle směrnice Komise v přenesené pravomoci č. 2017/593, která byla v České republice implementována vyhláškou ČNB č. 308/2017, o podrobnější úpravě některých pravidel při poskytování investičních služeb, a v jiných členských státech EU jinými právními předpisy, každá z osob upisujících Dluhopisy osobou vytvářející Dluhopisy. Pokud tak nebude určeno, nebudou osoby upisující Dluhopisy ani jakákoli jejich spřízněná osoba pro účely pravidel vytváření a nabízení investičních nástrojů dle MiFID II a souvisejících právních předpisů osobami vytvářejícími Dluhopisy.*

*Emitent ani žádný z případných obchodníků, kteří by byli v takovém případě uvedeni v příslušných Konečných podmínkách, neschválili jakákoli jiná prohlášení nebo informace o Dluhopisovém programu, Emitentovi nebo Dluhopisech, než jaké jsou obsaženy v tomto Základním prospektu, jeho dodatcích a jednotlivých Konečných podmínkách. Na žádné takové jiné prohlášení nebo informace se nelze spolehnout jako na prohlášení nebo informace schválené Emitentem nebo obchodníky. Pokud není uvedeno jinak, jsou veškeré informace v tomto Základním prospektu uvedeny k datu tohoto Základního prospektu. Předání tohoto Základního prospektu kdykoli po datu jeho vyhotovení neznamená, že informace v něm uvedené jsou správné ke kterémukoli okamžiku po datu vydání tohoto Základním prospektu. Tyto informace mohou být navíc dále měněny či doplňovány prostřednictvím jednotlivých*

*dotatků Základního prospektu a upřesňovány či doplňovány prostřednictvím jednotlivých Konečných podmínek.*

*Informace obsažené v kapitolách „Zdanění“ a „Vymáhání soukromoprávních závazků vůči Emitentovi“ jsou uvedeny pouze jako všeobecné, a nikoli vyčerpávající informace vycházející ze stavu k datu tohoto Základního prospektu a byly získány z veřejně přístupných zdrojů. Kromě toho v důsledku významných politických, ekonomických a dalších strukturálních změn v České republice v posledních letech nemohou být informace uvedené v těchto kapitolách považovány za ukazatele dalšího vývoje. Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by se měli spoléhat výhradně na vlastní analýzu faktorů uváděných v těchto kapitolách a na své vlastní právní, daňové a jiné odborné poradce.*

*Jakékoli předpoklady a výhledy týkající se budoucího vývoje Emitenta, jeho finanční situace, okruhu podnikatelské činnosti nebo postavení na trhu nelze interpretovat jako prohlášení či závazný slib Emitenta týkající se budoucích událostí nebo výsledků, neboť tyto budoucí události a výsledky závisí zcela nebo zčásti na okolnostech a událostech, které Emitent není schopen ovlivnit. Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by měli provést vlastní analýzu jakýchkoli vývojových trendů nebo výhledů uvedených v tomto Základním prospektu, případně provést další samostatná šetření a svá investiční rozhodnutí založit na výsledcích takových analýz a šetření.*

*V případě, že budou některé Dluhopisy vydané v rámci Programu přijaty k obchodování na regulovaném trhu, bude Emitent jakožto emitent cenných papírů přijatých k obchodování na regulovaném trhu zveřejňovat v souladu s obecně závaznými právními předpisy a v souladu s burzovními pravidly auditované výroční a neauditované pololetní zprávy o výsledcích svého hospodaření a o své finanční situaci a své úhrnné finanční výkazy (rozvahu a výkaz zisků a ztrát) a plnit ostatní informační povinnosti.*

*Pokud není dále uvedeno jinak, všechny finanční údaje Emitenta vycházejí z Mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění platném v Evropské unii (IFRS). Kopie finančních výkazů a auditorských zpráv, které jsou do tohoto Základního prospektu zahrnuty odkazem, jsou k dispozici k bezplatnému nahlédnutí v normální pracovní době v sídle Emitenta, popřípadě, bude-li správou Emise pověřen administrátor (jiný než Emitent), v určené provozovně administrátora. Některé hodnoty uvedené v tomto Základním prospektu byly upraveny zaokrouhlením. Hodnoty uváděné pro tutéž informační položku se proto mohou v různých tabulkách mírně lišit a hodnoty uváděné jako součty v některých tabulkách nemusí být aritmetickým součtem hodnot, ze kterých vycházejí.*

## OBSAH

I.	OBECNÝ POPIS DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU.....	7
II.	RIZIKOVÉ FAKTORY .....	10
	1. Rizika týkající se Emitenta.....	10
	2. Rizika týkající se Skupiny a jejího podnikání .....	11
	3. Finanční rizika.....	13
	4. Ostatní rizika .....	13
III.	INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM .....	17
IV.	SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ .....	18
	1. <u>Obecná charakteristika Dluhopisů</u> .....	19
	1.1 Podoba, forma, jmenovitá hodnota a další charakteristiky Dluhopisů .....	19
	1.2 Vlastníci dluhopisů, převod Dluhopisů .....	19
	2. <u>Datum a způsob Emise dluhopisů, emisní kurz</u> .....	21
	2.1 Datum emise; Emisní lhůta; Dodatečná emisní lhůta.....	21
	2.2 Emisní kurz.....	21
	2.3 Způsob a místo úpisu Dluhopisů, způsob a místo předání Dluhopisů.....	22
	3. <u>Status Dluhopisů</u> .....	22
	4. <u>Povinnosti Emitenta</u> .....	22
	4.1 Povinnost zdržet se zřízení zajištění.....	22
	4.2 Nepovolené financování a finanční závazky .....	23
	5. <u>Výnos</u> .....	23
	5.1 Konvence pro výpočet úroku.....	24
	6. <u>Splacení Dluhopisů</u> .....	24
	6.1 Konečné splacení.....	24
	6.2 Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta .....	24
	6.3 Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů .....	25
	6.4 Odkoupení Dluhopisů.....	25
	6.5 Zrušení Dluhopisů .....	25
	6.6 Splacení dluhopisů ve vztahu k Administrátorovi.....	25
	7. <u>Platební podmínky</u> .....	25
	7.1 Výplaty .....	25
	7.2 Měna plateb .....	25
	7.3 Den výplaty .....	26
	7.4 Určení práva na obdržení výplat souvisejících s Dluhopisy.....	26
	7.5 Provádění plateb .....	27
	8. <u>Zdanění</u> .....	28
	9. <u>Předčasná splatnost Dluhopisů v případech neplnění povinností</u> .....	29
	9.1 Případy neplnění povinností .....	29
	9.2 Splatnost předčasně splatných Dluhopisů v případech neplnění povinností ..	30
	9.3 Zpětvzetí žádosti o předčasné splacení Dluhopisů .....	30
	9.4 Další podmínky předčasného splacení Dluhopisů.....	30
	10. <u>Promlčení</u> .....	30
	11. <u>Administrátor, Agent pro výpočty a Kodační agent</u> .....	30
	11.1 Administrátor.....	30
	11.2 Agent pro výpočty .....	31
	11.3 Kodační agent.....	31
	11.4 Společný zástupce .....	32
	12. <u>Schůze, změny Emisních podmínek a náhrada Dluhopisů</u> .....	32
	12.1 Působnost a svolání Schůze.....	32
	12.2 Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní.....	33
	12.3 Průběh Schůze; rozhodování Schůze.....	34
	12.4 Některá další práva Vlastníků dluhopisů.....	35
	12.5 Zápis z jednání.....	35
	13. <u>Oznámení</u> .....	35
	14. <u>Rozhodné právo, jazyk</u> .....	36

15.	<u>Definice</u> .....	36
V.	FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY .....	39
1.	<u>Odpovědné osoby</u> .....	42
2.	<u>Doplňk dluhopisového programu</u> .....	42
VI.	INFORMACE O EMITENTOVĚ .....	51
1.	<u>Odpovědné osoby</u> .....	51
2.	<u>Oprávnění auditorů</u> .....	51
3.	<u>Rizikové faktory</u> .....	51
4.	<u>Údaje o emitentovi</u> .....	52
4.1	Historie a vývoj emitenta .....	52
4.2	Společenská smlouva a stanovy .....	52
4.3	Základní kapitál emitenta .....	52
5.	<u>Přehled podnikání</u> .....	53
5.1	Hlavní činnosti .....	53
5.2	Hlavní trhy .....	53
5.3	Postavení emitenta v hospodářské soutěži .....	53
5.4	Úvěrové hodnocení Emitenta nebo jeho dluhových cenných papírů .....	53
5.6	Popis očekávaného financování činností Emitenta .....	53
5.7	Popis veškerých nedávných událostí specifických pro Emitenta, které mají podstatný význam při hodnocení jeho platební schopnosti .....	53
5.8	Investice .....	54
6.	<u>Organizační struktura</u> .....	54
6.1	Akcionáři Emitenta .....	54
6.2	Závislost na jiných subjektech ve Skupině .....	55
7.	<u>Informace o trendech</u> .....	55
8.	<u>Prognózy nebo odhady zisku</u> .....	56
9.	<u>Správní, řídicí a dozorčí orgány</u> .....	56
9.1	Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů .....	58
10.	<u>Finanční údaje o aktivech a závazcích, finanční situaci a zisku a ztrátách Emitenta</u> ..	58
10.1	Vybrané finanční údaje .....	58
10.2	Soudní a rozhodčí řízení .....	61
10.3	Významná změna finanční pozice Emitenta .....	62
11.	<u>Významné smlouvy</u> .....	62
12.	<u>Údaje třetích stran a prohlášení znaleců a prohlášení o jakémkoli zájmu</u> .....	62
13.	<u>Zveřejněné dokumenty</u> .....	62
VII.	ZDANĚNÍ .....	63
VIII.	VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH ZÁVAZKŮ VŮČI EMITENTOVĚ .....	68
IX.	UPISOVÁNÍ A PRODEJ .....	70
X.	VŠEOBECNÉ INFORMACE .....	73

**I. OBECNÝ POPIS DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU**

*Cílem následujícího popisu není podat vyčerpávající přehled Dluhopisového programu. Tento přehled je vyňat a omezen ve své celistvosti informacemi obsaženými v tomto Základním prospektu, kdy konečné podmínky konkrétní Emise dluhopisů budou upraveny příslušnými Konečnými podmínkami.*

Tento popis je obecným popisem nabídkového programu ve smyslu článku 25 odstavce 1 písm. b) Nařízení komise.

Slova a výrazy užitá v tomto obecném popisu mají stejný význam jako výrazy definované v jiných částech tohoto Základního prospektu, zejména v části IV. „Společné emisní podmínky dluhopisů“.

Emitent:	Creditas Real Estate B.V.
LEI:	3157007LS3RDZ02GU852
Rizikové faktory:	Existují zde určité rizikové faktory, které mohou ovlivnit schopnost Emitenta dostát závazkům vyplývajícím z příslušné Emise dluhopisů vydané v rámci Dluhopisového programu. Dále existují faktory stěžejní pro zhodnocení rizik trhu spojených s Emisí dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu a rizika spojená se strukturou konkrétní Emise dluhopisů vydané v rámci Dluhopisového programu. Všechna tato rizika jsou vymezena v části II. „Rizikové faktory“ tohoto Základního prospektu, kdy tyto zahrnují zejména: (a) Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi a (b) Rizikové faktory vztahující se k cennému papíru.
Popis:	Dluhopisový program umožňující vydání Dluhopisů představujících seniorní, nezajištěné a nepodřízené závazky Emitenta. Dluhopisový program byl zřízen v roce 2021 s dobou trvání 10 let.
Administrátor:	Emitent nebo případně jiná osoba, kterou Emitent takovou činností pro konkrétní Emisi dluhopisů pověří.
Manažer:	Emitent nebo případně jiná osoba, kterou Emitent takovou činností pro konkrétní Emisi dluhopisů pověří.
Příslušná omezení:	Každá Emise dluhopisů bude vydaná pouze za podmínek, kdy bude v souladu s jakýmkoli právními předpisy, instrukcemi, nařízeními, restrikcemi či ohlašovacími požadavky aplikovatelnými na tuto Emisi, a to včetně následných požadavků aplikovatelných v čase nabídky konkrétní Emise.
Maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisového programu:	Maximální celková jmenovitá hodnota nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 2.000.000.000 Kč.
Distribuce Dluhopisů:	Emitent může rozhodnout o veřejné nabídce Dluhopisů nebo o přijetí Emise Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu a tuto informaci vymežit v Doplňku dluhopisového programu příslušné Emise.
Měna:	koruna česká (CZK) / euro (EUR)
Splatnost:	Emitent se zavazuje Vlastníkům dluhopisů vyplácet výnosy a splatit Částku k úhradě za podmínek uvedených v Emisních podmínkách příslušné Emise dluhopisů a za podmínek stanovených daňovými a ostatními příslušnými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení platby a v souladu s nimi.

Emisní kurz Dluhopisů:	Emisní kurz Dluhopisů, resp. cena v rámci veřejné nabídky (je-li relevantní), bude specifikována v příslušném Doplnku dluhopisového programu. V případě veřejné nabídky spojené s primárním úpisem Dluhopisů v rámci Emisní lhůty budou Dluhopisy nabízeny před Datem emise nebo k Datu emise za cenu odpovídající Emisnímu kurzu k Datu emise. Příslušný emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise během Emisní lhůty nebo Dodatečné emisní lhůty bude vždy určen Emitentem po dohodě s příslušným Manažerem Emise tak, aby zohledňoval převažující aktuální podmínky na trhu. Tam, kde je to relevantní, bude k částce emisního kurzu jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise dále připočten odpovídající alikvotní výnos.
Podoba a forma Dluhopisů	Dluhopisy vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu mohou být vydány jako zaknihované cenné papíry, listinné cenné papíry, které budou vždy cennými papíry na řad a jako sběrný dluhopis, který je imobilizovaným cenným papírem ve smyslu § 36 odst. 1 zákona o dluhopisech.
Výnos:	Dluhopisy budou nést úrok stanovený jednou z následujících metod, přičemž zvolená metoda úročení včetně všech náležitých parametrů výpočtu bude stanovena v Doplnku dluhopisového programu: (a) fixní úroková sazba, (b) pohyblivá úroková sazba stanovená pro každé Výnosové období jako hodnota zvolené Referenční sazby PRIBOR zvýšená/snížená o fixní hodnotu marže, přičemž Referenční sazba PRIBOR bude pro každé Výnosové období určena v návaznosti na délku Výnosového období ve výši hodnoty odpovídající Referenční sazby PRIBOR platné pro druhý Pracovní den před počátkem příslušného Výnosového období, ke kterému se vztahuje, nebo (c) pohyblivá úroková sazba stanovená pro každé Výnosové období jako hodnota zvolené Referenční sazby Euribor zvýšená/snížená o fixní hodnotu marže, přičemž Referenční sazba Euribor bude pro každé Výnosové období určena v návaznosti na délku Výnosového období ve výši hodnoty odpovídající Referenční sazby Euribor platné pro druhý Pracovní den před počátkem příslušného Výnosového období, ke kterému se vztahuje.
Zpětný odkup Dluhopisů:	Emitent má možnost Dluhopisy odkoupit od Vlastníků dluhopisů kdykoli před jejich splatností.
Předčasné splacení Dluhopisů:	Bude-li to uvedeno v Doplnku dluhopisového programu, bude mít Emitent právo ke stanovenému datu nebo stanoveným datům předčasně splatit celou nebo část jmenovité hodnoty všech Dluhopisů dané Emise.
Jmenovitá hodnota Dluhopisů	Jmenovitá hodnota Dluhopisů bude uvedena v příslušném Doplnku dluhopisového programu.
Zdanění:	Splacení Částky k úhradě a výplaty úrokových či jiných výnosů z Dluhopisů budou prováděny bez srážky daní nebo poplatků jakéhokoli druhu. V případě, že taková srážka daní nebo poplatků bude vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky nebo Nizozemského království



	účinnými ke dni takové platby, nebude Emitent povinen hradit Vlastníkům dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků, pokud v příslušném Doplňku dluhopisového programu není stanoveno jinak.
Povinnost zdržet se zřízení zajištění:	Emitent bude povinen zdržet se zřízení zajištění, jak je blíže popsáno v článku 4.1. „Povinnost zdržet se zřízení zajištění“ části IV. „Společné emisní podmínky Dluhopisů“ tohoto Základního prospektu.
Případy neplnění povinností:	Společné emisní podmínky obsahují případy neplnění povinností, ve kterých může dojít z rozhodnutí vlastníků k předčasné splatnosti Dluhopisů (jak je blíže popsáno v článku 9 „Předčasná splatnost Dluhopisů v případech neplnění povinností“ části IV. „Společné emisní podmínky Dluhopisů“ tohoto Základního prospektu.
Status Dluhopisů:	Dluhopisy představují seniorní, přímé, nepodmíněné, nepodřízené a nezajištěné pohledávky vůči Emitentovi. V případě rozhodnutí o úpadku Emitenta se pohledávky na splacení částky jistiny spojené s Dluhopisy uspokojí co do svého pořadí, v souladu s kogentními ustanoveními právních předpisů, a to způsobem popsaným v článku 3 „Status Dluhopisů.“ části IV. „Společné emisní podmínky Dluhopisů“ tohoto Základního prospektu.
Zajištění Dluhopisů:	Pohledávky spojené s Dluhopisy nesmí být žádným způsobem smluvně zajištěny.
Rating:	Emitentovi ani Dluhopisům vydávaným v rámci Programu nebyl žádnou ratingovou agenturou přidělen rating.
Přijetí k obchodování na burze:	V příslušných Konečných podmínkách bude uvedeno, zda Dluhopisy příslušné Emise mají být cennými papíry přijatými na regulovaný trh. Pokud ano, je úmyslem Emitenta požádat o jejich přijetí k obchodování na BCPP, případně na jiný regulovaný trh, který by BCPP nahradil. Konkrétní trh BCPP, na který mohou být Dluhopisy přijaty k obchodování, bude upřesněn v Konečných podmínkách příslušné Emise. V Konečných podmínkách může být rovněž uvedeno, že Dluhopisy budou obchodovány na jiném regulovaném trhu či v mnohostranném obchodním systému nebo organizovaném obchodním systému nebo že nebudou obchodovány na žádném takovém trhu nebo systému.
Rozhodné právo:	Veškerá práva a povinnosti, včetně mimosmluvních závazkových vztahů, vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky.

## II. RIZIKOVÉ FAKTORY

*Investoři zvažující úpis či koupi Dluhopisů by se měli pečlivě seznámit s tímto Základním prospektem a příslušnými Konečnými podmínkami ve vztahu ke konkrétní Emisi jako celkem. Informace, které Emitent v této kapitole předkládá případným zájemcům o úpis či koupi Dluhopisů, jakož i další informace uvedené v tomto Základním prospektu a příslušných Konečných podmínkách, by měly být každým zájemcem o úpis či koupi Dluhopisů jednotlivých Emisí předem pečlivě zkoumány a zváženy.*

*Úpis, nákup, držba a případný další prodej Dluhopisů jsou spojeny s řadou rizik (včetně rizika ztráty celé investice), přičemž rizika, jež Emitent považuje za podstatná, jsou uvedena níže v této kapitole. Níže uvedený text nenahrazuje žádnou odbornou analýzu nebo jakékoli ustanovení emisních podmínek Dluhopisů jednotlivých Emisí nebo údajů uvedených v tomto Základním prospektu a příslušných Konečných podmínkách, neomezuje jakákoli práva nebo závazky vyplývající z emisních podmínek Dluhopisů jednotlivých Emisí a v žádném případě není jakýmkoliv investičním doporučením. Jakékoli rozhodnutí zájemců o upsání a/nebo koupi Dluhopisů jednotlivých Emisí by mělo být založeno na informacích obsažených v tomto Základním prospektu, na příslušných Konečných podmínkách jednotlivé Emise a především na vlastní analýze výhod a rizik investice do Dluhopisů jednotlivých Emisí provedené případným nabyvatelem Dluhopisů jednotlivých Emisí a/nebo jeho právními, daňovými a jinými odbornými poradci.*

*Rizikové faktory jsou řazeny v jednotlivých kategoriích od nejvýznamnějšího po nejméně významné.*

### A) RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K EMITENTOVÍ

#### 1. Rizika týkající se Emitenta

##### ***Riziko účelově založené společnosti***

Emitent je nově založenou společností vzniklou za účelem realizace Emise dluhopisů a následného financování akvizic podílů na společnostech vlastníci projekty určené k pronájmu a poskytování nájemního bydlení, poskytování úvěrů společnostem ve Skupině a následné správy podílů dceřiných společností a určování strategického rozvoje celé skupiny nájemního bydlení a nájmu nebytových prostor poskytovaného jím drženými dceřinými společnostmi. Emitent vznikl k datu 10. června 2020, dne 29. července 2020 založil jako 100% vlastník českou dceřinou společností Credits Services s.r.o. a jako takový nemá jak on, tak jeho dceřiná společnost, k datu vyhotovení Základního prospektu žádnou historii. Emitent od svého vzniku do data vyhotovení Základního prospektu nevykonával žádnou činnost vyjma činností souvisejících s přípravou Základního prospektu a Dluhopisového programu. Hlavním zdrojem příjmů Emitenta budou příjmy z podílů na zisku dceřiných společností mající příjmy z nájmu bytových a nebytových prostor. Finanční a hospodářská situace Emitenta, jeho podnikatelská činnost, postavení na trhu a schopnost plnit dluhy z Dluhopisů jsou závislé na schopnostech maximalizace zisku z pronájmu bytových a nebytových prostor akvírovaných společnostmi vlastníci pronájemné nemovitosti a schopnosti nájemců hradit nájemné včas a v plné výši. Pronájem bytových a nebytových prostor je spojen především s neexistencí záruk, že jednotliví nájemci budou schopni splatit své splatné závazky z titulu plateb nájemného řádně a včas a Emitent tak získá peněžní prostředky, které mu umožní uhradit jeho dluhy z Dluhopisů. Negativní dopad na schopnost Emitenta plnit dluhy z Dluhopisů může mít také nucené zrušení Emitenta nebo prohlášení jeho neplatnosti.

##### ***Riziko jazykové odlišnosti***

Emitent byl založen a řídí se nizozemským právem. Emitent sestavil auditovanou účetní závěrku za účetní období od 10.06.2020 do 31.12.2020 sestavenou dle mezinárodních účetních standardů ve znění schváleném EU (IFRS). Tato účetní závěrka byla ověřena společností PricewaterhouseCoopers Accountants N.V., se sídlem Lage Mosten 59, 4822 NK Breda, P.O. Box 1042, 4801 BA Breda, Nizozemské království, zapsaná v nizozemském obchodním rejstříku pod registračním číslem: 34180285. Účetní závěrka je a v budoucnosti bude sestavována v anglickém jazyce, tudíž informování o hospodářských výsledcích Emitenta bude probíhat v jiném jazyce, než je jazyk, ve kterém je vyhotoven Základní prospekt. V souvislosti s touto skutečností zde vzniká riziko nepřesného

výkladu uvedených údajů. Pro některé investory může být jazyková bariéra problematickou okolností při seznamování se s hospodářskými výsledky Emitenta.

### ***Riziko cizí právní formy Emitenta***

Emitent byl založen a řídí se nizozemským právem. Jeho právní formou je nizozemská společnost s ručením omezeným (besloten vennootschap). Jedná se nicméně o právní formu, která je odlišná od právních forem českých obchodních korporací a Vlastník dluhopisů tak při znalosti české právní úpravy společností s ručením omezeným nemůže spoléhat na to, že příslušné Nizozemské právní předpisy upravují shodné oblasti práva obdobně. Nizozemská právní úprava se může významně lišit od právní úpravy české.

### ***Riziko neznalosti akvirovaných dceřiných společností a projektů***

Činnost Emitenta zahrnuje nákup společností či projektů určených k pronájmu bytových a nebytových prostor. Emitent nedokáže s dostatečnou přesností určit, které společnosti, či nemovitostní projekty. Nelze tak přesně posoudit, jaké výsledky hospodaření a finanční kondici budou mít nakoupené nemovitostní projekty. Finanční a hospodářská situace Emitenta, jeho podnikatelská činnost, postavení na trhu a schopnost plnit dluhy z Dluhopisů jsou závislé na úhradě nájmů z pronajímaných bytových a nebytových prostor včas a v plné výši. Případné snížení finanční výkonnosti nemovitostních projektů, případně finanční problémy nájemců mohou vést k snížení jejich schopnosti plnit nájemné v plné výši, což může následně vést ke snížení schopnosti Emitenta splnit své dluhy z Dluhopisů.

### ***Riziko závislosti Emitenta na podnikání společností ve Skupině***

Emitent je účelově založenou společností vzniklou za účelem realizace Emise dluhopisů a následného financování akvizic podílů na společnostech vlastníci projekty určené k pronájmu a poskytování nájemního bydlení, poskytování úvěrů společnostem ve Skupině a následné správy podílů dceřiných společností a určování strategického rozvoje celé skupiny nájemního bydlení a nájmu nebytových prostor poskytovaného jím drženými dceřinými společnostmi.

Emitent tedy mimo jiné plánuje využít prostředky získané emisí Dluhopisů k akvizici podílů na společnostech vlastníci projekty určené k pronájmu bytových a nebytových prostor. Zdrojem zisku Emitenta tak budou i podíly na zisku a/nebo dividendy a jiné platby od těchto dceřiných společností, případně výnosy z prodeje majetkové účasti v těchto dceřiných společnostech.

Schopnost Emitenta plnit své závazky z Dluhopisů je proto také závislá na hospodaření jeho dceřiných společností a jejich hospodářských výsledcích. Každá skutečnost, která může mít významný nepříznivý vliv na dceřinou společnost Emitenta, její podnikání, výsledky hospodaření a/nebo finanční situaci tak může mít v závislosti na své závažnosti významný nepříznivý vliv na Emitenta, jeho podnikání, výsledky hospodaření a/nebo finanční situaci.

Schopnost dceřiných společností Emitenta uskutečňovat platby ve prospěch Emitenta může být omezena například jejich finanční nebo obchodní pozicí, platnými předpisy či podmínkami stanovenými ve smlouvách, kterých jsou dceřiné společnosti Emitenta smluvní stranou. Vzhledem k tomu, že tyto platby a zisky podléhají zdanění v souladu s daňovými předpisy jednotlivých států, v nichž mají dceřiné společnosti Emitenta sídlo, a daňovými předpisy státu, v němž má své sídlo Eminent, konečná výše zisku Emitenta závisí také na hodnotě daňového zatížení. Jakákoli změna způsobu zdanění těchto zisků může mít vliv na výši plateb vyplácených Emitentovi.

## **2. Rizika týkající se Skupiny a jejího podnikání**

Skupina soustřeďuje své podnikání (resp. investování) do ekonomického odvětví (dále jen **Segmentu**) realit. Jedná se o podnikání zaměřující se na jednu část realitního trhu, a to především na pronájem administrativních a rezidenčních budov a komerčních nemovitostí (např. obchodních center). Development, provoz, správu daných nemovitostí a další činnosti mimo pronájem společnosti Skupiny neplánují. Tyto činnosti je v plánu zajistit formou služeb od jiných společností mimo Skupinu.

Hlavní rizika podnikání společností Skupiny lze charakterizovat následovně:

#### ***Riziko nevhodné lokality projektů***

Lokalita zvolená pro pronájem (Emitent se v první fázi plánuje zaměřit především na lokalitu hlavního města Prahy) se může ukázat nebo stát nevhodnou pro příslušný investiční záměr. Toto může mít následně vliv na možnost příslušnou nemovitost pronajmout za původně očekávanou výši nájemného. To může mít negativní vliv na příjmy společností Skupiny a v konečném důsledku na schopnost Emitenta splnit své závazky z Dluhopisů.

#### ***Riziko neobsazenosti pronajímaných prostor***

Společnosti Skupiny budou pronajímat jak nemovitosti určené k rezidenčnímu nájemnímu bydlení, tak kancelářské budovy a nebytové prostory určené k provozování maloobchodu (dále také „retailové prostory“). V rámci kancelářských budov a retailových prostor těchto budov jsou vždy jednotky nájemců s významnou částí pronajatého prostoru alokovaného na jednoho nájemce. Nájemní smlouvy jsou většinou uzavírány na dobu určitou 5 let nebo na dobu neurčitou s výpovědní dobou 6 měsíců. Prostory pronajímané v rámci nemovitostí vlastněných společnostmi Skupiny mohou zůstat delší dobu neobsazené, případně po předčasném ukončení nebo neobnovení stávajících nájemních smluv se neobsazenými mohou stát. To může vést ke snížení příjmů společností Skupiny, což by mohlo mít negativní vliv na příjmy společností Skupiny a v konečném důsledku na schopnost Emitenta dostát svým závazkům z Dluhopisů.

#### ***Rizika spojená s vývojem pandemie COVID-19***

Pandemie COVID-19 ovlivňuje odvětví realit jak negativně, tak pozitivně. Co se negativních stránek týče, může mít negativní vliv na vývoj výše tržního nájemného v jednotlivých zasažených regionech a také jednotlivých zasažených odvětvích. Jedná se primárně o odvětví, v nichž společnosti nejsou schopny plně podnikat, případně jimž v důsledku protiepidemiologických opatření chybí lidské zdroje. Tyto společnosti pak nemusí být schopny včas a v plné výši platit obvyklé standardní nájemné. Totéž se může týkat rezidenčního nájemného bydlení, kdy je možné, že pandemie COVID-19 zapříčiní růst nezaměstnanosti a neschopnost určité skupiny lidí platit dříve dohodnutou výši nájemného. Tyto dopady mohou být jak krátkodobé, tak dlouhodobějšího rázu.

Současně lze nicméně očekávat pozitivní vliv pandemie na ta odvětví, které pandemií zasažena nejsou, nebo kterým se daří dosahovat naopak růstu. Zde naopak může být poptávka po dodatečných prostorech k nájmu za účelem pokrytí vyšší potřeby skladovacích prostor, kancelářských prostor, náborem dodatečných pracovníků a podobně.

Celkově mohou rizika spojená s vývojem pandemie COVID-19 nepříznivě ovlivnit příjmy společností Skupiny a v konečném důsledku tak i schopnost Emitenta splnit své závazky z Dluhopisů.

#### ***Riziko související s odborností poskytovatelů služeb společností Skupiny***

Společnosti Skupiny budou ve většině případů zcela závislé na odbornosti zaměstnanců společností poskytujících společnostem Skupiny své služby, především pak všech služeb týkajících se nerušeného zabezpečení pronájmu vlastněných nemovitostí. Jde například o služby spočívající v hledání vhodných nájemníků, řešení vztahů s nájemníky, správa pronajímaných nemovitostí, poskytování technických služeb a podobně. Nedostatek poskytovatelů služeb s potřebnou odborností či najímání nedostatečně odborných poskytovatelů služeb může vést k nedostatečné obsazenosti pronajímaných nemovitostí, případně k snižování hodnoty pronajímaných nemovitostí skrze jejich nedostatečnou technickou správu. Toto může v důsledku nepříznivě ovlivnit příjmy společností Skupiny a v konečném důsledku i schopnost Emitenta splnit své závazky z Dluhopisů.

#### ***Riziko poškození nemovitostí***

Vlastněné nemovitosti mohou být poškozeny v důsledku živelné či jakékoli jiné nepředvídatelné události. To může způsobit snížení příjmů plynoucích z nájemného a vyvolat dodatečné náklady spojené s opravou či nahrazením poškozených nemovitostí, což by mohlo mít negativní vliv na příjmy

společností Skupiny a v konečném důsledku na schopnost Emitenta splnit své závazky z Dluhopisů. Živelné či jakékoli jiné nepředvídatelné události na vlastněných nemovitostech jsou valnou měrou pojištěny, míra plnění se v průměru pohybuje mezi 55 až 70 % uvažované výše škody podle původu vzniku škody a konkrétní pojistné smlouvy. Riziko poškození nemovitostí, resp. jeho dopad na Emitenta tak lze označit za nižší v porovnání s ostatními riziky.

#### ***Rizika související s vývojem tržního nájemného***

Společnosti Skupiny jsou vystaveny riziku kolísání tržního nájemného. V případě budoucí klesající tendence u nájemného může dojít ke snížení příjmů těchto společností a snížení rentability realizovaných projektů v Segmentu realit. Nižší nájemné může mít nepříznivý vliv na ocenění nemovitostí vlastněných danými společnostmi. Pokud by společnosti Skupiny nedosahovaly očekávaných výsledků, mělo by to negativní vliv na jejich příjmy a v konečném důsledku na schopnost Emitenta splnit své závazky z Dluhopisů. Historická zkušenost s vývojem tržního nájemného ukazuje na jeho poměrně dostatečnou rezistenci při poklesu výkonnosti ekonomiky; citlivěji reaguje na fázi ekonomického cyklu obsazenost objektů. Riziko zhoršení kupní síly obyvatelstva a jeho důsledky pro Emitenta lze označit za nižší v porovnání s ostatními riziky.

### **3. Finanční rizika**

#### ***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 (zejména z Dluhopisů), a to z důvodu různých termínů splatnosti závazků a kvůli portfoliu zdrojů financování Emitenta. Likvidita Emitenta může být ovlivněna zejména výsledky hospodaření společností ve Skupině a jejich schopnosti distribuovat podíl na zisku Emitentovi. Případný nedostatek likvidních prostředků může mít negativní vliv na schopnost Emitenta splnit své dluhy z Dluhopisů. K datu vyhotovení prospektu, vzhledem k tomu, že Emitent ještě nezačal provozovat činnost vydávání dluhopisů, je objem likvidních prostředků Emitenta cca 1,4 mil. Kč, objem krátkodobých závazků 78 tis. Kč, objem krátkodobých pohledávek je 0 tis. Kč.

### **4. Ostatní rizika**

#### ***Riziko konkurence***

Emitent je ve své činnosti závislý na společnostech ze Skupiny. Největší konkurenční tlak je pocíťován z pohledu výnosového portfolia (konkurence například v oblasti kancelářských budov a případné mobility nájemníků). Společnosti ze Skupiny mohou působit na trzích, kde dochází ke vstupu nových konkurentů na daný trh, což může způsobit odliv zákazníků (nájemníků) dané společnosti ze Skupiny a ve svém důsledku vést ke zhoršení finanční situace Emitenta, resp. jeho schopnosti plnit své závazky z Dluhopisů.

#### ***Potenciální střet zájmů mezi akcionáři Emitenta, Emitentem a vlastníky Dluhopisů***

Emitent nedokáže vyloučit, že Majoritní akcionář nezačne podnikat kroky (fúze, transakce, akvizice, rozdělení zisku, prodej aktiv atd.), které mohou být vedeny se zřetelem na prospěch odlišný od prospěchu Emitenta. Takové změny mohou mít negativní vliv na podnikání Emitenta, jeho hospodářské výsledky a jeho schopnost vyplácet výnosy a plnit dluhy z Dluhopisů.

#### ***Riziko ztráty významných zaměstnanců a schopnosti najít a udržet si kvalifikované zaměstnance***

Pro stanovení a plnění strategických cílů Emitenta je rozhodující kvalita managementu a klíčových zaměstnanců společností ve Skupině. V tomto ohledu hraje důležitou roli schopnost udržet současné zaměstnance a získávat nové. Výkonnými řediteli Emitenta jsou od 10. června 2020 pan Willem Jan Pieter Pelle a pan Tomáš Hubáček. Odchody manažerů nebo klíčových zaměstnanců společností Skupiny by mohly mít negativní vliv na podnikání Emitenta, jeho hospodářské výsledky a jeho schopnost vyplácet výnosy a plnit dluhy z Dluhopisů.

## **B) RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K CENNÉMU PAPIRU**

Investice do Dluhopisů je riziková. Při investování do Dluhopisů mohou investoři ztratit hodnotu celé své investice, nebo její části. Níže Emitent uvádí podstatné rizikové faktory za účelem posouzení rizik spojených s Dluhopisy:

### ***Riziko likvidity***

Pokud budou Dluhopisy kterékoli Emise vydávány jako dluhopisy, které mají být přijaty k obchodování na regulovaném trhu, zamýšlí Emitent požádat o jejich přijetí k obchodování na BCPP. Konkrétní segment regulovaného trhu BCPP, na kterém mohou být Dluhopisy takto přijaty k obchodování, bude upřesněn v příslušných Konečných podmínkách. Konečné podmínky mohou rovněž stanovit, že Dluhopisy takové Emise budou obchodovány na jiném regulovaném trhu nebo nebudou obchodovány na žádném regulovaném trhu. Bez ohledu na úmysl přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu nemůže existovat ujištění, že Dluhopisy k obchodování skutečně budou přijaty, že se vytvoří dostatečně likvidní sekundární trh, nebo pokud se vytvoří, že takový sekundární trh bude trvat. Skutečnost, že Dluhopisy mohou být přijaty k obchodování na regulovaném trhu, nemusí nutně vést k vyšší likviditě takových Dluhopisů oproti Dluhopisům nepřijatým k obchodování na regulovaném trhu. V případě Dluhopisů nepřijatých k obchodování na regulovaném trhu může být naopak obtížné ocenit takové Dluhopisy, což může mít nepříznivý dopad na jejich likviditu. Na případném nelikvidním trhu nemusí být investor schopen kdykoliv prodat Dluhopisy za adekvátní tržní cenu, za jakou by je mohl prodat, pokud by likvidní trh pro Dluhopisy existoval.

### ***Riziko neexistence ručitele***

Žádná ze společností ze Skupiny se nezaručila za dluhy Emitenta vyplývající z Dluhopisů. V případě neschopnosti Emitenta splnit své dluhy z Dluhopisů tak neexistuje žádná jiná společnost ze Skupiny, která by byla povinna uspokojit (a to i částečně) pohledávky vlastníků Dluhopisů vůči Emitentovi.

### ***Riziko předčasného splacení***

V Konečných podmínkách bude stanoveno, zda má Emitent právo splatit Dluhopisy příslušné Emise před datem jejich splatnosti. Pokud Emitent splatí jakékoli Dluhopisy některé Emise před datem jejich splatnosti, je Vlastník dluhopisů vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení. Možnost předčasného splacení může limitovat tržní cenu Dluhopisů po celou dobu, kdy je toto předčasné splacení možné či v době předcházející tomuto možnému předčasnému splacení.

### ***Emitent může přijmout další dluhové financování***

Neexistuje žádné významné právní omezení týkající se objemu a podmínek jakéhokoli budoucího dluhového financování Emitenta, které by vyplývalo z Emisních podmínek. Přijetí dalšího dluhového financování může v konečném důsledku znamenat, že v případě insolvenčního řízení budou pohledávky Vlastníků dluhopisů z Dluhopisů uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování nedošlo. S růstem dluhového financování Emitenta také roste riziko, že se Emitent může dostat do prodlení s plněním svých dluhů spojených s Dluhopisy. Přijetí dalšího dluhového financování proto může nepříznivě ovlivnit hodnotu Dluhopisů a vést ke ztrátě části, nebo celé investice Vlastníků dluhopisů. K datu vyhotovení tohoto prospektu Emitent nepřijal žádné dluhové financování.

### ***Investice může být nepříznivě ovlivněna poplatky***

Celková návratnost investic do Dluhopisů může být ovlivněna úrovní poplatků účtovaných zprostředkovatelem Emise dluhopisů a/nebo zprostředkovatelem koupě/prodeje Dluhopisů a/nebo účtovaných Centrálním depozitářem či jiným relevantním zúčtovacím systémem používaným investorem. Taková osoba nebo instituce si může účtovat poplatky za zřízení a vedení investičního účtu, převody cenných papírů, služby spojené s úschovou cenných papírů apod. Emitent proto doporučuje budoucím investorům do Dluhopisů, aby se seznámili s podklady, na jejichž základě budou účtovány poplatky v souvislosti s Dluhopisy.

***Riziko inflace***

Potenciální nabyvatelé či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že může reálná hodnota investice do Dluhopisů klesat zároveň s tím, jak inflace snižuje hodnotu měny. Inflace rovněž způsobuje pokles reálného výnosu z Dluhopisů. Podle nejnovější prognózy ČNB zveřejněné 4. listopadu 2021<sup>1</sup> se meziroční celková inflace na horizontu měnové politiky očekává v horizontu 4. čtvrtletí 2022 ve výši 4,1 % s poklesem na 2,3 % v horizontu 1. čtvrtletí 2023. Pokud však nastane situace, na základě které se tato prognóza nenaplní a výše inflace překročí výši nominálních výnosů z Dluhopisů, hodnota reálných výnosů z Dluhopisů bude negativní.

***Koupe Dluhopisů může být předmětem zákonných omezení***

Potenciální nabyvatelé Dluhopisů (zejména zahraniční osoby) by si měli být vědomy, že koupe Dluhopisů může být předmětem zákonných omezení ovlivňujících platnost jejich nabytí. Emitent ani kterýkoliv člen jeho Skupiny nemá ani nepřebírá odpovědnost za zákonnost nabytí Dluhopisů potenciálním nabyvatelem Dluhopisů, ať už podle zákonů státu (jurisdikce) jeho založení nebo státu (jurisdikce), kde je činný (pokud se liší). Potenciální nabyvatel se nemůže spoléhat na Emitenta ani kteréhokoliv člena jeho koncernu v souvislosti se svým rozhodováním ohledně zákonnosti nabytí Dluhopisů. V případě, že by potenciální nabyvatel Dluhopisů koupil Dluhopisy v rozporu se zákonnými omezeními, které se na něj vztahují, mohlo by to v konečném důsledku znamenat neplatnost takového nabytí a Emitent by byl povinen vrátit takovému nabyvateli Dluhopisů investovanou částku jako bezdůvodné obohacení. V závislosti na zákonech (jurisdikci), které se na danou osobu vztahují, mohou být s takovýmto nabytím Dluhopisů v rozporu se zákonnými omezeními spojeny též další právní důsledky.

***Riziko nesplacení***

Dluhopisy stejně jako jakýkoli jiný peněžitý dluh podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen vyplácet úroky z Dluhopisů či jejich jmenovitou hodnotu.

***Emitent nemá ve vztahu k Dluhopisům povinnost hradit vlastníkům dluhopisů jakékoli částky jako náhradu srážek daní nebo poplatků***

Splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů a výplaty úrokových či jiných výnosů z Dluhopisů budou prováděny bez srážky daní nebo poplatků jakéhokoli druhu (viz kapitola VII. Zdanění), ledaže v budoucnu dojde ke změně příslušných zákonů a taková srážka daní nebo poplatků bude vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky nebo Nizozemského království účinnými ke dni takové platby. V případě, že toto riziko krystalizuje a bude-li v budoucnu vlivem změny zákonů jakákoli taková srážka daní nebo poplatků vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky nebo Nizozemského království účinnými ke dni takové platby, nebude Emitent povinen hradit vlastníkům Dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků, pokud v příslušném Doplnění dluhopisového programu není stanoveno jinak. Pokud dojde vlivem budoucí změny zákonů k jakékoli takové srážce daní nebo poplatků, výnos vlastníků Dluhopisů bude nižší, než kdyby k takové srážce daní nebo poplatků nedošlo. Vlastníci dluhopisů jsou proto vystaveni riziku, že k takovým srážkám daní nebo poplatků může v budoucnu v návaznosti na případně změny v daňové legislativě České republiky nebo Nizozemského království dojít, což může mít vliv na výnosnost jejich investice.

Potenciální investoři do Dluhopisů by si měli být dále vědomi toho, že mohou být povinni zaplatit daně nebo jiné poplatky v souladu s právem a zvyklostmi státu, ve kterém dochází k převodu Dluhopisů, nebo jiného v dané situaci relevantního státu. Potenciální investoři by měli jednat podle doporučení svých daňových poradců ohledně svého individuálního zdanění v návaznosti na to, které země jsou oni daňovými rezidenty. Případné budoucí změny daňových předpisů mohou dále způsobit, že výsledný výnos z Dluhopisů může být nižší, než Vlastník dluhopisů původně předpokládal, nebo že vlastníkově Dluhopisů může být při prodeji nebo splatnosti Dluhopisů vyplacena nižší částka, než původně předpokládal.

<sup>1</sup> Zdroj: Prognóza ČNB – podzim 2021 (Česká národní banka)

Vlastníci Dluhopisů jsou odpovědní za veškeré daňové povinnosti, které jim mohou vzniknout z jakýchkoli plateb ve vztahu k Dluhopisům, a to bez ohledu na jurisdikci, vládní nebo regulační orgán, státní orgán nebo místní požadavky v oblasti zdanění. Emitent neodškodní vlastníky dluhopisů v souvislosti s žádnými daněmi, poplatky a dalšími výdaji, které vlastníkům dluhopisů vzniknou v souladu s platbami z Dluhopisů.

### ***Riziko úrokových sazeb***

Vlastník dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou je vystaven riziku poklesu ceny takového Dluhopisu v důsledku změny tržních úrokových sazeb. Zatímco je nominální úroková sazba stanovená v příslušných Konečných podmínkách po dobu existence Dluhopisů fixována, aktuální úroková sazba na kapitálovém trhu (dále jen Tržní úroková sazba) se zpravidla denně mění. Se změnou Tržní úrokové sazby se také mění cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou, ale v opačném směru. Pokud se tedy Tržní úroková sazba zvýší, cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou zpravidla klesne na úroveň, kdy výnos takového Dluhopisu je přibližně roven Tržní úrokové sazbě. Pokud se Tržní úroková sazba naopak sníží, cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou se zpravidla zvýší na úroveň, kdy výnos takového Dluhopisu je přibližně roven Tržní úrokové sazbě.

Vlastník dluhopisu s pohyblivou úrokovou sazbou je vystaven riziku pohybu úrokových sazeb a nejistých úrokových výnosů. Pohyblivé úrokové sazby nedávají jistotu určení výnosu Dluhopisů s pohyblivou úrokovou sazbou předem. Investování do těchto Dluhopisů s sebou nese riziko, které není spojováno s obdobným investováním do dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou, a to, že výsledný výnos Dluhopisů bude nižší než výnos dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou za stejné období. Investoři do Dluhopisů by si měli být vědomi, že trh takových Dluhopisů může být velice volatilní (v závislosti na volatilitě podkladových úrokových sazeb) a historické hodnoty úrokových sazeb nemohou být považovány za jakoukoli indikaci či příslib budoucího vývoje takových úrokových sazeb.

### ***Vynucování práv Vlastníků dluhopisů vyplývajících z Dluhopisů v rámci více jurisdikcí se může ukázat jako obtížné***

Dluhopisy vydal Emitent, který je registrován v souladu s nizozemskými zákony. Dluhopisy se řídí zákony České republiky. V případě konkurzu, insolvence nebo podobné události by mohlo být zahájeno řízení v Nizozemském království nebo v České republice. Řízení zahrnující více jurisdikcí mohou být pro věřitele značně právně komplikovaná a nákladná, a i jinak mohou vést k větší nejistotě a průtahům při prosazování nároků Vlastníků dluhopisů. Práva vyplývající z Dluhopisů mohou podléhat insolvenčním a jiným předpisům několika jurisdikcí a neexistuje žádná záruka, že Vlastníci dluhopisů budou případně moci účinně prosazovat svá práva v takových složitých řízeních zahrnujících více národních zákonných úprav konkurzu, insolvence či obdobných situací.

Předpisy upravující konkurz, insolvenční a další obdobné instituty mohou být také vzájemně podstatně odlišné v Nizozemském království a v České republice a mohou být také ve vzájemném rozporu. Uplatnění těchto předpisů nebo jakýkoli konflikt mezi nimi by mohl vyvolat pochybnost, zda se uplatní předpisy konkrétní jurisdikce a/nebo zda nedojde ke zhoršení schopnosti a možností Vlastníků dluhopisů prosazovat práva vyplývající z Dluhopisů.

### ***Odpovědnost za závazky vyplývající z Dluhopisů***

Za závazky plynoucí z vydaných Dluhopisů odpovídá pouze a výhradně Emitent. V žádném případě za tyto závazky nebude odpovídat žádná třetí strana, ani za ně nebude poskytovat záruku. Česká republika či Nizozemské království, ani žádná jejich instituce, ministerstvo nebo politický orgán, neposkytlý záruku ani žádné jiné zajištění povinností Emitenta vyplývajících z Dluhopisů. Přijetím Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu BCPP nepřijímá BCPP žádné závazky vyplývající z Dluhopisů.

### ***Promlčení***

Veškerá práva z Dluhopisů se promlčují uplynutím tří (3) let ode dne, kdy mohla být poprvé uplatněna, nejpozději však uplynutím deseti (10) let ode dne, kdy dospěla.

V případě uplynutí promlčecí lhůty se tak osoba uplatňující práva z Dluhopisů vystavuje riziku vznesení námitky promlčení a zamítnutí jejího návrhu směřujícího k přiznání promlčeného práva z Dluhopisů.



**III. INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM**

<b>Informace</b>	<b>Zdroj</b>	<b>Přesná URL Adresa</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Účetní závěrka Emitenta za období od 10.06.2020 do 31.12.2020 <i>(dokument obsažen ve výroční zprávě Emitenta na stranách 7 – 24)</i></li> <li>▪ Zpráva nezávislého auditora k účetní závěrce Emitenta za období od 10.06.2020 do 31.12.2020 <i>(dokument obsažen ve výroční zprávě Emitenta na stranách 25 – 29)</i></li> </ul>	<p>Internetové stránky emitenta  <a href="https://www.creditasre.cz/sekce%20Pro%20investory">https://www.creditasre.cz/sekce "Pro investory"</a>.</p>	<p><a href="https://www.creditasre.cz/files/20210803-annual-report-credit-as-real-estate-bv-2020-final.pdf">https://www.creditasre.cz/files/20210803-annual-report-credit-as-real-estate-bv-2020-final.pdf</a></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mezitímní individuální účetní závěrka Emitenta za období od 01.01.2021 do 30.06.2021</li> </ul>	<p>Internetové stránky emitenta  <a href="https://www.creditasre.cz/sekce%20Pro%20investory">https://www.creditasre.cz/sekce "Pro investory"</a>.</p>	<p><a href="https://www.creditasre.cz/files/cre-interim-financial-statements-20210630.pdf">https://www.creditasre.cz/files/cre-interim-financial-statements-20210630.pdf</a></p>

Části dokumentů zmíněných výše, které nebyly do tohoto Základního prospektu zahrnuty odkazem, buď nejsou pro investory významné, nebo jsou informace v nich obsažené zmíněny v jiné části tohoto Základního prospektu.

#### IV. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPIŠŮ

Dluhopisy (**Dluhopisy**) vydávané v rámci tohoto dluhopisového programu (**Dluhopisový program**) jsou vydávány podle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (**Zákon o dluhopisech**) společností Creditas Real Estate B.V., společnost založená podle nizozemského práva, se sídlem na adrese 1083HN Amsterdam, Barbara Strozziilaan 201, Nizozemské království, zapsaná v obchodním rejstříku Obchodní a průmyslové komory pro Amsterdam pod registračním číslem: 78258480, LEI: 3157007LS3RDZ02GU852, (**Emitent**) v maximální celkové jmenovité hodnotě nesplacených Dluhopisů 2.000.000.000 Kč.

Česká národní banka vykonává dohled nad Emitentem a emisemi Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu v případě jejich veřejné nabídky a/nebo přijetí na regulovaný trh, a to v rozsahu vyplývajícím ze zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů a nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 o prospektu. Základní prospekt je posouzen Českou národní bankou pouze z hlediska úplnosti údajů v něm obsažených. Česká národní banka při jeho schvalování neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci emitenta a Česká národní banka schválením prospektu negarantuje budoucí ziskovost emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy a jmenovitou hodnotu dluhopisu.

Tyto společné emisní podmínky (**Společné emisní podmínky**) budou shodným základem pro všechny Dluhopisy vydávané v rámci Dluhopisového programu. Pro každou konkrétní emisi Dluhopisů (**Emise** nebo **Emise dluhopisů**) budou Společné emisní podmínky vždy upřesněny či doplněny příslušným doplňkem Dluhopisového programu pro takovou Emisi (**Doplňek dluhopisového programu**), který může být součástí Konečných podmínek (**Konečné podmínky**). V případech, kdy je pro jednotlivou Emisi dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu (**Nařízení o prospektu**) nutné vyhotovit a uveřejnit prospekt cenného papíru, budou vyhotoveny Konečné podmínky pro danou Emisi ve smyslu článku 8 odstavce 4 Nařízení o prospektu, které budou obsahovat Doplněk dluhopisového programu. Emisní podmínky určité Emise (**Emisní podmínky**) budou tvořeny těmito Společnými emisními podmínkami a příslušným Doplněkem dluhopisového programu, který bude Společné emisní podmínky upřesňovat či doplňovat.

Kterékoli ustanovení těchto Společných emisních podmínek může být Doplněkem dluhopisového programu pro kteroukoli Emisi blíže specifikováno či vyloučeno.

Dluhopisům téže emise, s nimiž jsou spojena stejná práva, bude Centrálním deponitářem, případně jinou pověřenou osobou přiděleno stejné identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů - samostatný kód ISIN. Informace o přidělených kódech ISIN, případně o jiném identifikujícím údaji ve vztahu k Dluhopisům bude uvedena v příslušném Doplněku dluhopisového programu, respektive Konečných podmínkách. V Konečných podmínkách bude také uvedeno, zda Emitent požádá některého organizátora regulovaného trhu o přijetí příslušné Emise dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu, tj. zda učiní všechny kroky nutné k tomu, aby Dluhopisy takové Emise byly cennými papíry přijatými k obchodování na regulovaném trhu. V Konečných podmínkách může být rovněž uvedeno, že Dluhopisy budou obchodovány v mnohostranném obchodním systému nebo organizovaném obchodním systému nebo že nebudou obchodovány na žádném takovém trhu nebo systému. V Konečných podmínkách bude dále uvedeno, zda příslušná Emise dluhopisů bude nabízena formou veřejné nabídky či nikoli. Pro odstranění pochybností platí, že termíny „regulovaný trh“ a „veřejná nabídka“ mají význam, jaký je jim prisuzován v Nařízení o prospektu.

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak, bude vydávání jednotlivých Emisí dluhopisů zabezpečovat sám Emitent.

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.1.2 těchto Společných emisních podmínek, pak bude činnosti administrátora spojené s výplatami výnosů a splacením Dluhopisů zajišťovat sám Emitent. Pro kteroukoli Emisi dluhopisů může Emitent pověřit výkonem služeb administrátora Dluhopisů jinou osobu s příslušným oprávněním k

výkonu takové činnosti (Emitent nebo taková jiná osoba **Administrátor**), a to na základě smlouvy uzavřené mezi Emitentem a Administrátorem (**Smlouva s administrátorem**). Stejnopis Smlouvy s administrátorem bude k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v běžné pracovní době v určené provozovně Administrátora (**Určená provozovna**), jak je uvedena v článku 11.1.1 těchto Společných emisních podmínek. Bude-li Administrátor jiný než Emitent, bude Určená provozovna specifikována v doplňku dluhopisového programu. Vlastníkům dluhopisů se doporučuje, aby se se Smlouvou s administrátorem, bude-li uzavřena, důkladně obeznámili.

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.3.2 těchto Společných emisních podmínek, pak činnosti kotečního agenta spočívající v uvedení Emise dluhopisů na příslušný regulovaný trh zajistí Emitent sám. Emitent může pověřit výkonem služeb kotečního agenta spočívajících v uvedení Dluhopisů příslušné Emise na příslušný regulovaný trh jinou osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti (Emitent nebo taková jiná osoba **Koteční agent**).

Některé výrazy používané v těchto Společných emisních podmínkách jsou definovány v článku 15 těchto Společných emisních podmínek.

## **1. Obecná charakteristika Dluhopisů**

### **1.1 Podoba, forma, jmenovitá hodnota a další charakteristiky Dluhopisů**

Dluhopisy vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu mohou být vydány jako zaknihované cenné papíry, listinné cenné papíry, které budou vždy cennými papíry na řad a jako sběrný dluhopis, který je imobilizovaným cenným papírem ve smyslu § 36 odst. 1 zákona o dluhopisech.

Dluhopisy budou vydány každý ve jmenovité hodnotě, v celkové předpokládané jmenovité hodnotě, v počtu a číslování (pokud bude relevantní) uvedeném v Doplněku dluhopisového programu. Doplněk dluhopisového programu bude dále obsahovat název Emise dluhopisů, měnu Dluhopisů, případné ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Dluhopisů a případné právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu Emise dluhopisů, včetně podmínek tohoto zvýšení.

S Dluhopisy nebudou spojena žádná předkupní nebo výměnná práva.

### **1.2 Vlastníci dluhopisů, převod Dluhopisů**

#### **1.2.1 Oddělení práv na výnos z Dluhopisů**

Možnost oddělení práva na výnos z Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu formou vydání kupónů (**Kupóny**) jako samostatných cenných papírů, s nimiž je spojeno právo na výplatu výnosu, je vyloučena.

#### **1.2.2 Převoditelnost Dluhopisů**

Převoditelnost Dluhopisů není nijak omezena.

#### **1.2.3 Vlastníci a převody zaknihovaných Dluhopisů**

(a) V případě zaknihovaných Dluhopisů se vlastníkem dluhopisů rozumí osoba, na jejímž účtu vlastníka (ve smyslu Zákona o podnikání na kapitálovém trhu) v Centrálním depozitáři či v evidenci navazující na centrální evidenci je Dluhopis evidován (**Vlastník dluhopisu**). Dokud nebude Emitentovi a Administrátorovi přesvědčivým způsobem prokázáno, že zápis na účtu vlastníka v Centrálním depozitáři či v evidenci navazující na centrální evidenci neodpovídá skutečnosti a že existuje jiná osoba, na jejímž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo v evidenci navazující na centrální evidenci by měl být Dluhopis evidován, budou Emitent i Administrátor pokládat každého Vlastníka dluhopisů za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět jim platby v souladu s těmito Emisními podmínkami. Osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři či v evidenci navazující na centrální evidenci nebudou z jakýchkoli důvodů evidovány Dluhopisy, ačkoliv by měly být Vlastníky dluhopisů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat

Emitenta a Administrátora a tyto skutečnosti jim přesvědčivým způsobem prokázat. V případě zaknihovaných Dluhopisů je seznamem Vlastníků dluhopisů evidence Centrálního depozitáře nebo osoby vedoucí evidenci navazující na centrální evidenci.

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

#### 1.2.4 *Vlastníci a převody podílů na sběrném dluhopisu*

- (a) Pokud tak bude v Doplnku dluhopisového programu stanoveno, bude souhrn jednotlivých Dluhopisů Emise představován Sběrným dluhopisem, který je imobilizovaným cenným papírem ve smyslu § 36 odst. 1 zákona o dluhopisech. Sběrný dluhopis bude dán do úschovy a evidován u osoby vedoucí příslušnou evidenci investičních nástrojů, která bude uvedena v Doplnku dluhopisového programu, v evidenci osob podílejících se na Sběrném dluhopisu (**Evidence sběrného dluhopisu**). Na celkové jmenovité hodnotě Sběrného dluhopisu se Vlastníci dluhopisů podílejí v rozsahu svých podílů na Sběrném dluhopisu, jež odpovídají počtu jimi upsaných či nabytých kusů Dluhopisů (**Podíl na sběrném dluhopisu**). Sběrný dluhopis je společným vlastnictvím vlastníků Podílů na sběrném dluhopisu. V případě zvýšení nebo snížení celkové jmenovité hodnoty Emise dluhopisů se na Sběrném dluhopisu uvedou informace o rozhodné události, o změně celkové výše Emise a případně doplňující informace o Emisi; tyto změny se provedou i v Evidenci sběrného dluhopisu. Vlastník Podílu na sběrném dluhopisu má veškerá práva, která přísluší Vlastníkovi dluhopisů (včetně práva na výplatu výnosu z Dluhopisu). Na právní vztahy mezi vlastníky Podílů na sběrném dluhopisu se nepoužijí ustanovení Občanského zákoníku o spoluvlastnictví. Sběrný dluhopis je imobilizovaný cenný papír.
- (b) Vlastníkem dluhopisů se v případě existence Sběrného dluhopisu rozumí osoba, která je uvedena v Evidenci sběrného dluhopisu jako vlastník příslušného Podílu na sběrném dluhopisu (**Vlastník dluhopisu**). Dokud nebude Emitentovi a Administrátorovi přesvědčivým způsobem prokázáno, že zápis v Evidenci sběrného dluhopisu neodpovídá skutečnosti a že existuje jiná osoba, jež by měla být uvedena jako Vlastník dluhopisu v Evidenci sběrného dluhopisu, budou Emitent i Administrátor pokládat každého Vlastníka dluhopisů za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět jim platby v souladu s těmito Emisními podmínkami. Osoby, jež nejsou uvedeny jako Vlastník dluhopisu v Evidenci sběrného dluhopisu z jakýchkoli důvodů, ačkoliv by měly být Vlastníky dluhopisů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta a Administrátora a tyto skutečnosti jim přesvědčivým způsobem prokázat. V případě existence Sběrného dluhopisu je seznamem Vlastníků dluhopisů příslušná Evidence sběrného dluhopisu.
- (c) K převodu Podílů na sběrném dluhopisu dochází zápisem tohoto převodu do Evidence sběrného dluhopisu. Jakákoli změna v Evidenci sběrného dluhopisu se považuje za změnu provedenou až v průběhu příslušného dne, tj. nelze provést změnu v Evidenci sběrného dluhopisu s účinností k počátku dne, ve kterém je změna prováděna.

#### 1.2.5 *Vlastníci a převody Listinných dluhopisů*

- (a) V případě vydání Listinných dluhopisů bude Emitentem, Administrátorem nebo Osobou vedoucí samostatnou evidenci, podle toho, jak bude uvedeno v Doplnku dluhopisového programu, veden seznam Vlastníků dluhopisů (**Seznam vlastníků dluhopisů**).
- (b) Práva spojená s Listinnými dluhopisy je ve vztahu k Emitentovi oprávněna vykonávat osoba (**Vlastník dluhopisů**), která je uvedená v Seznamu vlastníků dluhopisů.
- (c) K převodu konkrétních Listinných dluhopisů dochází jejich rubopisem a smlouvou ve prospěch nového Vlastníka dluhopisů k okamžiku jejich předání; vůči Emitentovi je takový převod účinný předložením Listinného dluhopisu s nepřetržitou řadou rubopisů nebo jiného důkazu o tom, že příslušná osoba je Vlastníkem dluhopisu, přičemž osoba vedoucí Seznam vlastníků

dluhopisů provede zápis o změně Vlastníka dluhopisů v Seznamu vlastníků dluhopisů bez zbytečného odkladu poté, co mu bude tato změna prokázána. Jakákoli změna v Seznamu vlastníků dluhopisů se považuje za změnu provedenou až v průběhu příslušného dne, tj. nelze provést změnu v Seznamu vlastníků dluhopisů s účinností k počátku dne, ve kterém je změna prováděna.

- (d) Dokud nebude Emitentovi a Administrátorovi přesvědčivým způsobem prokázáno, že zápis v Seznamu vlastníků dluhopisů neodpovídá skutečnosti a že existuje jiná osoba, jež by měla být uvedena jako Vlastník dluhopisu v Seznamu vlastníků dluhopisů, budou Emitent i Administrátor pokládat každého Vlastníka dluhopisů za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět jim platby v souladu s těmito Emisními podmínkami. Osoby, jež nejsou uvedeny jako Vlastník dluhopisu v Seznamu vlastníků dluhopisů z jakýchkoli důvodů, ačkoliv by měly být Vlastníky dluhopisů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta a Administrátora a tyto skutečnosti jim přesvědčivým způsobem prokázat.

## 2. Datum a způsob Emise dluhopisů, emisní kurz

### 2.1 Datum emise; Emisní lhůta; Dodatečná emisní lhůta

Datum emise každé Emise a lhůta pro upisování Emise dluhopisů, během které mohou být vydávány Dluhopisy dané Emise (**Emisní lhůta**) budou uvedeny v Doplňku dluhopisového programu.

Pokud Emitent nevydá k Datu emise všechny Dluhopisy tvořící příslušnou Emisi dluhopisů, může zbylé Dluhopisy vydat kdykoli v průběhu Emisní lhůty, resp. v dodatečné lhůtě pro upisování stanovené Emitentem poté, co již uplynula Emisní lhůta, ve které mohou být vydány Dluhopisy dané Emise, a to i nad původně předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu emise (**Dodatečná emisní lhůta**). Dodatečná emisní lhůta v každém případě skončí nejpozději v příslušný Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty dané Emise. Emitent může vydat Dluhopisy v průběhu Dodatečné emisní lhůty i postupně (v tranších), není-li v příslušném Doplňku dluhopisového programu stanoveno jinak.

Emitent má právo v průběhu Emisní lhůty vydat Dluhopisy (i) v menší celkové jmenovité hodnotě Emise dluhopisů než předpokládané celkové jmenovité hodnotě, pokud se nepodaří předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu Emise dluhopisů upsat, nebo (ii) ve větší celkové jmenovité hodnotě Emise dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise dluhopisů, pokud Doplňek dluhopisového programu toto právo Emitenta nevyloučí.

Emitent má právo stanovit Dodatečnou emisní lhůtu a v této lhůtě (i) vydat Dluhopisy až do předpokládané celkové jmenovité hodnoty příslušné Emise dluhopisů, a/nebo (ii) vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě Emise dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota příslušné Emise dluhopisů, pokud Doplňek dluhopisového programu některé z těchto práv Emitenta nevyloučí. Rozhodnutí o stanovení Dodatečné emisní lhůty je Emitent povinen oznámit způsobem, jakým byly uveřejněny tyto Emisní podmínky. Rozhodne-li Emitent o vydání Dluhopisů ve větší celkové jmenovité hodnotě, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise dluhopisů, objem tohoto zvýšení nepřekročí 50 % (padesát procent) předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů příslušné emise, neurčí-li Emitent v Doplňku dluhopisového programu jiný rozsah případného zvýšení celkové jmenovité hodnoty Emise dluhopisů.

Bez zbytečného odkladu po uplynutí Emisní lhůty nebo Dodatečné emisní lhůty oznámí Emitent Vlastníkům způsobem, jakým byly uveřejněny tyto Emisní podmínky, celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů tvořících příslušnou Emisi dluhopisů, avšak jen v případě, že taková celková jmenovitá hodnota všech vydaných Dluhopisů dané Emise je nižší nebo vyšší než celková předpokládaná jmenovitá hodnota příslušné Emise dluhopisů.

### 2.2 Emisní kurz

Emisní kurz všech Dluhopisů vydaných k Datu emise bude stanoven v příslušném Doplňku dluhopisového programu. V případě veřejné nabídky spojené s primárním úpisem Dluhopisů v rámci Emisní lhůty budou Dluhopisy nabízeny před Datem emise nebo k Datu emise za cenu odpovídající

Emisnímu kurzu k Datu emise. Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak, bude příslušný Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise během Emisní lhůty nebo Dodatečné emisní lhůty určen Emitentem po dohodě s příslušným Manažerem Emise tak, aby zohledňoval převažující aktuální podmínky na trhu. Tam, kde je to relevantní, bude k částce emisního kurzu jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise dále připočten odpovídající alikvotní výnos.

### **2.3 Způsob a místo úpisu Dluhopisů, způsob a místo předání Dluhopisů**

Způsob a místo úpisu, způsob a lhůta předání Dluhopisů (respektive jejich připsání na účet investora) a splácení Emisního kurzu Dluhopisů jednotlivé Emise dluhopisů, včetně údajů o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů, budou stanoveny v příslušném Doplněku dluhopisového programu.

### **3. Status Dluhopisů**

Vlastník dluhopisů nabytím vlastnického práva k jakýmkoli Dluhopisům, neodvolatelně uznává jejich status, tak jak je popsán níže, a souhlasí s ním.

Dluhopisy vydávané v rámci tohoto Programu představují seniorní, přímé, nepodmíněné, nepodřízené a nezajištěné pohledávky vůči Emitentovi.

### **4. Povinnosti Emitenta**

#### **4.1 Povinnost zdržet se zřízení zajištění**

Emitent se zavazuje, že do doby splnění všech svých peněžitých závazků vyplývajících ze všech Dluhopisů v rámci tohoto Dluhopisového programu vydaných a dosud nesplacených nezajistí ani nedovolí zajištění zástavními právy nebo jinými obdobnými právy třetích osob, která by omezila práva Emitenta k jeho současnému nebo budoucímu majetku nebo příjmům, jakýchkoliv Závazků (jak je tento pojem definován v článku 15 Společných emisních podmínek) pokud nejpozději současně se zřízením takových zástavních nebo jiných obdobných práv třetích osob Emitent nezajistí, aby jeho závazky vyplývající z Dluhopisů byly

- (a) zajištěny rovnocenně s takto zajišťovanými Závazky; nebo
- (b) zajištěny jiným způsobem schváleným usnesením Schůze podle článku 12 Společných emisních podmínek.

Výjimkou z povinnosti uvedené výše je podřízení pohledávek financujícím bankám z titulu Emitentem poskytnutých úvěrů společnostem ve Skupině Emitenta v souladu s tímto Prospektem za účelem zajištění dluhů souvisejících s akvizicí podílů na společnostech nebo akvizicí projektů určených k pronájmu bytových a nebytových prostor.

Ustanovení předcházejícího písmene neplatí pro zástavní práva nebo jiná obdobná práva třetích osob, která by omezila práva Emitenta k jeho současnému nebo budoucímu majetku nebo příjmům:

- (a) váznoucí na majetku Emitenta na základě zákona v souvislosti s obvyklým hospodařením Emitenta; nebo v souvislosti s derivátovými obchody nebo repo-operacemi nebo dalšími obvyklými operacemi Emitenta na finančním trhu, včetně, avšak bez omezení, jakýchkoli existujících nebo budoucích úvěrů Emitenta zajištěných zajišťovacím převodem práva nebo jiných obdobných operací; nebo
- (b) váznoucí na majetku Emitenta v době jeho nabytí Emitentem; nebo
- (c) váznoucí na majetku Emitenta za účelem zajištění závazků vzniklých výhradně v souvislosti s pořízením nebo zhodnocením majetku Emitenta nebo jeho části Emitentem;
- (d) váznoucí na majetku Emitenta za účelem zajištění dluhů z dluhového financování poskytnutého Emitentovi nebo refinancování těchto dluhů; nebo
- (e) váznoucí na majetku Emitenta v souvislosti se soudním nebo správním řízením v případě, že Emitent se v dobré víře a předepsaným způsobem brání nároku, v souvislosti s nímž byla zřízena taková zástavní nebo práva třetích osob, nebo po dobu, po kterou je vedeno řízení o řádném opravném prostředku do soudního nebo správního rozhodnutí, na jehož základě bylo zástavní nebo jiné obdobné právo zřízeno.

#### 4.2 Nepovolené financování a finanční závazky

- (a) Emitent se nestane věřitelem ani jinak neposkytne dluhové financování (úvěry, zápůjčky, upsání nebo koupě dluhopisů, atd.) jakékoliv třetí osobě, která není součástí Skupiny.
- (b) Emitent se nestane věřitelem ani jinak neposkytne dluhové financování (úvěry, zápůjčky, upsání nebo koupě dluhopisů, atd.) jakékoliv jiné společnosti ze Skupiny, pokud by uzavřením takového vztahu mezi Emitentem a společností ze Skupiny mohlo dojít k naplnění definice pokoutného fondu dle § 98 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen **ZISIF**) (tak, aby byly naplněny znaky stanovené v § 2 ZISIF).
- (c) Emitent se nestane věřitelem ani jinak neposkytne dluhové financování (úvěry, zápůjčky, upsání nebo koupě dluhopisů, atd.) jakékoliv společnosti ze Skupiny, jejíž hlavní podnikatelskou činností je poskytování úvěrů či zápůjček třetím stranám (tj. společností mimo Skupinu), pokud by uzavřením takového vztahu mezi Emitentem a společností ze Skupiny mohlo dojít k porušení Zákona o bankách (zejména ustanovení §2 odst. 1 resp. §2 odst. 2).
- (d) Emitent neposkytne prostřednictvím jakéhokoli právního institutu peněžní prostředky získané z prodeje Dluhopisů kterékoli společnosti ve Skupině: (i) aniž by písemná smlouva mezi Emitentem a touto společností (dále jen **Úvěrovaný**) o poskytnutí peněžních prostředků neobsahovala ustanovení o zákazu dalšího poskytnutí těchto peněžních prostředků mimo Skupinu; a (ii) aniž by písemná smlouva mezi Emitentem a Úvěrovaným neobsahovala ustanovení, že Úvěrovaný se zavazuje uvádět do písemných smluv mezi svými případnými dlužníky, kterým budou poskytnuty peněžní prostředky původně získané od Emitenta, zákaz poskytnout tyto peněžní prostředky prostřednictvím jakéhokoli právního institutu jakékoliv další společnosti, a to včetně společností ve Skupině.
- (e) Emitent se nestane věřitelem ani jinak neposkytne dluhové financování (úvěry, zápůjčky, upsání nebo koupě dluhopisů atd.) jiným protistranám kromě Povoleného financování Skupiny.
- (f) Povolené financování Skupiny znamená dluhové financování poskytnuté Emitentem společností ze Skupiny s výjimkou společností, jimž je poskytnutí dluhového financování nepřípustné dle písmene (b) a (c) výše.

#### 5. Výnos

- (a) Dluhopisy budou nést úrok stanovený jednou z následujících metod, přičemž zvolená metoda úročení včetně všech náležejících parametrů výpočtu bude stanovena v Doplňku dluhopisového programu:
  - (aa) fixní úroková sazba,
  - (ab) pohyblivá úroková sazba stanovená pro každé Výnosové období jako hodnota zvolené Referenční sazby PRIBOR zvýšená/snížená o fixní hodnotu marže, přičemž Referenční sazba PRIBOR bude pro každé Výnosové období určena v návaznosti na délku Výnosového období ve výši hodnoty odpovídající Referenční sazby PRIBOR platné pro druhý Pracovní den před počátkem příslušného Výnosového období, ke kterému se vztahuje, nebo
  - (ac) pohyblivá úroková sazba stanovená pro každé Výnosové období jako hodnota zvolené Referenční sazby Euribor zvýšená/snížená o fixní hodnotu marže, přičemž Referenční sazba Euribor bude pro každé Výnosové období určena v návaznosti na délku Výnosového období ve výši hodnoty odpovídající Referenční sazby Euribor platné pro druhý Pracovní den před počátkem příslušného Výnosového období, ke kterému se vztahuje.
- (b) Úrokové výnosy budou rovnoměrně narůstat od prvního dne každého Výnosového období do posledního dne, který se do takového Výnosového období ještě zahrnuje, při úrokové sazbě uvedené v odstavci (a) nahoře.
- (c) Úrokový výnos za každé Výnosové období je splatný zpětně v Den výplaty úroků.
- (d) Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem konečné splatnosti dluhopisů nebo Dnem předčasné splatnosti dluhopisů (tento den vyjímaje, tj. poslední den, kdy budou Dluhopisy ještě úročeny, bude den bezprostředně předcházející příslušnému Dnu splatnosti dluhopisů), ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude nadále nabíhat úrokový výnos při úrokové sazbě uvedené v odstavcích (a) až (b) nahoře až do (i) dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky nebo (ii) dne, kdy Administrátor oznámí

Vlastníkům dluhopisů, že obdržel veškeré částky splatné v souvislosti s Dluhopisy, ledaže by po tomto oznámení došlo k dalšímu neoprávněnému zadržení nebo odmítnutí plateb, a to podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane dříve.

- (e) Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za každé Výnosové období o délce jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem). Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli Výnosové období kratší jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu, příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného zlomku dní vypočteného dle konvence pro výpočet úroku uvedené v čl. 5.1.

### 5.1 Konvence pro výpočet úroku

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

## 6. Splacení Dluhopisů

### 6.1 Konečné splacení

Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů Emitentem z důvodů stanovených v těchto Společných emisních podmínkách, bude jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena ke Dni konečné splatnosti dluhopisů, a to v souladu s článkem 7 těchto Společných emisních podmínek. Není-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů.

### 6.2 Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta

#### 6.2.1 Přípustnost předčasného splacení z rozhodnutí Emitenta

Není-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, Emitent není oprávněn na základě svého rozhodnutí splatit Dluhopisy přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů dané emise Dluhopisů s výjimkou zrušení Dluhopisů v majetku Emitenta v souladu s čl. 0 těchto Emisních podmínek.

#### 6.2.2 Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta (Rozhodnutí o předčasném splacení)

- (a) *Přípustnost a oznámení o předčasném splacení z rozhodnutí Emitenta (Rozhodnutí o předčasném splacení)*

Je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno datum nebo data předčasného splacení Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta (**Rozhodnutí o předčasném splacení**), pak Emitent má právo dle své úvahy předčasně splatit všechny dosud nesplacené Dluhopisy dané Emise ke kterémukoli takovému datu, avšak za předpokladu, že toto své rozhodnutí oznámí Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 13 těchto Společných emisních podmínek nejdříve 60 (slovy: šedesát) dní a nejpozději 30 (slovy: třicet) dní před takovým příslušným datem předčasného splacení (nebo v takových jiných lhůtách uvedených v příslušném Doplnku dluhopisového programu) (**Den předčasné splatnosti dluhopisů**). Pokud nebude v Doplnku dluhopisového programu stanoveno, že je Emitent tímto způsobem oprávněn předčasně splatit i pouze část jmenovité hodnoty všech Dluhopisů dané Emise, je Emitent oprávněn tímto způsobem předčasně splatit pouze celou jmenovitou hodnotu všech Dluhopisů (stanovenou v Doplnku dluhopisového programu) dané Emise a nikoli jen její část. V případě, že bude Emitent tímto způsobem oprávněn splatit pouze část jmenovité hodnoty Dluhopisů dané Emise, je oprávněn splatit jakoukoli část jmenovité hodnoty Dluhopisů, nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak. Emitent své rozhodnutí ohledně toho, jakou část jmenovité hodnoty všech Dluhopisů splatí, oznámí Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 13 těchto Společných emisních podmínek.

- (b) *Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta (Rozhodnutí o předčasném splacení)*



Oznámení o předčasném splacení z rozhodnutí Emitenta podle předchozího odstavce 6.2.2 písm. (a) je neodvolatelné a zavazuje Emitenta předčasně splatit všechny Dluhopisy dané Emise v souladu s ustanoveními tohoto článku 6.2.2 a příslušného Doplnku dluhopisového programu. V takovém případě budou všechny nesplacené Dluhopisy dané Emise Emitentem splaceny v souladu s předchozím odstavcem 6.2.2 písm. (a) buď z části, nebo zcela v hodnotě stanovené v příslušném Doplnku dluhopisového programu spolu s narostlým a dosud nevyplaceným výnosem (pokud je to relevantní), v případě splacení části jmenovité hodnoty Dluhopisů určeným vzhledem k této splácené části jmenovité hodnoty Dluhopisu, ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů (tento den vyjímaje).

### **6.3 Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů**

#### **6.3.1 Přípustnost předčasného splacení z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů**

Vlastník dluhopisů není oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti Dluhopisů dané Emise s výjimkou případů předčasného splacení Dluhopisů v souladu s ustanoveními článku 9.1.

### **6.4 Odkoupení Dluhopisů**

Emitent má možnost Dluhopisy odkoupit od Vlastníků dluhopisů kdykoli před jejich splatností.

### **6.5 Zrušení Dluhopisů**

Dluhopisy odkoupené v souladu s ustanovením článku 6.4 těchto Společných emisních podmínek nebo Dluhopisy jinak nabyté Emitentem nezanikají a je na uvážení Emitenta, zda je bude držet ve svém vlastnictví a případně je znovu prodá, či zda rozhodne o jejich zániku z titulu splnutí práva a povinnosti. Nerozhodne-li Emitent o dřívějším zániku jím vlastněných Dluhopisů podle předchozí věty, zanikají práva a povinnosti z Dluhopisů vlastněných Emitentem až v okamžiku jejich splatnosti.

### **6.6 Splacení dluhopisů ve vztahu k Administrátorovi**

V případě, že Emitent uhradí Administrátorovi, je-li Administrátor osobou odlišnou od Emitenta, celou Částku k úhradě a narostlé úrokové či jiné výnosy (pokud je to relevantní), splatné v souvislosti se splacením Dluhopisů ve smyslu ustanovení článků 5, 6, 9 a 12.4.1 těchto Společných emisních podmínek a v souladu s příslušným Doplnkem dluhopisového programu, budou všechny dluhy Emitenta z Dluhopisů splněny ke dni připsání příslušných částek na příslušný účet Administrátora.

## **7. Platební podmínky**

### **7.1 Výplaty**

Emitent se zavazuje Vlastníkům dluhopisů vyplácet výnosy a Vlastníkům dluhopisů splatit Částku k úhradě, a to za podmínek, způsobem a v místě uvedeném v Emisních podmínkách příslušné Emise dluhopisů a za podmínek stanovených daňovými a ostatními příslušnými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.

### **7.2 Měna plateb**

Emitent se zavazuje vyplácet úrokový či jiný výnos a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů v měně CZK nebo EUR, dle toho, jak bude stanoveno v Doplnku dluhopisového programu.

Výnos bude Vlastníkům dluhopisů vyplácen a jmenovitá hodnota Dluhopisů bude Vlastníkům dluhopisů splacena za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami ve znění příslušného Doplnku dluhopisového programu a daňovými, devizovými a ostatními příslušnými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.

V případě, že národní měnová jednotka CZK, ve které jsou Dluhopisy denominovány a/nebo ve které mají být v souladu s příslušným Doplnkem dluhopisového programu prováděny platby v souvislosti s Dluhopisy, zanikne a bude nahrazena měnou EUR, bude (i) denominace takových Dluhopisů změněna na EUR, a to v souladu s platnými právními předpisy, a (ii) všechny dluhy z takových Dluhopisů budou automaticky a bez dalšího oznámení Vlastníkům dluhopisů splatné v EUR, přičemž jako směnný kurz předmětné měny nebo národní měnové jednotky na EUR bude použit oficiální kurz (tj. pevný

přepočítací koeficient) v souladu s platnými právními předpisy. Takové nahrazení příslušné měny nebo národní měnové jednotky (i) se v žádném ohledu nedotkne existence dluhů Emitenta vyplývajících z Dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti a (ii) pro vyloučení pochybností nebude považováno ani za změnu těchto Společných emisních podmínek nebo Doplnku dluhopisového programu příslušných Dluhopisů ani za Případ neplnění povinností dle těchto Společných emisních podmínek.

### 7.3 Den výplaty

Výplaty úrokových či jiných výnosů (pokud je relevantní) a splacení Částky k úhradě budou Emitentem prováděny k datům uvedeným v Emisních podmínkách (každý takový den podle smyslu **Den výplaty úroků** nebo **Den konečné splatnosti dluhopisů** nebo **Den předčasné splatnosti dluhopisů** nebo každý z těchto dní také jen **Den výplaty**), a to prostřednictvím Administrátora.

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

### 7.4 Určení práva na obdržení výplat souvisejících s Dluhopisy

#### 7.4.1 Zaknihované Dluhopisy

- (a) Není-li v těchto Společných emisních podmínkách stanoveno jinak (viz články 9.2 a 12.4.1 těchto Společných emisních podmínek), oprávněné osoby, kterým bude Emitent vyplácet úrokové či jiné výnosy ze zaknihovaných Dluhopisů, jsou osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo v evidenci navazující na centrální evidenci budou Dluhopisy evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu výnosu. Pro účely určení příjemce úrokového či jiného výnosu nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro výplatu výnosu (včetně), až do příslušného Dne výplaty úroků.
- (b) Není-li v těchto Společných emisních podmínkách stanoveno jinak (viz články 9.2 a 12.4.1 těchto Společných emisních podmínek), oprávněné osoby, kterým Emitent splatí Částku k úhradě, jsou osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo v evidenci navazující na centrální evidenci budou Dluhopisy evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty. Pro účely určení příjemce Částky k úhradě nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným ode dne bezprostředně následujícího po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty (včetně) až do příslušného Dne splatnosti dluhopisů.

#### 7.4.2 Imobilizované dluhopisy

- (a) Není-li v těchto Společných emisních podmínkách stanoveno jinak (viz články 9.2 a 12.4.1 těchto Společných emisních podmínek), oprávněné osoby, kterým bude Emitent vyplácet úrokové či jiné výnosy z imobilizovaných Dluhopisů v případě, že nebyl vydán Sběrný dluhopis, jsou osoby, na jejichž účtu vlastníka v Samostatné evidenci budou Dluhopisy evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu výnosu. Pro účely určení příjemce úrokového či jiného výnosu nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro výplatu výnosu (včetně), až do příslušného Dne výplaty úroků.
- (b) Není-li v těchto Společných emisních podmínkách stanoveno jinak (viz články 9.2 a 12.4.1 těchto Společných emisních podmínek), oprávněné osoby, kterým Emitent splatí Částku k úhradě spojenou s imobilizovanými Dluhopisy v případě, že nebyl vydán Sběrný dluhopis, jsou osoby, na jejichž účtu vlastníka v Samostatné evidenci budou Dluhopisy evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty. Pro účely určení příjemce Částky k úhradě nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným ode dne bezprostředně následujícího po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty (včetně) až do příslušného Dne splatnosti dluhopisů.

#### 7.4.3 Sběrný dluhopis

- (a) Oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet výnosy ze Sběrného dluhopisu, budou osoby, které budou Vlastníky dluhopisů ke konci Rozhodného dne pro výplatu výnosu. Pro účely určení příjemce výnosu Emitent ani Administrátor nebudou přihlížet k převodům Podílů na sběrném dluhopisu učiněným počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro výplatu výnosu (včetně), až do příslušného Dne výplaty úroků.
- (b) V případě vydání Sběrného dluhopisu budou oprávněnými osobami, kterým Emitent splatí Částku k úhradě, osoby, které budou Vlastníky dluhopisů ke konci Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty. Pro účely určení příjemce Částky k úhradě Emitent ani Administrátor nebudou přihlížet k převodům Podílů na sběrném dluhopisu počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty (včetně) až do příslušného Dne splatnosti dluhopisů.
- (c) Pokud však bude Emitentovi a Administrátorovi přesvědčivým způsobem nejpozději pět Pracovních dnů po příslušném Rozhodném dnu pro výplatu prokázáno, že zápis v Evidenci sběrného dluhopisu neodpovídá skutečnosti a že existuje jiná osoba nebo osoby, jež měly být uvedeny jako Vlastník dluhopisu v Evidenci sběrného dluhopisu ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu, bude v takovém případě Emitent vyplácet úrokové či jiné výnosy z Dluhopisů nebo splatí Částku k úhradě takové osobě nebo osobám, pakliže již příslušnou výplatu neprovedl.

#### **7.4.4 Listinné dluhopisy**

- (a) Oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet úrokové či jiné výnosy z Listinných dluhopisů, budou osoby, které budou Vlastníky dluhopisů ke konci Rozhodného dne pro výplatu výnosu. Emitent ani Administrátor nebudou přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro výplatu výnosu (včetně), až do příslušného Dne výplaty úroků.
- (b) V případě Listinných dluhopisů budou oprávněnými osobami, kterým Emitent splatí Částku k úhradě, osoby, které budou Vlastníky dluhopisů ke konci Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty. Emitent ani Administrátor nebudou přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným (resp. oznámeným Emitentovi v případě Listinných dluhopisů) počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty (včetně) až do příslušného Dne splatnosti dluhopisů.
- (c) Pokud však bude Emitentovi a Administrátorovi přesvědčivým způsobem nejpozději pět Pracovních dnů po příslušném Rozhodném dnu pro výplatu prokázáno, že zápis Seznamu vlastníků dluhopisů neodpovídá skutečnosti a že existuje jiná osoba nebo osoby, jež měly být uvedeny jako Vlastník dluhopisu v Seznamu vlastníků dluhopisů ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu, bude v takovém případě Emitent vyplácet úrokové či jiné výnosy z Dluhopisů nebo splatí Částku k úhradě takové osobě nebo osobám, pakliže již příslušnou výplatu neprovedl.

### **7.5 Provádění plateb**

Administrátor bude provádět platby v souvislosti s Dluhopisy Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky se sídlem v členském státě Evropské unie nebo jiném státě tvořícím Evropský hospodářský prostor.

#### **7.5.1 Bezhotovostní platby**

- (a) Administrátor bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky se sídlem v členském státě Evropské unie nebo jiném státě tvořícím Evropský hospodářský prostor podle pokynu, který příslušná Oprávněná osoba udělí Administrátorovi na adresu Určené provozovny Administrátora věrohodným způsobem. Pokyn bude mít formu podepsaného písemného prohlášení s úředně ověřeným podpisem nebo podpisy, které bude obsahovat dostatečnou informaci o výše zmíněném účtu umožňující Administrátorovi platbu provést a bude doloženo originálem nebo úředně ověřenou kopií potvrzení o daňovém domicilu Oprávněné osoby pro příslušné daňové období a v případě právnických osob dále originálem nebo úředně ověřenou kopií platného výpisu z obchodního rejstříku Oprávněné osoby ne starší 3 (slovy: tři) měsíců (popř. originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu z obdobného zahraničního registru, je-li Oprávněnou osobou zahraniční právnická

osoba zapisující se do takového registru) (takový pokyn spolu s výpisem z obchodního rejstříku (pokud relevantní) a potvrzením o daňovém domicilu a ostatními případně příslušnými přílohami **Instrukce**). V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině se vyžaduje připojení příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle Haagské úmluvy o apostilaci (podle toho, co je relevantní). Instrukce musí být v obsahu a formě vyhovující rozumným požadavkům Administrátora, přičemž Administrátor bude oprávněn vyžadovat dostatečně uspokojivý důkaz o tom, že osoba, která Instrukci podepsala, je oprávněna jménem Oprávněné osoby takovou Instrukci podepsat. Takový důkaz musí být Administrátorovi doručen spolu s Instrukcí. V tomto ohledu bude Administrátor zejména oprávněn požadovat (i) předložení plné moci v případě, že Oprávněná osoba bude zastupována (v případě potřeby s úředně ověřeným překladem do českého jazyka) a (ii) dodatečné potvrzení Instrukce od Oprávněné osoby. Bez ohledu na toto své oprávnění nebudou Administrátor ani Emitent povinni jakkoli prověřovat správnost, úplnost nebo pravost takových Instrukcí a neponesou žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce ani nesprávností či jinou vadou takové Instrukce. Pokud Instrukce obsahuje všechny náležitosti podle tohoto článku, je Administrátorovi sdělena v souladu s tímto článkem a ve všech ostatních ohledech vyhovuje požadavkům tohoto článku, je považována za řádnou.

- (b) Instrukce je podána včas, pokud je Administrátorovi doručena nejpozději 5 (slovy: pět) Pracovních dnů přede Dnem výplaty.
- (c) Povinnost Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s Dluhopisy se považuje za splněnou řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou a včas podanou Instrukcí podle odstavce (a) a (b) tohoto článku 7.5.1 Společných emisních podmínek a pokud je nejpozději v příslušný den splatnosti takové částky (i) připsána na účet banky takové Oprávněné osoby v clearingovém centru ČNB, jedná-li se o platbu v zákonné měně České republiky, nebo (ii) odepsána z účtu Administrátora, jedná-li se o platbu v jiné měně než v zákonné měně České republiky. Pokud kterákoli Oprávněná osoba nedodala Administrátorovi včas řádnou Instrukci v souladu s článkem 7.5.1 těchto Společných emisních podmínek, pak povinnost Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku se považuje vůči takové Oprávněné osobě za splněnou řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle článku 7.5.1 těchto Společných emisních podmínek a pokud je nejpozději do 15 (slovy: patnácti) Pracovních dnů ode dne, kdy Administrátor obdržel řádnou Instrukci, odepsána z účtu Administrátora.
- (d) V případě provádění jakýchkoli plateb na základě odevzdání nebo předložení konkrétních kusů Listinných dluhopisů je podmínkou provedení platby v den její splatnosti v souladu s tímto článkem 7.5.1 Společných emisních podmínek, že příslušné Listinné dluhopisy budou odevzdány nebo předloženy příslušnou Oprávněnou osobou Administrátorovi v souladu s článkem 7.4.4 Společných emisních podmínek nejpozději 5 (slovy: pět) Pracovních dní před příslušným Dnem výplaty. V případě, že Oprávněná osoba odevzdá nebo předloží Administrátorovi příslušné Dluhopisy později, provede Administrátor platbu nejpozději do 15 (slovy: patnácti) Pracovních dní od data odevzdání nebo předložení takových Dluhopisů.
- (e) Emitent ani Administrátor neodpovídají za jakýkoli časový odklad způsobený Oprávněnou osobou, např. pozdním podáním řádné Instrukce, pozdním předložením nebo odevzdáním Listinného dluhopisu. Emitent ani Administrátor také neodpovídají za jakoukoli škodu vzniklou (i) nedodáním včasné a řádné Instrukce nebo dalších dokumentů či informací uvedených v tomto článku 7.5.1 nebo (ii) tím, že Instrukce nebo takové související dokumenty či informace byly nesprávné, neúplné nebo nepravdivé anebo (iii) skutečnostmi, které nemohli Emitent ani Administrátor ovlivnit. Z těchto důvodů nemá Oprávněná osoba nárok na jakýkoli úrok či jinou náhradu za časový odklad příslušné platby.

## 8. Zdanění

Splacení Částky k úhradě a výplaty úrokových či jiných 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 nebo Nizozemského království 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. Daňové právní předpisy České

republiky, Nizozemského království a daňové právní předpisy členského státu investora mohou mít dopad na příjem plynoucí z Dluhopisů. Pro více informací o režimu zdanění viz sekci VII tohoto Základního prospektu.

## **9. Předčasná splatnost Dluhopisů v případech neplnění povinností**

### **9.1 Případy neplnění povinností**

Pokud nastane kterákoli z níže uvedených skutečností (každý z těchto případů **Případ neplnění povinností**) a taková skutečnost bude trvat:

(a) *Neplacení*

jakákoli platba v souvislosti s Dluhopisy, kterých se taková platba týká, není uskutečněna v den její splatnosti a takové porušení zůstane nenapraveno déle než třicet (30) Pracovních dní ode dne, kdy byl Emitent nebo Administrátor (je-li jmenován) na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem dluhopisů dopisem doručeným Emitentovi nebo na adresu Určené provozovny,

(b) *Porušení jiných povinností*

Emitent nesplní nebo nedodrží jakoukoli povinnost (jinou než uvedenou pod bodem (a) nahoře) vyplývající z těchto Společných emisních podmínek nebo ze Smlouvy s administrátorem (bude-li tato smlouva uzavřena) a takové porušení zůstane nenapraveno po čtyřicet pět (45) kalendářních dní ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem dluhopisů dopisem doručeným Emitentovi nebo na adresu Určené provozovny,

(c) *Křížové neplnění Emitenta*

jakýkoliv splatný peněžitý dluh nebo dluhy Emitenta, včetně dluhů vyplývajících z ručení poskytnutého Emitentem, přesahující ve svém úhrnu částku 5.000.000 Kč (slovy: pět milionů Korun českých) nebo ekvivalent této částky v jakémkoliv jiné měně, nebude Emitentem řádně uhrazen i přes předchozí upozornění dané Emitentovi věřitelem, že takový dluh nebo dluhy jsou splatné, a tento dluh nebo dluhy zůstanou přesto nesplaceny po více než 10 (slovy: deset) Pracovních dní od data takového předchozího upozornění nebo data, ke kterému uplynul věřitelem poskytnutý odklad nebo které stanovila dohoda mezi Emitentem a příslušným věřitelem; to neplatí pro případ, kdy Emitent v dobré víře vede zákonem předepsaným způsobem spor ohledně dluhu co do jeho existence, výše nebo důvodu a platbu uskuteční do 15 (slovy: patnácti) Pracovních dní ode dne pravomocného rozhodnutí příslušného orgánu v této věci, kterým byl Emitent uznán povinným plnit, případně v delší lhůtě, pokud tak stanoví příslušné pravomocné rozhodnutí,

(d) *Likvidace nebo insolvence*

(A) Emitent je v úpadku; nebo (B) Je vydáno pravomocné rozhodnutí příslušného soudu nebo přijato usnesení valné hromady Emitenta o zrušení Emitenta s likvidací; nebo (C) Emitent navrhne soudu zahájení insolvenčního řízení, kterého se bude Emitent účastnit v postavení dlužníka; nebo (D) bylo navrženo zahájení insolvenčního řízení, kterého se Emitent účastní v postavení dlužníka, a tento návrh byl příslušným orgánem zamítnut z toho důvodu, že Emitentův majetek by nekryl ani náklady a výdaje spojené s řízením; nebo (E) Emitent navrhne nebo uzavře dohodu o odkladu, o sestavení časového harmonogramu nebo jiné úpravě všech svých dluhů z důvodu, že je není schopen uhradit v čase jejich splatnosti,

(e) *Výkon rozhodnutí*

je zahájeno exekuční řízení, řízení o výkonu rozhodnutí (nebo jakémkoliv obdobné řízení podle právního řádu jiné země než České republiky) týkající se majetku Emitenta k vymození pohledávky ve výši přesahující částku 5.000.000 Kč (nebo její ekvivalent v jakémkoliv jiné měně) a toto řízení nebude zastaveno na základě námitek Emitenta nebo jím/jimi podaných opravných prostředků do 45 kalendářních dní po jeho zahájení,

(f) *Realizace zajištění*

jakýkoliv věřitel učiní úkon směřující k realizaci zajištění poskytnutého Emitentem za závazky Emitenta k vymození pohledávky ve výši přesahující částku 5.000.000 Kč (nebo její ekvivalent v jakémkoliv jiné měně) a příslušné řízení o realizaci zajištění nebude zastaveno na základě námitek Emitenta nebo jím/jimi podaných opravných prostředků do 45 kalendářních dní po jeho zahájení,

pak:

(i) může kterýkoli Vlastník dluhopisů dle své úvahy Oznamením o předčasném splacení při neplnění povinností požádat o předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, jejichž je vlastníkem a které od té doby nezčí, a dosud nevyplaceného narostlého úrokového či jiného výnosu na těchto Dluhopisech v souladu s článkem 5(e) těchto Společných emisních podmínek, ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů a Emitent je povinen takové Dluhopisy (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokovým či jiným výnosem) takto splatit v souladu s článkem 9.2 těchto Společných emisních podmínek.

### **9.2 Splatnost předčasně splatných Dluhopisů v případech neplnění povinností**

Všechny částky splatné Emitentem příslušnému Vlastníkovi dluhopisů dle písmena (i) nebo předcházejícího článku 9.1 těchto Společných emisních podmínek se stávají splatnými k poslednímu Pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém takový Vlastník dluhopisů doručil Administrátorovi do Určené provozovny Administrátora příslušné Oznamení o předčasném splacení při neplnění povinností určené Emitentovi (**Den předčasné splatnosti dluhopisů**), nestanoví-li kogentní právní předpisy jinak.

### **9.3 Zpětvzetí žádosti o předčasné splacení Dluhopisů**

Oznamení o předčasném splacení při neplnění povinností může být jednotlivým Vlastníkem dluhopisů písemně vzato zpět, avšak jen ve vztahu k jeho Dluhopisům a jen pokud takové odvolání je adresováno Emitentovi a doručeno Administrátorovi na adresu Určené provozovny Administrátora dříve, než se příslušné částky stávají podle předchozího článku 9.2 těchto Společných emisních podmínek splatnými, a pokud s takovým zpětvzetím Emitent vyjádří souhlas. Takové odvolání však nemá vliv na Oznamení o předčasném splacení při neplnění povinností ostatních Vlastníků dluhopisů.

### **9.4 Další podmínky předčasného splacení Dluhopisů**

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

## **10. Promlčení**

Práva spojená s Dluhopisy se promlčují uplynutím 3 (slovy: tří) let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé, nejpozději však uplynutím deseti let ode dne, kdy dospěla.

## **11. Administrátor, Agent pro výpočty a Kotační agent**

### **11.1 Administrátor**

#### **11.1.1 Administrátor a Určená provozovna Administrátora**

Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.1.2 těchto Společných emisních podmínek, je Administrátorem Creditas Real Estate B.V. Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.1.2 Společných emisních podmínek, je Určená provozovna na následující adrese:

Creditas Real Estate B.V.  
Pobřežní 14  
186 00 Praha 8

#### **11.1.2 Změna Administrátora, Určené provozovny a Platebního místa**

Emitent, resp. Administrátor na základě Smlouvy s administrátorem, může kdykoli určit jinou nebo další Určenou provozovnu Administrátora nebo jiné nebo další Platební místo. Emitent si vyhrazuje právo jmenovat jiného nebo dalšího Administrátora. Před vydáním jakékoli konkrétní Emise dluhopisů budou případná jiná či další Určená provozovna Administrátora, Platební místo a jiný či další Administrátor uvedeni v příslušném Doplněku dluhopisového programu. Pokud dojde ke změně Administrátora nebo Určené provozovny Administrátora nebo Platebního místa u již vydané konkrétní Emise dluhopisů, oznámí Emitent (prostřednictvím Administrátora) Vlastníkům dluhopisů jakoukoliv změnu Určené provozovny, Platebního místa a/nebo Administrátora stejným způsobem, jakým uveřejnil Emisní podmínky dané Emise dluhopisů, a jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty

15 (slovy: patnácti) kalendářních dnů ode dne takového oznámení pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti.

V každém případě však jakákoliv změna, která by jinak nabyla účinnosti méně než 30 (slovy: třicet) kalendářních dní před nebo po Dni výplaty jakékoliv částky v souvislosti s Dluhopisy, nabude účinnosti 30. (slovy: třicátým) dnem po takovém Dni výplaty. Pokud by změna Administrátora, Určené provozovny nebo Platebního místa měla vliv na postavení nebo zájmy Vlastníků dluhopisů, rozhodne o ní Schůze v souladu s článkem 12 Společných emisních podmínek.

### ***11.1.3 Vztah Administrátora k Vlastníkům dluhopisů***

V souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze Smlouvy s administrátorem uzavřené mezi Emitentem a Administrátorem (jiným než Emitentem) jedná Administrátor jako zástupce Emitenta a není v žádném právním vztahu s Vlastníky dluhopisů.

## **11.2 Agent pro výpočty**

### ***11.2.1 Agent pro výpočty***

Nestanočí-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.2.2 těchto Společných emisních podmínek je Agentem pro výpočty Creditas Real Estate B.V.

### ***11.2.2 Další a jiný Agent pro výpočty***

Emitent si vyhrazuje právo jmenovat jiného nebo dalšího Agentu pro výpočty. Před vydáním jakékoli Emise dluhopisů bude případný jiný nebo další Agent pro výpočty uveden v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Pokud dojde ke změně Agentu pro výpočty u již vydané Emise dluhopisů, oznámí Emitent Vlastníkům dluhopisů jakoukoliv změnu Agentu pro výpočty stejným způsobem, jakým uveřejnil Emisní podmínky dané Emise dluhopisů, a jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 15 (slovy: patnácti) kalendářních dnů ode dne takového oznámení, pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti. V každém případě však jakákoliv změna, která by jinak nabyla účinnosti méně než 15 (slovy: patnáct) kalendářních dnů před nebo po dni, kdy má Agent pro výpočty provést jakýkoliv výpočet v souvislosti s Dluhopisy, nabude účinnosti 15. (slovy: patnáctým) kalendářním dnem po takovém dnu, kdy provedl Agent pro výpočty takový výpočet. Pokud by změna Agentu pro výpočty měla vliv na postavení nebo zájmy Vlastníků dluhopisů, rozhodne o ní Schůze v souladu s článkem 12 Společných emisních podmínek.

### ***11.2.3 Vztah Agentu pro výpočty k Vlastníkům dluhopisů***

V souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze smlouvy s Agentem pro výpočty uzavřené mezi Emitentem a Agentem pro výpočty (jiným než Emitentem) jedná Agent pro výpočty jako zástupce Emitenta a není v žádném právním vztahu s Vlastníky dluhopisů.

## **11.3 Kotační agent**

### ***11.3.1 Kotační agent***

Nestanočí-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.3.2 těchto Společných emisních podmínek, je Kotačním agentem Creditas Real Estate B.V.

### ***11.3.2 Další a jiný Kotační agent***

Emitent si vyhrazuje právo jmenovat jiného nebo dalšího Kotačního agenta. Před vydáním jakékoli Emise dluhopisů bude případný jiný nebo další Kotační agent uveden v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

### ***11.3.3 Vztah Kotačního agenta k Vlastníkům dluhopisů***

V souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze smlouvy s Kotačním agentem uzavřené mezi Emitentem a Kotačním agentem (jiným než Emitentem) jedná Kotační agent jako zástupce Emitenta a není v žádném právním vztahu s Vlastníky dluhopisů.

## 11.4 Společný zástupce

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak, nebyl ve smyslu § 24 odst. 1 Zákona o dluhopisech Emitentem na základě smlouvy uzavřené mezi Emitentem a společným zástupcem nejpozději k Datu emise ustanoven ve vztahu k Emisi společný zástupce Vlastníků dluhopisů. Případná smlouva o ustanovení společného zástupce Vlastníků dluhopisů bude veřejnosti přístupná na internetových stránkách Emitenta uvedených v článku 13 těchto Společných emisních podmínek.

## 12. Schůze, změny Emisních podmínek a náhrada Dluhopisů

### 12.1 Působnost a svolání Schůze

#### 12.1.1 Právo svolat Schůzi

Emitent nebo Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů mohou svolat schůzi Vlastníků dluhopisů (**Schůze**), přičemž ve vztahu ke schůzi Vlastníků dluhopisů svolávané Emitentem zahrnuje tento pojem i společnou schůzi Vlastníků dluhopisů, vydal-li Emitent v rámci Dluhopisového programu více než jednu Emisi dluhopisů a je-li oprávněn takovou společnou schůzi svolat, je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků dluhopisů, a to v souladu s Emisními podmínkami a platnými právními předpisy. Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, nestanoví-li právní předpis jinak. Náklady spojené s účastí na Schůzi si hradí každý účastník sám. Svolavatel, pokud jím je Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je povinen nejpozději v den uveřejnění oznámení o konání Schůze (viz článek 12.1.3 těchto Společných emisních podmínek) (i) doručit Administrátorovi žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů v Emisi, jichž se Schůze týká, opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. výpis z příslušného registru v rozsahu příslušné Emise, a (ii) tam, kde to je relevantní, uhradit Administrátorovi zálohu na náklady související s jeho službami ve vztahu ke Schůzi. Řádné a včasné doručení žádosti dle výše uvedeného bodu (i) a úhrada zálohy na náklady dle bodu (ii) výše jsou předpokladem pro platné svolání Schůze.

#### 12.1.2 Schůze svolávaná Emitentem

Emitent je povinen neprodleně svolat Schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků dluhopisů jen v případě návrhu změny Emisních podmínek Dluhopisů, pokud se souhlas Schůze ke změně Emisních podmínek dle zákona vyžaduje (**Změna zásadní povahy**). V jiných případech Emitent Schůzi svolat není povinen. Emitent je oprávněn svolat Schůzi k navržení společného postupu, pokud by podle jeho názoru mohlo dojít nebo již došlo k případu neplnění povinností podle článku 9 Společných emisních podmínek.

#### 12.1.3 Oznámení o svolání Schůze

Oznámení o svolání Schůze je Emitent povinen uveřejnit způsobem stanoveným v článku 13 Společných emisních podmínek, a to nejpozději 15 (slovy: patnáct) kalendářních dní přede dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Vlastník dluhopisů (nebo Vlastníci dluhopisů), je svolavatel povinen doručit v dostatečném předstihu (minimálně však 20 (slovy: dvacet) kalendářních dní před navrhovaným dnem konání Schůze) oznámení o svolání Schůze (se všemi zákonnými náležitostmi) Emitentovi do Určené provozovny a Emitent bez zbytečného prodlení zajistí uveřejnění takového oznámení způsobem a ve lhůtě uvedené v první větě tohoto článku 12.1.3 (Emitent však v žádném případě neodpovídá za obsah takového oznámení a za jakékoli prodlení či nedodržení zákonných lhůt ze strany Vlastníka dluhopisů, který je svolavatelem). Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (i) obchodní firmu, IČO a sídlo Emitenta, (ii) označení Dluhopisů v rozsahu minimálně název Dluhopisu, Datum emise a ISIN (není-li přidělen, pak jiný údaj identifikující Dluhopis), a v případě společné Schůze tyto údaje o všech vydaných a dosud nesplacených Emisích, (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místem konání Schůze může být pouze místo v Praze a datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem, a hodina konání Schůze nesmí být dříve než v 11.00 hod., (iv) program jednání Schůze a, je-li navrhována změna Emisních podmínek ve smyslu článku 12.1.2, vymezení návrhu změny a její zdůvodnění a (v) rozhodný den pro účast na Schůzi. Schůze je oprávněna rozhodovat pouze o návrzích usnesení uvedených v oznámení o jejím svolání. Zásadní věci, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání Schůze, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech Vlastníků dluhopisů oprávněných na Schůzi hlasovat.



Odpadne-li důvod pro svolání Schůze, odvolá ji svolavatel stejným způsobem, jakým byla svolána.

## 12.2 Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní

### 12.2.1 Zaknihované Dluhopisy

Není-li v Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, je Schůze oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze ten Vlastník dluhopisů (**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**), který byl evidován jako Vlastník dluhopisů v evidenci Centrálního depozitáře nebo v evidenci navazující na centrální evidenci a je veden ve výpisu z evidence emise poskytnuté Centrálním depozitářem ke Konci účetního dne předcházejícího o 3 (slovy: tři) Pracovní dny den konání příslušné Schůze (**Rozhodný den pro účast na Schůzi**), případně který potvrzením od osoby, na jejímž účtu zákazníka v Centrálním depozitáři byl příslušný počet Dluhopisů evidován k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi, prokáže, že je Vlastníkem dluhopisů a tyto jsou evidovány na účtu prve uvedené osoby z důvodu jejich správy takovou osobou. Potvrzení dle předešlé věty musí být v obsahu a ve formě uspokojivé pro Administrátora. K případným převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na Schůzi se nepřihlíží.

Jsou-li Dluhopisy přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu nebo zahraničním trhu obdobnému regulovanému trhu nebo v mnohostranném obchodním systému nebo organizovaném obchodním systému provozovatele se sídlem v členském státě Evropské unie nebo jiném státě tvořícím Evropský hospodářský prostor, je Rozhodným dnem pro účast na Schůzi 7. (slovy: sedmý) kalendářní den předcházející dni konání příslušné Schůze.

### 12.2.2 Imobilizované Dluhopisy

V případě imobilizovaných Dluhopisů, které nejsou Sběrným dluhopisem, a není-li v Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, je Schůze oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze ten Vlastník dluhopisů (**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**), který byl evidován jako Vlastník dluhopisů v Samostatné evidenci a je veden ve výpisu z evidence emise poskytnuté Osobou vedoucí samostatnou evidenci ke Konci účetního dne předcházejícího o 3 (slovy: tři) Pracovní dny den konání příslušné Schůze (**Rozhodný den pro účast na Schůzi**), případně který potvrzením od osoby, na jejímž účtu zákazníka v Samostatné evidenci byl příslušný počet Dluhopisů evidován k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi, prokáže, že je Vlastníkem dluhopisů a tyto jsou evidovány na účtu prvně uvedené osoby z důvodu jejich správy takovou osobou. Potvrzení dle předešlé věty musí být v obsahu a ve formě uspokojivé pro Administrátora. K případným převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na Schůzi se nepřihlíží.

### 12.2.3 Sběrný dluhopis

Není-li v Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, je Schůze oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze Vlastník dluhopisů dané Emise (**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**), který, v případě vydání Sběrného dluhopisu, byl evidován v Evidenci sběrného dluhopisu jako osoba vlastníci příslušný Podíl na sběrném dluhopisu ke Konci účetního dne předcházejícího o 3 (slovy: tři) Pracovní dny den konání Schůze (**Rozhodný den pro účast na Schůzi**), případně ta osoba, která potvrzením od osoby, na jejímž účtu byl příslušný Podíl na sběrném dluhopisu evidován k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi, prokáže, že je Vlastníkem dluhopisů a že tyto Dluhopisy jsou evidovány na účtu prve uvedené osoby z důvodu jejich správy takovou osobou. Potvrzení dle předešlé věty musí být v obsahu a ve formě uspokojivé pro Administrátora.

### 12.2.4 Listinné dluhopisy

V případě Listinných dluhopisů je oprávněn se Schůze účastnit a hlasovat na ní pouze Vlastník dluhopisů (**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**) ke dni konání Schůze, přičemž příslušná osoba musí být uvedena v Seznamu vlastníků dluhopisů k počátku dne konání Schůze. K převodům Dluhopisů oznámeným Emitentovi v průběhu dne konání Schůze se nepřihlíží.

### 12.2.5 Hlasovací právo

Osoba oprávněná k účasti na Schůzi má takový počet hlasů z celkového počtu hlasů, který odpovídá poměru mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisů, které vlastnila k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi, a celkovou nesplacenou jmenovitou hodnotou Emise dluhopisů k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi.

S Dluhopisy, které byly ve vlastnictví Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které k tomuto dni nezankly z rozhodnutí Emitenta ve smyslu článku 0 těchto Společných emisních podmínek, není spojeno hlasovací právo a nezapočítávají se pro účely usnášeníschopnosti Schůze a stanovení počtu hlasů Vlastníků dluhopisů pro účely rozhodování. Rozhoduje-li Schůze o odvolání společného zástupce, nemůže společný zástupce (je-li Osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) vykonávat hlasovací práva spojená s Dluhopisy, které vlastní.

#### **12.2.6 Účast dalších osob na Schůzi**

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

### **12.3 Průběh Schůze; rozhodování Schůze**

#### **12.3.1 Usnášeníschopnost**

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Osoby oprávněné k účasti na Schůzi, které byly k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi Vlastníky dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 30 % celkové jmenovité hodnoty Dluhopisů dané emise nesplacených k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi. Rozhoduje-li Schůze o odvolání společného zástupce, nezapočítávají se hlasy náležející společnému zástupci (je-li Osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) do celkového počtu hlasů. Před zahájením Schůze poskytne Emitent, sám nebo prostřednictvím Administrátora, informaci o počtu všech Dluhopisů, ohledně nichž jsou Osoby oprávněné k účasti na Schůzi v souladu s Emisními podmínkami oprávněni se Schůze účastnit a hlasovat na ní.

#### **12.3.2 Předseda Schůze**

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

#### **12.3.3 Společný zástupce**

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

#### **12.3.4 Rozhodování Schůze**

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. K přijetí usnesení, jímž se schvaluje změna Emisních podmínek Dluhopisů, které byly vydány v jedné Emisi, k níž je v souladu s článkem 12.1.2 těchto Společných emisních podmínek zapotřebí schválení Schůze, nebo k ustavení a odvolání společného zástupce, je třeba alespoň 3/4 (slovy: tři čtvrtiny) hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi. Pokud nestanoví zákon jinak, stačí k přijetí ostatních usnesení Schůze prostá většina hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi.

#### **12.3.5 Odročení Schůze**

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

Není-li Schůze, která má rozhodovat o změně Emisních podmínek Dluhopisů dle článku 12.1.2 těchto Společných emisních podmínek, během 1 (slovy: jedné) hodiny od stanoveného začátku Schůze usnášeníschopná, svolá Emitent nebo jiný svolavatel Schůze, je-li to nadále potřebné, náhradní Schůzi

tak, aby se konala do 6 (slovy: šesti) týdnů ode dne, na který byla původní Schůze svolána. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům dluhopisů nejpozději do 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne, na který byla původní Schůze svolána. Náhradní Schůze rozhodující o změně Emisních podmínek dle článku 12.1.2 těchto Společných emisních podmínek je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky pro usnášení schopnost uvedené v článku 12.3.1 těchto Společných emisních podmínek.

## **12.4 Některá další práva Vlastníků dluhopisů**

### ***12.4.1 Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze***

Pokud Schůze souhlasila se změnou Emisních podmínek dle článku 12.1.2 těchto Společných emisních podmínek, pak Osoba oprávněná k účasti na Schůzi, která podle zápisu z této Schůze hlasovala proti nebo se příslušné Schůze nezúčastnila (**Žadatel**), může požadovat vyplacení Částky k úhradě dané Emise, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které od takového okamžiku nezíská, jakož i poměrného úrokového či jiného výnosu k takovým Dluhopisům narostlého v souladu s Emisními podmínkami (pokud bude relevantní). Toto právo musí být Žadatelem uplatněno do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne uveřejnění takového usnesení Schůze v souladu s článkem 12.5 těchto Společných emisních podmínek písemným oznámením (**Žádost**) určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny, jinak zaniká. Výše uvedené částky se stávají splatnými 30 (slovy: třicet) dnů po dni, kdy byla Žádost doručena Administrátorovi (**Den předčasné splatnosti dluhopisů**).

### ***12.4.2 Náležitosti Žádosti***

V Žádosti je nutno uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení je v souladu s článkem 12.4.1 žádáno. Žádost musí být písemná, podepsaná Žadatelem či osobami oprávněnými jednat jménem či za Žadatele, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit Administrátorovi na adresu Určené provozovny Administrátora i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle článku 7 těchto Společných emisních podmínek.

## **12.5 Zápis z jednání**

O jednání Schůze pořizuje svolavatel, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby, ve lhůtě do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne konání Schůze zápis, ve kterém uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. V případě, že svolavatelem Schůze je Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, musí být zápis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne konání Schůze rovněž Emitentovi na adresu Určené provozovny Administrátora. 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 Administrátora. Emitent je povinen ve lhůtě do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne konání Schůze uveřejnit sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby (zejména Administrátora) všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem stanoveným v článku 13 těchto Společných emisních podmínek a způsobem, jakým uveřejnil tyto Emisní podmínky. Pokud Schůze projednávala usnesení o změně emisních podmínek zásadní povahy uvedené v článku 12.1.2 těchto Společných emisních podmínek, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutí Schůze pořizen notářský zápis. Pro případ, že Schůze takové usnesení přijala, musí být v notářském zápisu uvedena jména Osob oprávněných k účasti na Schůzi, které platně hlasovaly pro přijetí takového usnesení, a počty kusů Dluhopisů příslušné Emise, které tyto osoby vlastnily k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi.

## **13. Oznámení**

Jakékoliv oznámení Vlastníkům dluhopisů bude platné a účinné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce na internetové stránce Emitenta [www.creditasre.cz](http://www.creditasre.cz) v sekci *Pro investory*. Stanoví-li kogentní ustanovení relevantních právních předpisů či tyto Emisní podmínky pro uveřejnění některého z oznámení podle těchto Společných emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platně uveřejněné jeho uveřejněním předepsaným příslušným právním předpisem. V případě, že bude některé oznámení uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního uveřejnění.

#### **14. Rozhodné právo, jazyk**

Veškerá práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů (včetně mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s nimi) se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky. Soudem příslušným k řešení veškerých sporů mezi Emitentem a Vlastníky dluhopisů v souvislosti s Dluhopisy, vyplývajících z Emisních podmínek (včetně sporů týkajících se mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s nimi a sporů týkajících se jejich existence a platnosti), je výlučně Městský soud v Praze, ledaže v daném případě není dohoda o volbě místní příslušnosti soudu možná a zákon stanoví jiný místně příslušný soud. Emisní podmínky mohou být přeloženy do angličtiny nebo do dalších jazyků. V takovém případě, pokud dojde k rozporu mezi různými jazykovými verzemi, bude rozhodující verze česká.

#### **15. Definice**

Nad rámec pojmů již definovaných v textu těchto Společných emisních podmínek, které nejsou uvedeny i níže, mají pro účel těchto Společných emisních podmínek následující pojmy níže uvedený význam:

**BCPP** znamená Burzu cenných papírů Praha, a. s.

**Centrální depozitář** znamená společnost Centrální depozitář cenných papírů, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 14, PSČ 110 00, IČO: 250 81 489, zapsanou v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 4308 vedenou Městským soudem v Praze.

**ČNB** znamená Českou národní banku, která vykonává dohled nad kapitálovým trhem v souladu se zákonem č. 15/1998 Sb., o dohledu v oblasti kapitálového trhu a o změně a doplnění dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, případně jinou osobu, která může mít v budoucnosti příslušné pravomoci České národní banky.

**Datum emise** znamená datum označující první den, kdy může dojít k vydání Dluhopisů příslušné emise prvému nabyvateli a které je stanoveno v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

**Den konečné splatnosti dluhopisů** znamená každý den označený jako Den konečné splatnosti dluhopisů v Doplnku dluhopisového programu v souladu s článkem 7.3 těchto Společných emisních podmínek.

**Den předčasné splatnosti dluhopisů** má význam uvedený v člancích 6.2.2, 7.3, 9.2 a 12.4.1 těchto Společných emisních podmínek a dále každý případný další den označený jako Den předčasné splatnosti dluhopisů v Doplnku dluhopisového programu.

**Den splatnosti dluhopisů** znamená Den konečné splatnosti dluhopisů, Den předčasné splatnosti dluhopisů a dále každý případný další den označený jako Den splatnosti dluhopisů v Doplnku dluhopisového programu.

**Den výplaty** znamená každý Den výplaty úroků a Den splatnosti dluhopisů.

**Den výplaty úroků** znamená každý den označený jako Den výplaty úroků v Doplnku dluhopisového programu v souladu s článkem 7.3 těchto Společných emisních podmínek.

**EUR, Euro** či **euro** znamená zákonnou měnu členských států Evropské unie, které přijaly tuto jednotnou měnu.

**Insolvenční zákon** znamená zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů.

**Kč** nebo **CZK** znamená korunu českou, zákonnou měnu České republiky.

**Konec účetního dne** znamená okamžik, po němž Centrální depozitář, resp. osoba, která vede samostatnou či navazující evidenci Vlastníků dluhopisů nebo Podílů na sběrném dluhopisu nebo Seznam vlastníků dluhopisů (podle toho, co je ve vztahu k dané Emisi dluhopisů relevantní), by provedla, v souladu s pro něj závaznými právními předpisy a pravidly, registraci převodu Dluhopisu nebo Podílu na sběrném dluhopisu až k následujícímu dni.

**Konvence pracovního dne** v případě, že daný den není Pracovní den, bude za daný den považován den, který je nejbližší následujícím Pracovním dnem.

**Občanský zákoník** znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

**Oprávněné osoby** nebo **Oprávněná osoba** znamená osoby či osobu oprávněné k výplatě úrokových či jiných výnosů a Částky k úhradě určené dle pravidel uvedených pro jednotlivé případy v článku 7.4 těchto Společných emisních podmínek, nestanoví-li zákon jinak.

**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi** má význam uvedený v člancích 12.2.1, 12.2.2, 12.2.3 a 12.2.4 těchto Společných emisních podmínek.

**Osoba vedoucí samostatnou evidenci** znamená Administrátora nebo jinou osobu oprávněnou k vedení Samostatné evidence, která bude uvedena v Doplňku dluhopisového programu.

**Oznámení o předčasném splacení při neplnění povinností** má význam uvedený v článku 9.1 těchto Společných emisních podmínek.

**Pracovní den** znamená jakýkoliv den, kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání mezibankovních obchodů v českých korunách.

**Referenční sazba Euribor** znamená:

- a) úroková sazba v procentech p.a. (per annum), která je uvedena na internetových stránkách <https://www.euribor-rates.eu/en/> (resp. na jakékoli případné jiné stránce či sekci, nebo v jiném zdroji, ze kterého Agent pro výpočty zjistí hodnotu Referenční sazby Euribor) jako hodnota fixingu úrokových sazeb prodeje na evropském trhu eurových mezibankovních depozit pro takové období, které odpovídá příslušnému Výnosovému období, která je platná pro den, kdy je Euribor zjišťován (tj. platná pro druhý Pracovní den předcházející počátku Výnosového období).

V případě, že Výnosové období je takové období, pro které není Euribor na stránkách <https://www.euribor-rates.eu/en/> (nebo jiném oficiálním zdroji) uveden, pak Euribor určí Agent pro výpočty za použití lineární interpolace na základě Euriboru pro nejbližší delší období, pro které je Euribor na zmíněných internetových stránkách (nebo jiném oficiálním zdroji) uveden a Euriboru pro nejbližší kratší období, pro které je Euribor na zmíněných stránkách (nebo jiném oficiálním zdroji) uveden. Pokud není možno Euribor zjistit způsobem uvedeným v tomto odstavci (a), použije se níže uvedený odstavec (b).

- b) Pokud nebude v kterýkoli den možné určit sazbu Euribor podle výše uvedeného odstavce (a), bude v takový den Euribor určen Agentem pro výpočty jako aritmetický průměr kotací úrokové sazby prodej eurových mezibankovních depozit pro takové období, které odpovídá příslušnému Výnosovému období, získaných v tento den po 11:00 (jedenácté) hodině dopoledne pražského času od alespoň 3 (tří) bank dle volby Agentu pro výpočty působících na evropském mezibankovním trhu. V případě, že se nepodaří Euribor stanovit ani tímto postupem, bude se Euribor rovnat Euriboru zjištěnému v souladu s odstavcem (a) výše v nejbližším předchozím Pracovním dni, v němž byl Euribor takto zjistitelný.

**Referenční sazba PRIBOR** znamená:

- a) úroková sazba v procentech p.a. (per annum), která je uvedena na internetových stránkách České národní banky v sekci Úvod > Finanční trhy > Peněžní trh > PRIBOR > Fixing úrokových sazeb na mezibankovním trhu depozit - PRIBOR (resp. na jakékoli případné jiné stránce či sekci, nebo v jiném zdroji, ze kterého Agent pro výpočty zjistí hodnotu Referenční sazby PRIBOR) jako hodnota fixingu úrokových sazeb prodeje na pražském trhu českých korunových mezibankovních depozit pro takové období, které odpovídá příslušnému Výnosovému období, která je platná pro den, kdy je PRIBOR zjišťován (tj. platná pro druhý Pracovní den předcházející počátku Výnosového období).

V případě, že Výnosové období je takové období, pro které není PRIBOR na stránkách České národní banky (nebo jiném oficiálním zdroji) uveden, pak PRIBOR určí Agent pro výpočty za použití lineární interpolace na základě PRIBORu pro nejbližší delší období, pro které je PRIBOR na zmíněných stránkách České národní banky (nebo jiném oficiálním zdroji) uveden a PRIBORu pro nejbližší kratší období, pro které je PRIBOR na zmíněných stránkách České

národní banky (nebo jiném oficiálním zdroji) uveden. Pokud není možno PRIBOR zjistit způsobem uvedeným v tomto odstavci (a), použije se níže uvedený odstavec (b).

- b) Pokud nebude v kterýkoli den možné určit sazbu PRIBOR podle výše uvedeného odstavce (a), bude v takový den PRIBOR určen Agentem pro výpočty jako aritmetický průměr kotací úrokové sazby prodej českých korunových mezibankovních depozit pro takové období, které odpovídá příslušnému Výnosovému období, získaných v tento den po 11:00 (jedenácté) hodině dopoledne pražského času od alespoň 3 (tří) bank dle volby Agentu pro výpočty působících na pražském mezibankovním trhu. V případě, že se nepodaří PRIBOR stanovit ani tímto postupem, bude se PRIBOR rovnat PRIBORu zjištěnému v souladu s odstavcem (a) výše v nejbližším předchozím Pracovním dni, v němž byl PRIBOR takto zjistitelný.

**Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty** znamená ve vztahu Dluhopisům den, který o 30 (slovy: třicet) dní (nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jiný časový úsek) předchází příslušnému Dni konečné splatnosti dluhopisů nebo Dni předčasné splatnosti dluhopisů, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty se Den konečné splatnosti dluhopisů nebo Den předčasné splatnosti dluhopisů neposouvá v souladu s Konvencí pracovního dne.

**Rozhodný den pro výplatu** znamená Rozhodný den pro výplatu výnosu a Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty.

**Rozhodný den pro výplatu výnosu** znamená ve vztahu k zaknihovaným, imobilizovaným Dluhopisům a Dluhopisům, jež jsou představovány Sběrným dluhopisem den, který o 30 (slovy: třicet) dní (nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jiný časový úsek) předchází příslušnému Dni výplaty úroků, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu výnosu se Den výplaty úroku neposouvá v souladu s Konvencí pracovního dne.

**Rozhodný den pro účast na Schůzi** má význam uvedený v člancích 12.2.1, 12.2.2 a 12.2.3 těchto Společných emisních podmínek.

**Samostatná evidence** znamená samostatnou evidenci investičních nástrojů či evidenci navazující na samostatnou evidenci investičních nástrojů ve smyslu Zákona o podnikání na kapitálovém trhu.

**Skupina** znamená všechny společnosti spadající do skupiny Emitenta (tj. všechny společnosti, ve kterých má Emitent přímý nebo nepřímý majetkový podíl či jiným způsobem tuto společnost ovládá či má podíl na jejím ovládnutí), včetně Emitenta.

**Výnosové období** znamená období počínající Dnem emise (včetně) a končící v pořadí prvním Dnem výplaty úroků (tento den vyjímaje) a dále každé další bezprostředně navazující období počínající Dnem výplaty úroků (včetně) a končící dalším následujícím Dnem výplaty úroků (tento den vyjímaje), až do Dne konečné splatnosti dluhopisů, přičemž však platí, že není-li v příslušném Doplněku dluhopisového programu stanoveno jinak, pak pro účely počátku běhu kteréhokoli Výnosového období se Den výplaty úroku neposouvá v souladu s Konvencí pracovního dne.

**Základní prospekt** znamená základní prospekt Dluhopisového programu schválený Českou národní bankou.

**Zákon o bankách** znamená zákon č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů.

**Zákon o dluhopisech** znamená zákon č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů.

**Zákon o podnikání na kapitálovém trhu** znamená zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů.

**Závazky** nebo **Závazek** znamená dluhy a povinnosti Emitenta k zaplacení jakékoli dlužné peněžní částky a dále dluhy a povinnosti Emitenta jako ručitele za dluhy třetích osob k zaplacení jakékoli dlužné částky.

## V. FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY

Níže je uveden formulář pro Konečné podmínky, který bude vyhotoven pro každou jednotlivou Emisi vydávanou v rámci tohoto Dluhopisového programu, pro kterou bude Emitent povinen uveřejnit prospekt cenného papíru. Součástí Konečných podmínek bude i shrnutí dané Emise.

Konečné podmínky budou v souladu se zákonem sděleny ČNB a uveřejněny stejným způsobem jako Základní prospekt, tj. na internetových stránkách Emitenta.

V případech, kdy nebude nutné vyhotovit pro danou Emisi dluhopisů prospekt cenného papíru, může Emitent (analogicky se Zákonem o dluhopisech) vyhotovit pouze doplněk Společných emisních podmínek pro danou Emisi, který (opět analogicky se Zákonem o dluhopisech) zpřístupní.

**Důležité upozornění:** *Následující text představuje formulář pro Konečné podmínky (bez krycí strany, kterou budou každé Konečné podmínky obsahovat), obsahujícího konečné podmínky nabídky dané Emise dluhopisů, tzn. těch podmínek, které budou pro danou Emisi specifické. Je-li v hranatých závorkách uveden jeden nebo více údajů, bude pro konkrétní Emisi použit jeden z uvedených údajů. Je-li v hranatých závorkách zároveň uveden symbol „●“, jsou uvedené údaje nejpravděpodobnější variantou, která ovšem nemusí být pro konkrétní Emisi použita. Je-li v hranatých závorkách uveden symbol „●“, budou chybějící údaje doplněny v příslušných Konečných podmínkách. Rozhodující bude vždy úprava použitá v příslušných Konečných podmínkách.*

### KONEČNÉ PODMÍNKY

Tyto konečné podmínky (**Konečné podmínky**) představují konečné podmínky ve smyslu článku 8 odstavce 4 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu (**Nařízení o prospektu**) a obsahují doplněk dluhopisového programu, vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (**Dluhopisy**). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) těmito Konečnými podmínkami a (ii) základním prospektem společnosti Creditas Real Estate B.V., společnost založená podle nizozemského práva, se sídlem na adrese 1083HN Amsterdam, Barbara Strozziilaan 201, Nizozemské království, zapsaná v obchodním rejstříku Obchodní a průmyslové komory pro Amsterdam pod registračním číslem: 78258480, LEI: 3157007LS3RDZ02GU852, (**Emitent**), schváleným rozhodnutím ČNB č.j. [●], ke spis. zn. [●] ze dne [●]. [●] 2021, které nabylo právní moci dne [●]. [●] 2021, [ve znění dodatku č. [●] schváleným rozhodnutím ČNB č.j. [●] ze dne [●], které nabylo právní moci dne [●]] (**Základní prospekt**). Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem i s těmito Konečnými podmínkami jako celkem.

Základní prospekt má platnost do [●] včetně.

[V případě, že veřejná nabídka Dluhopisů bude trvat po skončení platnosti Základního prospektu, bude následný základní prospekt Emitenta uveřejněn na internetových stránkách Emitenta [www.creditasre.cz](http://www.creditasre.cz) v sekci [●].

Investoři, kteří souhlasili s nákupem nebo upsáním cenných papírů během doby platnosti předchozího Základního prospektu, mají právo na odvolání souhlasu ve lhůtě tří pracovních dnů počínaje dnem následujícím po dnu uveřejnění následného základního prospektu, podle čl. 23 odst. 2 Nařízení o prospektu, pokud jim cenné papíry dosud nebyly dodány.

Lhůta, v níž mohou investoři právo na odvolání souhlasu uplatnit, je stanovena do [●].]

**Základní prospekt a jakýkoli jeho dodatek byl uveřejněn a je k dispozici v elektronické podobě na internetových stránkách Emitenta [www.creditasre.cz](http://www.creditasre.cz) v sekci [●]**

**Tyto Konečné podmínky byly vypracovány pro účely článku 8 odst. 4 Nařízení o prospektu a musí být vykládány ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky.**

**Tyto Konečné podmínky byly v souladu s článkem 8 odst. 5 Nařízení o prospektu uveřejněny na internetových stránkách Emitenta [www.creditasre.cz](http://www.creditasre.cz) v sekci [●] a byly v souladu s právními předpisy oznámeny ČNB.**

**Úplné údaje o Dluhopisech lze získat, jen pokud je Základní prospekt (ve znění případných dodatků) vykládán ve spojení s těmito Konečnými podmínkami.**

[KE KONEČNÝM PODMÍNKÁM BUDE PŘILOŽENO SHRUTÍ JEDNOTLIVÉ EMISE]

Dluhopisy jsou vydávány jako [*doplnit pořadí*] emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximální celkové jmenovité hodnotě nesplacených dluhopisů 2.000.000.000 Kč (**Dluhopisový program**). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu počínaje [●], je uvedeno v kapitole „*Společné emisní podmínky Dluhopisů*“ v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (**Společné emisní podmínky**).

Pojmy s velkými písmeny nedefinované v těchto Konečných podmínkách mají význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nevyplyvá-li z kontextu jejich použití v těchto Konečných podmínkách jinak.

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Tyto rizikové faktory jsou uvedeny v kapitole Základního prospektu „*Rizikové faktory*“.

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne [*doplnit datum*] a informace v nich uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni. Emitent pravidelně uveřejňuje informace o sobě a o výsledcích své podnikatelské činnosti v souvislosti s plněním informačních povinností na základě právních předpisů, zejména v souvislosti s plněním průběžných informačních povinností Emitenta cenných papírů přijatých k obchodování na regulovaném trhu. Po datu těchto Konečných podmínek by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě těchto Konečných podmínek a Základního prospektu, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu těchto Konečných podmínek uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací.

Rozšiřování těchto Konečných podmínek a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent nepožádal a nezamýšlí požádat o uznání Základního prospektu a Konečných podmínek v jiném státě a Dluhopisy nebudou registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou schválení tohoto Základního prospektu ČNB.

[Dluhopisy budou uváděny na trh [Emitentem / Emitentem prostřednictvím [●], LEI: ● (**Manažer**)] [a finančního zprostředkovatele [●] (**Finanční zprostředkovatel**).]



## **SHRNUTÍ EMISE DLUHOPISŮ**

[POKUD TO BUDE VZHLEDEM K JEDNOTKOVÉ HODNOTĚ DLUHOPISŮ VYDÁVANÝCH V RÁMCI EMISE RELEVANTNÍ, BUDE ZDE DOPLNĚNO SHRNUTÍ VYPRACOVANÉ K DANÉ KONKRÉTNÍ EMISI.]

## 1. Odpovědné osoby

### (a) **Osoby odpovědné za údaje uvedené v Konečných podmínkách**

Osobou odpovědnou za správné vyhotovení těchto Konečných podmínek je Emitent, tedy společnost Creditas Real Estate B.V., společnost založená podle nizozemského práva, se sídlem na adrese 1083HN Amsterdam, Barbara Strozzi laan 201, Nizozemské království, zapsaná v obchodním rejstříku Obchodní a průmyslové komory pro Amsterdam pod registračním číslem: 78258480.

### (b) **Prohlášení Emitenta**

Emitent prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou dle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v těchto Konečných podmínkách k datu jeho vyhotovení správné a nebyly v něm zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

V Amsterdamu dne [●]

Za Creditas Real Estate B.V.

---

Jméno: [●]

Funkce: [●]

---

Jméno: [●]

Funkce: [●]

## 2. Doplňěk dluhopisového programu

Tento doplněk dluhopisového programu připravený pro Dluhopisy (**Doplňěk dluhopisového programu**) představuje doplněk ke Společným emisním podmínkám jakožto společným emisním podmínkám Dluhopisového programu ve smyslu § 11 odst. 3 Zákona o dluhopisech.

Tento Doplněk dluhopisového programu spolu se Společnými emisními podmínkami tvoří Emisní podmínky níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu.

Tento Doplněk dluhopisového programu nemůže být posuzován samostatně, ale pouze společně se Společnými emisními podmínkami.

Níže uvedené parametry Dluhopisů upřesňují a doplňují v souvislosti s touto Emisí dluhopisů Společné emisní podmínky uveřejněné dříve výše popsáním způsobem. Podmínky, které se na níže specifikované Dluhopisy nevztahují, jsou v níže uvedené tabulce označeny souslovím „nepoužije se“.

Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen ve Společných emisních podmínkách.

Dluhopisy jsou vydávány podle českého práva, zejména Zákona o dluhopisech.

**Důležité upozornění:** Následující tabulka obsahuje vzor Doplněku dluhopisového programu pro danou Emisi dluhopisů, tzn. vzor té části emisních podmínek dané Emise, která bude pro takovou Emisi

*specifická. Je-li v hranatých závorkách uveden jeden nebo více údajů, bude pro konkrétní Emisi použit jeden z uvedených údajů. Je-li v hranatých závorkách zároveň uveden symbol „●“, jsou uvedené údaje nejpravděpodobnější variantou, která ovšem nemusí být pro konkrétní Emisi použita. Je-li v hranatých závorkách uveden symbol „●“, budou chybějící údaje doplněny v příslušných Konečných podmínkách. Text níže uvedený v kurzívě netvoří součást Doplnku dluhopisového programu a slouží pouze jako návod k jeho vyplnění.*

## ČÁST A – PODMÍNKY EMISE

- |     |                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | ISIN Dluhopisů:                                                                              | [●]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2.  | Podoba Dluhopisů:                                                                            | [zaknihovaná; centrální evidenci o Dluhopisech vede Centrální depozitář] / [Sběrný dluhopis, který je imobilizovaným cenným papírem ve smyslu § 36 odst. 1 zákona o dluhopisech; Evidenci sběrného dluhopisu vede [● / Administrátor]] / [listinná; Dluhopisy jsou Listinnými dluhopisy; Seznam vlastníků dluhopisů vede [Emitent / ●]] / [●]                                                                                                                                                     |
| 3.  | Forma Dluhopisů:                                                                             | [na řad / na doručitele / nepoužije se]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 4.  | Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:                                                         | [●]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 5.  | Celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise dluhopisů:                                     | [●]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 6.  | Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu Emise dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení: | [ano; Emitent má právo zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu Emise dluhopisů, přičemž objem tohoto zvýšení nepřekročí [50] / [●] % předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů / ne; Emitent není oprávněn vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná hodnota Emise dluhopisů]                                                                                                                                                                                   |
| 7.  | Počet Dluhopisů:                                                                             | [●] ks                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 8.  | Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o Listinné dluhopisy):                                   | [● / nepoužije se]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 9.  | Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:                                                     | koruna česká (CZK) / euro (EUR)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 10. | Způsob vydání Dluhopisů:                                                                     | [Dluhopisy [budou / byly] vydány [jednorázově k Datu emise] / Dluhopisy budou vydány jednorázově k Datu emise, avšak v případě, že se umístění celé jmenovité hodnoty Emise k Datu emise nezdaří, mohou být vydávány i po Datu emise v tranších v průběhu Emisní lhůty [, resp. Dodatečné emisní lhůty] / Dluhopisy budou vydávány v tranších v průběhu Emisní lhůty, [resp. Dodatečné emisní lhůty] / Dluhopisy budou vydávány průběžně během Emisní lhůty, [resp. Dodatečné emisní lhůty] / [●] |
| 11. | Název Dluhopisů:                                                                             | [●]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 12. | Datum emise:                                                                                 | [●]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 13. | Emisní lhůta (lhůta pro upisování):                                                          | [●] / nepoužije se                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 14. | Emisní kurz k datu Emise:                                                                    | [●] % jmenovité hodnoty                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 15. | Emisní kurz po datu emise:                                                                   | [[●] % jmenovité hodnoty / [●] Kč / cena za nabízené Dluhopisy bude určena vždy na                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

- základě aktuálních tržních podmínek a bude pravidelně uveřejňována na webových stránkách Emitenta [www.creditasre.cz](http://www.creditasre.cz) v sekci [●], přičemž tam, kde je to relevantní, bude k částce emisního kurzu dále připočten odpovídající alikvotní výnos.]  
[Pevný] / [Pohyblivý]
16. Úrokový výnos:  
16.1 Úroková sazba Dluhopisů: [● % p.a.] / [Pohyblivá úroková sazba, která bude pro každé Výnosové období určena ve výši odpovídající hodnotě Referenční sazby [PRIBOR [3M]/[6M]/[12M]] / [Euribor [3M]/[6M]/[12M]] stanovené 2 (dva) pracovní dny před počátkem příslušného Výnosového období, ke kterému se vztahuje[, [zvýšené] / [snížené] o marži ve výši ● % p.a. [PRIBOR [3M]/[6M]/[12M] +]/[-] ● % p.a.] / [Euribor [3M]/[6M]/[12M] +]/[-] ● % p.a.]  
[jednou ročně zpětně / pololetně zpětně / čtvrtletně zpětně]
- 16.2 Výplata výnosů: [●]
- 16.3 Den výplaty úroků: [●]
17. Den konečné splatnosti dluhopisů: [●]
18. Rozhodný den pro výplatu výnosu (pokud jiný než v článku 15 Společných emisních podmínek): [●]; Rozhodný den pro výplatu výnosu se posouvá v souladu s Konvencí pracovního dne / ●] / nepoužije se]
19. Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty (pokud jiný než v článku 15 Společných emisních podmínek): [●]; Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty se posouvá v souladu s Konvencí pracovního dne / ●] / nepoužije se]
20. Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta podle článku 6.2.2 (Rozhodnutí o předčasném splacení) Společných emisních podmínek: *Nepoužije-li se, smažte zbylé pododstavce.*  
20.1 Emitent je oprávněn splatit pouze část Dluhopisů dané Emise: [použije se [, [Emitent však je oprávněn rozhodnout o splacení minimálně ● z jmenovité hodnoty jednoho Dluhopisu] / ●] / nepoužije se]
- 20.2 Data, ke kterým lze Dluhopisy předčasně splatit z rozhodnutí Emitenta: [●]
- 20.3 Lhůty pro oznámení o předčasném splacení (pokud jiné než v článku 6.2.2 Společných emisních podmínek): [● / nepoužije se]
- 20.4 Hodnota každého předčasně splatného Dluhopisu (při Rozhodnutí o předčasném splacení): [●]
21. Administrátor: [dle článku 11.1.1 Společných emisních podmínek / ●]
22. Určená provozovna Administrátora: [dle článku 11.1.1 Společných emisních podmínek / ●]
23. Agent pro výpočty [dle článku 11.2.1 Společných emisních podmínek / ●]
24. Kotační agent: [dle článku 11.3.1 Společných emisních podmínek / ●]
25. Další agenti: [●]

26. Společný zástupce Vlastníků dluhopisů: [Na základě smlouvy uzavřené mezi Emitentem a společným zástupcem Vlastníků dluhopisů nejpozději k Datu emise byl ustanoven ve vztahu k Emisi jako společný zástupce Vlastníků dluhopisů [●]. / ● / nepoužije se]
27. Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti Emise dluhopisů (rating): [ano; Emisi dluhopisů byl přidělen následující rating společnostmi registrovanými dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 – [●] / nepoužije se (Emisi dluhopisů nebyl přidělen rating) / ●]
28. Osoby oprávněné k účasti na Schůzi: [● / nepoužije se]
29. Interní schválení Emise dluhopisů: [Vydání Emise dluhopisů schválila [správní rada / [●]] Emitenta dne [●]. / ●]
30. Údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů: [●]  
[Vydání Dluhopisů zabezpečuje [Emitent sám] / [●].]
31. Poradci: [●]
32. Informace od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách / zdroj informací: [nepoužije se] / [Některé informace uvedené v Konečných podmínkách pocházejí od třetích stran. Takové informace byly přesně reprodukovány a podle vědomostí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných příslušnou třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukované informace byly nepřesné nebo zavádějící. Emitent však neodpovídá za nesprávnost informací od třetích stran, pokud takovou nesprávnost nemohl při vynaložení výše uvedené péče zjistit. [doplnit zdroj informací] / ●]
33. Informace uveřejňované Emitentem po Datu emise: [● / nepoužije se]

## ČÁST B – DALŠÍ INFORMACE

34. Identifikace finančních zprostředkovatelů, kteří mají povolení použít prospekt Dluhopisů při následné nabídce či konečném umístění Dluhopisů: [● / nepoužije se]
35. Nabídkové období, v němž mohou pověřeni finanční zprostředkovatelé provést pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů: [● / nepoužije se]
36. Veřejná nabídka: *Nepoužije-li se, smažte zbylé pododstavce kromě pododstavce 37.11.* [[Nepoužije se; Dluhopisy nebudou nabízeny veřejně ve smyslu příslušných právních předpisů / Nepoužije se; Dluhopisy budou nabízeny veřejně na základě jedné nebo více výjimek z povinnosti uveřejnit prospekt dle Nařízení o prospektu / Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky.]

- [Emitent / [●] bude Dluhopisy nabízet až do [objemu [●] / celkové jmenovité hodnoty Emise] [tuzemským / zahraničním] [tuzemským a zahraničním] [kvalifikovaným / jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) / kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým)] investorům.] / ●]
- 36.1 Podmínky primární veřejné nabídky: [● / nepoužije se]
- [Podmínky primární veřejné nabídky: [*včetně popisu postupu pro objednávku Dluhopisů*]]
- [Minimální částka objednávky: [●]]
- [Maximální částka objednávky: [●]]
- [Maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisů požadovaná jednotlivým investorem v objednávce je omezena celkovou jmenovitou hodnotou nabízených Dluhopisů.]
- [Umístění Emise bude provedeno prostřednictvím [●], LEI: ●, (**Manažer**),] a prostřednictvím [●], LEI: ●, (**Finanční zprostředkovatel**),] / [Umístění Emise provede Emitent sám.] / [Umístění Emise bude provedeno prostřednictvím [●], a zároveň může Emitent provádět umístění Emise sám.] / Umístění emise bude provedeno prostřednictvím [●], LEI: ●, (**Finanční zprostředkovatel**),] / [Umístění Emise bude provedeno prostřednictvím [●], [LEI: ●, (**Manažer**)].]
- [[Emitent / ●] je oprávněn nabídky investorů dle svého výhradního uvážení krátit (pokud již investor uhradil [Emitentovi / ●] celou cenu za původně v objednávce požadované Dluhopisy, zašle mu [Emitent]/[●] případný přeplatek zpět bez zbytečného prodlení na účet sdělený [Emitentovi / ●] investorem.)
- [Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v potvrzení o přijetí nabídky, které bude [Emitent / ●] zasílat jednotlivým investorům (zejména za použití prostředků komunikace na dálku).] / ●]]
- [Lhůta, v níž bude primární veřejná nabídka otevřena, je od [●] do [●].]
- [Metody a lhůty pro splacení a doručení Dluhopisů při primární veřejné nabídce: [●]]
- [Vybraní investoři budou oslovováni [Emitentem / ●] (zejména za použití prostředků komunikace na dálku) [v rámci smluvních vztahů s [Emitentem / ●] (zejména podle smluv uzavřených s [Emitentem / ●])] a vyzváni k podání objednávky ke koupi Dluhopisů.]

[Postup pro žádost: [●] včetně případných dokladů potřebných k žádosti.]

[Při primární veřejné nabídce činěné Emitentem bude cena za nabízené Dluhopisy [rovna [●] % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů [po dobu [●] a následně určena vždy na základě aktuálních podmínek na trhu a bude pravidelně uveřejňována na internetových stránkách [Emitenta [●], v sekci [●]] [a na internetových stránkách Manažera [●], v sekci [●] / určena vždy na základě aktuálních podmínek na trhu a bude pravidelně uveřejňována na internetových stránkách Emitenta [●], v sekci [●]/[a na internetových stránkách Manažera [●], v sekci [●]/[a na internetových stránkách Finančního zprostředkovatele [●], v sekci [●]]

(i) [Souhlas Emitenta s použitím Základního prospektu] [Emitent souhlasí s použitím Základního prospektu a těchto Konečných podmínek pro pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů [společností/společnostmi] [●] (Finanční [zprostředkovatel / zprostředkovatelé]). [Emitent souhlasí s použitím Základního prospektu a těchto Konečných podmínek pro pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů všem finančním zprostředkovatelům (každý takový finanční zprostředkovatel jako Finanční zprostředkovatel). [Souhlas Emitenta s použitím Základního prospektu a těchto Konečných podmínek [není podmíněn] / [je podmíněn [●]]. Jakékoliv nové informace o [Finančním zprostředkovateli / Finančních zprostředkovatelích] budou zveřejněny na [příslušných] internetových stránkách [Finančního zprostředkovatele / Finančních zprostředkovatelů] [●].

### 36.2 Sekundární veřejná nabídka:

[● / nepoužije se]

[Podmínky sekundární veřejné nabídky: [včetně popisu postupu pro objednávku Dluhopisů]]

[Minimální částka objednávky: [●]]

[Maximální částka objednávky: [●]]

[Maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisů požadovaná jednotlivým investorem v objednávce je omezena celkovou dosud neupsanou nebo [Emitentem /●] nabízenou jmenovitou hodnotou nabízených Dluhopisů.]

[Umístění Emise bude provedeno prostřednictvím [●][, LEI: ●, (Manažer) a prostřednictvím [●], LEI: ●, (Finanční

**zprostředkovatel**)] / [Umístění Emise provede Emitent sám.] / [Umístění emise bude provedeno prostřednictvím [●], a zároveň může Emitent provádět umístění Emise sám.], [Umístění Emise bude provedeno prostřednictvím [●], LEI: ●, (**Finanční zprostředkovatel**) ], / [Umístění Emise bude provedeno prostřednictvím [●], [LEI: ●, (**Manažer**)].]

[[Emitent / ●] je oprávněn nabídky investorů dle svého výhradního uvážení krátit (pokud již investor uhradil [Emitentovi] celou cenu za původně v objednávce požadované Dluhopisy, zašle mu [Emitent / ●] případný přeplatek zpět bez zbytečného prodlení na účet sdělený [Emitentovi]/[●] investorem.]

[Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v potvrzení o přijetí nabídky, které bude [Emitent / ●] zasílat jednotlivým investorům (zejména za použití prostředků komunikace na dálku).] / ●

[Lhůta, v níž bude sekundární veřejná nabídka otevřena, je od [●] do [●].]

[Metody a lhůty pro splacení a doručení Dluhopisů při sekundární veřejné nabídce] [●]

[Vybraní investoři budou oslovováni [Emitentem / ●] (zejména za použití prostředků komunikace na dálku) [v rámci smluvních vztahů s [Emitentem / ●] (zejména podle komisionářských smluv uzavřených s [Emitentem / ●])] a vyzváni k podání objednávky ke koupi Dluhopisů.]

[Postup pro žádost: [●] *včetně případných dokladů potřebných k žádosti.*]

[Při sekundární veřejné nabídce činěné [Emitentem / ●] bude cena za nabízené Dluhopisy určena vždy na základě aktuálních podmínek na trhu a bude pravidelně uveřejňována na internetových stránkách Emitenta [●], v sekci [●] [a na internetových stránkách Manažera [●], v sekci [●]/[a na internetových stránkách Finančního zprostředkovatele [●], v sekci [●]]

(i) [Souhlas Emitenta s použitím Základního prospektu] [Emitent souhlasí s použitím Základního prospektu a těchto Konečných podmínek pro pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů [společností/společnostmi] [●] (Finanční [zprostředkovatel / zprostředkovatelé]). [Emitent souhlasí s použitím Základního prospektu a těchto Konečných podmínek pro pozdější další prodej nebo konečné umístění



- Dluhopisů všem finančním zprostředkovatelům (každý takový finanční zprostředkovatel jako Finanční zprostředkovatel). [Souhlas Emitenta s použitím Základního prospektu a těchto Konečných podmínek [není podmíněn] / [je podmíněn [●]]. Jakékoliv nové informace o [Finančním zprostředkovateli / Finančních zprostředkovatelích] budou zveřejněny na [příslušných] internetových stránkách [Finančního zprostředkovatele / Finančních zprostředkovatelů] [●].
- 36.3 Údaj, zda může obchodování začít před učiněním oznámení: [● / nepoužije se]
- 36.4 Uveřejnění výsledků nabídky: [Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení, nejpozději dne [●], na internetové stránce Emitenta v sekci [●].] / ● / nepoužije se]
- 36.5 Metoda a lhůta pro splacení Dluhopisů; připsání Dluhopisů na účet investora / předání Listinných dluhopisů: [●]
- 36.6 Postup pro výkon předkupního práva, obchodovatelnost upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy: [● / nepoužije se]
- 36.7 Nabídka na více trzích, vyhrazení tranše pro určitý trh: [● / nepoužije se]
- 36.8 Náklady účtované investorovi: [● / nepoužije se]
- 36.9 Koordinátoři nabídky nebo jejich jednotlivých částí v jednotlivých zemích, kde je nabídka činěna: [● / nepoužije se]
- 36.10 Umístění Emise prostřednictvím Manažera (jiného než Emitenta) / Finančního zprostředkovatele na základě pevného či bez pevného závazku / uzavření dohody o upsání Emise: [● / nepoužije se]
- 36.11 Způsob a místo upisování Dluhopisu, způsob a lhůta předání Dluhopisů jednotlivým upisovatelům a způsob a místo úhrady Emisního kurzu upsaného Dluhopisu [● (doplňte v případě, že se nepoužijí ustanovení o veřejné nabídce v souladu s odstavcem 1 výše) / nepoužije se]
37. Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi/nabídce: [Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.] [[●] působí též v pozici [Manažera]/[Administrátora]/[Agenta pro výpočty]/[Kotačního agenta Emise]. [[●] vede evidence vlastníků podílů na Sběrném dluhopisu.]] / [●]
38. Důvody nabídky a použití výnosu Emise dluhopisů: Dluhopisy jsou nabízeny za účelem

- provozní potřeby Emitenta
  - [poskytnutí úvěru nebo zápůjčky společnosti ze Skupiny za účelem [●]]
  - [poskytnutí úvěru nebo zápůjčky společnosti ze Skupiny. K datu vyhotovení Emisního dodatku nejsou známy konkrétní projekty, do kterých bude společnost ze Skupiny investovat]
  - [●]
- Náklady přípravy Emise dluhopisů činily cca [●] Kč. Čistý výtěžek Emise dluhopisů pro Emitenta (při vydání celého předpokládané jmenovité hodnoty emise) bude cca [●] Kč.
39. Přijetí Dluhopisů na příslušný regulovaný trh, popř. mnohostranný obchodní systém nebo organizovaný obchodní systém: [Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na [Regulovaném trhu BCPP] / [●].] / [Dluhopisy byly počínaje [●] přijaty k obchodování na [Regulovaném trhu BCPP] / [●].] / [Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému ani organizovaném obchodním systému.]
40. Přijetí cenných papírů stejné třídy jako Dluhopisy k obchodování na regulovaných trzích, trzích třetích zemí, trhu pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranném obchodním systému: [● / Dle vědomí Emitenta nejsou žádné cenné papíry vydané Emitentem stejné třídy jako Dluhopisy přijaty k obchodování na žádném regulovaném trhu, trhu třetích zemí, trhu pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranném obchodním systému.]
41. Zprostředkovatel sekundárního obchodování (market maker): [● / Žádná osoba nepřijala povinnost jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování (market maker).]
42. Další omezení prodeje Dluhopisů: [● / nepoužije se]

## VI. INFORMACE O EMITENTOVI

### 1. Odpovědné osoby

Tento Základní prospekt připravila a vyhotovila a za údaje v něm uvedené je odpovědná společnost **Creditas Real Estate B.V.** Osoba odpovědná za Základní prospekt prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jejího nejlepšího vědomí údaje uvedené v Základním prospektu v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu, v Amsterdamu

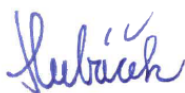
#### **Creditas Real Estate B.V.**



---

Jméno: Willem Jan Pieter Pelle

Funkce: předseda správní rady



---

Jméno: Tomáš Hubáček

Funkce: člen správní rady

### 2. Oprávnění auditoři

Emitent sestavil auditovanou účetní závěrku za účetní období od 10.06.2020 do 31.12.2020 sestavenou dle mezinárodních účetních standardů ve znění schváleném EU (IFRS). Tato účetní závěrka byla ověřena společností PricewaterhouseCoopers Accountants N.V., se sídlem Lage Mosten 59, 4822 NK Breda, P.O. Box 1042, 4801 BA Breda, Nizozemské království, zapsaná v nizozemském obchodním rejstříku pod registračním číslem: 34180285 (dále jen PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.). PricewaterhouseCoopers Accountants N.V. je zapsán v registru auditorů vedeném holandským dohledovým orgánem (De Autoriteit Financiële Markten), a to na základě oprávnění vydaného dne 27.9.2007, číslo licence 13000291.

Auditoři ověřili výše uvedenou závěrku a vydali výrok "bez výhrad".

### 3. Rizikové faktory

Jsou uvedeny v úvodu tohoto Základního prospektu – Rizikové faktory.

## 4. Údaje o emitentovi

### 4.1 Historie a vývoj emitenta

#### Základní údaje o Emitentovi

Obchodní firma:	<b>Creditas Real Estate B.V.</b>
Registrace:	Zapsaná u Obchodní a průmyslové komory pro Amsterdam
Registrační číslo:	782 58 480
LEI:	3157007LS3RDZ02GU852
Datum vzniku:	10. června 2020
Datum založení:	10. června 2020
Sídlo:	1083HN Amsterdam, Barbara Strozziilaan 201, Nizozemské království
Právní forma:	Besloten vennootschap (společnost s ručením omezeným)
Rozhodné právo:	právní řád Nizozemského království
Telefonní číslo:	800 919 293
E-mail:	<a href="mailto:investice@creditasre.cz">investice@creditasre.cz</a>
Internetová webová adresa:	<a href="http://www.creditasre.cz">www.creditasre.cz</a> <sup>2</sup>
Doba trvání:	na dobu neurčitou
Právní předpisy, kterými se Emitent řídí:	Jedná se zejména o následující: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ nizozemský občanský zákoník (Burgerlijk Wetboek);</li><li>▪ nizozemský zákon o dani z příjmů (Wet inkomstenbelasting 2001);</li><li>▪ nizozemský zákon o hospodářské soutěži (Mededingingswet); a</li><li>▪ nizozemský zákon o regulaci finančního trhu (Wet op het financieel toezicht).</li></ul>

### 4.2 Společenská smlouva a stanovy

Emitent byl založen dne 10. června 2020 zakladatelskou listinou podle práva Nizozemského království jako společnost s ručením omezeným pod obchodní firmou **Creditas Real Estate B.V.** Ke vzniku Emitenta došlo zápisem u Obchodní komory v Amsterdamu dne 10. června 2020.

Emitent byl založen v soukromém zájmu za účelem podnikatelské činnosti. Tato jeho povaha se posuzuje podle jeho činnosti spočívající primárně v (i) na vlastní účet nebo na účet třetích osob nabývat, zcizovat, zatěžovat, užívat, pronajímat, propůjčovat a jakýmkoli jiným způsobem získávat a dávat užitek nebo prospěch z nemovitostí; a (ii) samostatně nebo společně s jinými osobami nabývat a disponovat účastmi nebo jinými podíly v právnických osobách, společnostech a podnicích, spolupracovat s těmito právnickými osobami, společnostmi nebo podniky, financovat je a provádět jejich správu.

### 4.3 Základní kapitál emitenta

Základní kapitál Emitenta je k 31.12.2020 10.000 EUR, tj. 262.000 Kč (slovy: dvě stě šedesát dva tisíc korun českých) a byl splacen v plné výši. Základní kapitál je představován 10.000 ks podílů, každý v hodnotě 1 EUR. Základní kapitál byl přepočítán na koruny české na základě kurzu k 31.12.2020. Dne 28.07.2020 jediný akcionář vložil 2.500.000 Kč jako příplatek mimo základní kapitál (share premium).

<sup>2</sup> Informace na internetových stránkách Emitenta nejsou součástí tohoto Základního prospektu, ledaže jsou tyto informace do tohoto Základního prospektu začleněny formou odkazu.

## **5. Přehled podnikání**

### **5.1 Hlavní činnosti**

Emitent je nově založenou společností vzniklou za účelem realizace emise dluhopisů a následného financování akvizic podílů na společnostech vlastníci projekty určené k pronájmu a poskytování nájemního bydlení, poskytování úvěrů společně ve Skupině a následné správy podílů dceřiných společností a určování strategického rozvoje celé skupiny nájemního bydlení a nájmu nebytových prostor poskytovaného jím drženými dceřinými společnostmi. Emitent sám o sobě nebude provozovat žádné jiné samostatné hospodářské činnosti, než výše uvedené.

Emitent aktuálně nevládní žádnou nemovitost, či podíl na společnosti, vyjma 100% podílu na společnosti Creditas Services s.r.o., která aktuálně nevykonává žádnou významnou ekonomickou činnost, nicméně v budoucnu je plánováno, že tato společnost bude poskytovat servisní služby primárně společně ve Skupině, za čímž účelem byla Emitentem i založena. Co se akvizic nemovitostních společností týče, Emitent se bude zaměřovat především na ty společnosti, které vlastní nové, nebo již zrekonstruované budovy, sekundárně až na budovy vyžadující rekonstrukci. V plánu je se zaměřovat primárně na nemovitosti na území České republiky. Investice do zahraničních nemovitostních společností nejsou aktuálně Emitentem plánovány. Celkovou hlavní vizí Emitenta je vybudovat během následujících několika let široké portfolio nájemních bytů a nebytových prostor k pronájmu a celkově se zařadit mezi přední poskytovatele nájemního bydlení v České republice.

Emitent tak soustřeďuje své podnikání (resp. investování) do správy obchodních podílů dceřiných společností zaměřujících se na ekonomického odvětví (Segment) realit. Konkrétně se jedná o podnikání zaměřující se na jednu část realitního trhu, a to především na pronájem bytových prostor a administrativních a rezidenčních budov a komerčních nemovitostí (např. obchodních center). Development, provoz, správu daných nemovitostí a další činnosti mimo pronájem společnosti Skupiny neplánují. Tyto činnosti je v plánu zajistit formou služeb od jiných společností mimo Skupinu.

### **5.2 Hlavní trhy**

Vzhledem ke své hlavní činnosti Emitent jako takový nesoutěží na žádném trhu.

### **5.3 Postavení emitenta v hospodářské soutěži**

Vzhledem ke své hlavní činnosti Emitent jako takový nesoutěží na žádném trhu a nemá žádné relevantní tržní podíly a postavení.

### **5.4 Úvěrové hodnocení Emitenta nebo jeho dluhových cenných papírů**

Emitentovi ani jeho dluhovým cenným papírům nebylo přiděleno úvěrové hodnocení.

### **5.5 Významné změny struktury financování Emitenta**

Od data posledního auditovaného finančního výkazu Emitenta nedošlo k žádné významné změně struktury financování Emitenta.

### **5.6 Popis očekávaného financování činností Emitenta**

Emitent je společností, která byla založena za účelem realizování tohoto Dluhopisového programu a následného financování akvizic podílů na společnostech vlastníci projekty určené k pronájmu a poskytování nájemního bydlení, poskytování úvěrů společně ve Skupině a následné správy podílů dceřiných společností. Činnost Emitenta bude financována z přijatých podílů na zisku dceřiných společností a rovněž z peněžních prostředků získaných z emitovaných dluhopisů.

### **5.7 Popis veškerých nedávných událostí specifických pro Emitenta, které mají podstatný význam při hodnocení jeho platební schopnosti**

Emitent vznikl zápisem do obchodního rejstříku Obchodní a průmyslové komory pro Amsterdam dne 10. června 2020. Dne 29. července 2020 založil jako 100% vlastník českou dceřinou společnost Creditas

Services s.r.o. a jako takový nemá jak on, tak jeho dceřiná společnost, k datu vyhotovení Základního prospektu žádnou historii. Emitent od svého vzniku do data vyhotovení Základního prospektu nevykonával žádnou činnost vyjma činností souvisejících s přípravou Základního prospektu a Dluhopisového programu.

### **5.8 Investice**

Emitent je společností, která byla založena za účelem realizování tohoto Dluhopisového programu a následného financování akvizic podílů na společnostech vlastníci projekty určené k pronájmu a poskytování nájemního bydlení, poskytování úvěrů společně ve Skupině a následné správy podílů dceřiných společností. Emitent k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu nerealizoval žádné investice.

## **6. Organizační struktura**

### **6.1 Akcionáři Emitenta**

Emitent má jediného podílníka. 100% podíl Emitenta je vlastněn společností CREDITAS B.V. se sídlem na adrese 1083HN Amsterdam, Barbara Strozilaan 201, Nizozemské království, zapsaná v obchodním rejstříku Obchodní a průmyslové komory pro Amsterdam pod registračním číslem: 76639371. (tj. Mateřská společnost).

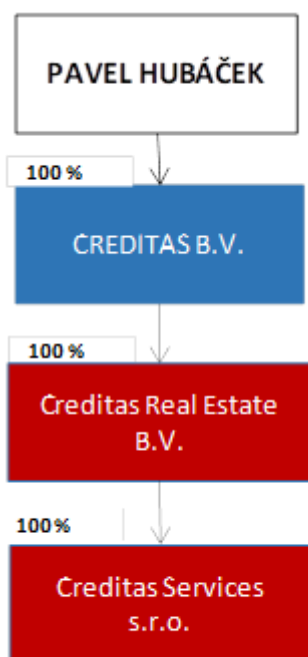
Konečným vlastníkem společnosti CREDITAS B.V., vlastníci 100% podíl, je pan Pavel Hubáček, který je tak i konečným vlastníkem Emitenta.

Emitent nepřijal žádná zvláštní opatření proti zneužití kontroly ze strany jediného akcionáře.

Emitent prohlašuje, že nebyla přijata žádná opatření či ujednání v důsledku kterých by došlo ke změně kontroly nad Emitentem.

Ovládací vztah je založen na vlastnictví 100% podílu Emitenta. Emitent si není vědom, že by ovládání Emitenta zahrnovalo jiné formy ovládání, než je majetková účast na základním kapitálu Emitenta, jakými např. může být smluvní ujednání.

Emitent je součástí skupiny, kterou tvoří všechny společnosti spadající do skupiny Emitenta (tj. všechny společnosti, ve kterých má Emitent přímý nebo nepřímý majetkový podíl či jiným způsobem tuto společnost ovládá či má podíl na jejím ovládní). Struktura Skupiny k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu je uvedena na diagramu níže. Emitent jako takový vlastní jediný podíl a to na prázdné společnosti Credits Services s.r.o., která aktuálně nevykonává žádnou významnou ekonomickou činnost, nicméně v budoucnu je plánováno, že tato společnost bude poskytovat servisní služby primárně společně Skupiny, za čímž účelem byla i založena.



## 6.2 Závislost na jiných subjektech ve Skupině

Schopnost Emitenta dostat svým dluhům bude významně ovlivněna hospodařením jeho dceřiných společností. Každá skutečnost, která může mít významný nepříznivý vliv na dceřinou společnost Emitenta, její podnikání, výsledky hospodaření a/nebo finanční situaci tak může mít v závislosti na své závažnosti významný nepříznivý vliv na Emitenta, jeho podnikání, výsledky hospodaření a/nebo finanční situaci, což může vytvořit formu závislosti zdrojů, zisku, resp. financí Emitenta na daném členovi Skupiny a jeho hospodářských výsledcích.

## 7. Informace o trendech

Emitent prohlašuje, že nedošlo k žádné podstatné negativní změně vyhlídek emitenta od data jeho poslední ověřené účetní závěrky (účetní závěrka Emitenta za období od 10.06.2020 do 31.12.2020), resp. mezitímní individuální účetní závěrky (mezitímní individuální účetní závěrka za období od 01.01.2021 do 30.06.2021), do data vyhotovení tohoto Základního prospektu. Emitent dále prohlašuje, že nedošlo k žádné významné změně finanční výkonnosti Skupiny od data Emitentovy poslední ověřené účetní závěrky (účetní závěrka Emitenta za období od 10.06.2020 do 31.12.2020), resp. mezitímní individuální účetní závěrky (mezitímní individuální účetní závěrka za období od 01.01.2021 do 30.06.2021), do data vyhotovení tohoto Základního prospektu Emitentovi nejsou známy žádné trendy, nejistoty, poptávky, závazky nebo události, které by s přiměřenou pravděpodobností mohly mít významný vliv na vyhlídky Emitenta na běžný finanční rok.

Emitent je účelově založenou společností, jejíž hlavní činností bude emise dluhopisů v rámci tohoto Dluhopisového programu a následně financování akvizic podílů na společnostech vlastníci projekty určené k pronájmu a poskytování nájemního bydlení, poskytování úvěrů společnostem ve Skupině a následné správy podílů dceřiných společností a určování strategického rozvoje celé skupiny nájemního bydlení a nájmu nebytových prostor poskytovaného jím drženími dceřinými společnostmi. Na Emitenta tudíž budou působit stejné trendy jako působí na celou Skupinu.

Trendy působící na dceřiné společnosti, které budou nepřímo ovlivňovat i Emitenta, spatřujeme především v posilování trendu nájemního bydlení, které je především v ekonomicky vyspělých zemích zcela běžné. Z průzkumu<sup>3</sup>, který realizovala společnost Generali Investments CEE ve spolupráci s agenturou Ipsos vyplývá, že zatímco v roce 2020 se 62 % lidí obávalo, že kvůli koronavirové krizi na

<sup>3</sup> Zdroj: Covid a rostoucí ceny boří Čechům sny o vlastním bydlení, mladí se vrací k rodičům (Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s.)

vlastní bydlení nedosáhnou, nyní už je to 77 %. Vzrostl ale počet lidí, kteří už o vlastním bydlení ani neuvažují a chtějí zůstat v nájmu. Meziročně počet takových stoupl z 8 % na 10 %.

V souvislosti s větším zájmem o nájemní bydlení tak vzrůstá i trend stavby projektů určených nikoli k prodeji, ale čistě k nájemnímu bydlení, který je podporován i trendem zpříšňování poskytování hypoték.

#### **8. Prognózy nebo odhady zisku**

Emitent prognózu ani odhad zisku neučinil.

#### **9. Správní, řídicí a dozorčí orgány**

Obchodní činnost a záležitosti společnosti řídí správní rada složená z jednoho nebo více správních členů. Počet členů správní rady určuje valná hromada.

Členové správní rady jsou jmenováni valnou hromadou. Valná hromada stanoví odměnu a další pracovní podmínky každého člena správní rady.

Valná hromada může kdykoli pozastavit výkon funkce a/nebo odvolat člena správní rady z funkce. Dotyčnému členovi správní rady musí být dána příležitost, aby se ze svého jednání zodpovídal na valné hromadě. Za tímto účelem mu může být nápomocen právní poradce.

Společnost zastupuje správní rada. Oprávnění zastupovat společnost mají rovněž dva členové správní rady, kteří jednají společně.

Správní rada může udělit plnou moc k podepisování jedné nebo více osobám a může tuto plnou moc změnit nebo odvolat.

Valná hromada může stanovit, že některá usnesení správní rady podléhají jejímu předchozímu schválení, přičemž valná hromada tato usnesení správní rady pečlivě popíše a oznámí je správní radě. Pracovní adresa členů správních, řídicích a dozorčích orgánů Emitenta je:

Creditas Real Estate B.V., 1083HN Amsterdam, Barbara Strozilaan 201, Nizozemské království



**Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu jsou členy správní rady:****Willem Jan Pieter Pelle****Funkce ke dni vzniku:** předseda správní rady (od 10. března 2021)

Praxe a další relevantní informace: Willem Jan Pieter Pelle vystudoval právo a daňové právo na univerzitách v Nizozemí. Dlouhá léta působil na pozici Head of Legal společnosti MN, jedné z největších penzijních společností v Nizozemí.

V průběhu kariéry působil ve vedoucích pozicích se zaměřením na právo, finance a compliance v Evropě i v USA. Věnuje se poradenství v oblasti investičních fondů a přeshraničních nemovitostních transakcí.

Ve společnosti Creditas Real Estate B.V. působí od jejího založení.

Willem Jan Pieter Pelle dále působí v orgánech následujících společností:

- CREDITAS B.V. (člen statutárního orgánu)
- Stamina Legal Tax & Regulatory B.V. (člen statutárního orgánu)
- PSSF Spencer B.V. (člen statutárního orgánu)
- Richmond Holdco B.V. (člen statutárního orgánu)
- PSSF Richmond B.V. (člen statutárního orgánu)
- Langham Hall Netherlands Cooperatief U.A. (člen statutárního orgánu)
- Langham Hall Netherlands B.V. (člen statutárního orgánu)
- PSSF Casa (Belgium) B.V. (člen statutárního orgánu)
- PSSF Rumba B.V. (člen statutárního orgánu)
- AG King William B.V. (člen statutárního orgánu)
- Langham Hall Management Sarl (člen statutárního orgánu)
- 55 Gresham B.V. (člen statutárního orgánu)
- Dutch Holding Vermeer B.V. (člen statutárního orgánu)
- Dutch Property Company Vermeer 3 B.V. (člen statutárního orgánu)
- Dutch Property Company Vermeer 4 B.V. (člen statutárního orgánu)
- Dutch Property Company Vermeer 5 B.V. (člen statutárního orgánu)
- Dutch Property Company Vermeer 6 B.V. (člen statutárního orgánu)
- Dutch Property Company Vermeer 7 B.V. (člen statutárního orgánu)
- Dutch Property Company Vermeer 8 B.V. (člen statutárního orgánu)
- Dutch Company Vermeer A B.V. (člen statutárního orgánu)
- Dutch Company Vermeer B B.V. (člen statutárního orgánu)
- Rock & Salt B.V. (člen statutárního orgánu)
- Sky Megaplaza B.V. (člen statutárního orgánu)
- Creditas N.V. (člen statutárního orgánu)
- Arch Capital Netherlands B.V. (člen statutárního orgánu)

**Tomáš Hubáček****Funkce ke dni vzniku:** člen správní rady (od 10. března 2021)

Praxe a další relevantní informace: Tomáš Hubáček vystudoval Fakultu financí na Vysoké škole ekonomické v Praze. Ještě v průběhu studia se zapojil do rodinného byznysu. Dva roky působil na různých pozicích v Bance CREDITAS, v roce 2018 začal pracovat pro investiční skupinu UNICAPITAL, kde měl na starosti nové akvizice a finanční plánování projektů.

Aktuálně se věnuje především developmentu a nájemním nemovitostem. Od roku 2020 vede expanzi skupiny v rámci nově vzniklé divize nájemního bydlení Creditas Real Estate.

Jeho cílem je udělat ze společnosti jednoho z nejvýznamnějších poskytovatelů nájemního bydlení v Česku.

Tomáš Hubáček dále působí v orgánech následujících společností:

- V Invest CZ a.s. (člen dozorčí rady)
- Nemovitosti nájemního bydlení II a.s. (člen dozorčí rady)
- Creditas Services s.r.o. (člen statutárního orgánu)
- UNICAPITAL Invest I a.s. (člen dozorčí rady)
- UNICAPITAL Invest III a.s. (člen dozorčí rady)
- UNICAPITAL Finance a.s. (člen dozorčí rady)

### 9.1 Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů

Emitentovi nejsou známy možné střety zájmů mezi povinnostmi člena správní rady k Emitentovi a jeho soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi. Emitent dodržuje veškeré požadavky na správu a řízení Emitenta, které stanoví obecně závazné právní předpisy.

## 10. Finanční údaje o aktivech a závazcích, finanční situaci a zisku a ztrátách Emitenta

Emitent sestavil účetní závěrku za období od 10.06.2020 (datum vzniku Emitenta) do 31.12.2020. Účetní závěrka byla vypracována v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění platném v Evropské unii (**IFRS**).

Účetní závěrka je v tomto Základním prospektu zahrnuta odkazem, odkazy jsou uvedeny v části „*Informace zahrnuté odkazem*“.

Účetní závěrka byla ověřena Auditorem emitenta, který k ní vydal výrok „bez výhrad“. Zpráva nezávislého audítora k účetní závěrce je v tomto Základním prospektu zahrnuta odkazem v části „*Informace zahrnuté odkazem*“.

Od data posledního auditovaného finančního výkazu do data tohoto Základního prospektu nedošlo, podle nejlepšího vědomí Emitenta, k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta, a ani k významným změnám finanční nebo obchodní situace Emitenta.

### 10.1 Vybrané finanční údaje

Následující tabulka obsahuje vybrané finanční údaje z účetní závěrky Emitenta. Údaje zde obsažené je třeba číst ve spojení s finančními údaji obsaženými jinde v tomto Základním prospektu.

#### Výkaz finanční pozice Emitenta k 31. prosinci 2020

(tis. Kč)

Aktiva	31.12.2020
<b>Dlouhodobá aktiva celkem</b>	<b>1.125</b>
Peněžní prostředky	1.352
<b>Krátkodobá aktiva celkem</b>	<b>1.352</b>
<b>Aktiva celkem</b>	<b>2.477</b>

<b>Pasíva</b>	
Základní kapitál	2.762
Rezerva ke kurzovým rozdílům	4
Neuhrazená ztráta	-909
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>1.857</b>
<b>Krátkodobé závazky</b>	
Závazky z obchodního styku a jiné závazky	620
<b>Krátkodobé závazky celkem</b>	<b>620</b>
<b>Závazky celkem</b>	<b>620</b>
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>	<b>2.477</b>

### Výkaz úplného výsledku za období od 10. června 2020 do 31. prosince 2020

(tis. Kč)	10.06.2020 - 31.12.2020
<b>Hrubý zisk</b>	<b>0</b>
Administrativní náklady	-644
Ostatní výnosy/náklady	-3
Odpisy nehmotného majetku	-3
<b>Provozní zisk</b>	<b>-650</b>
Ostatní finanční náklady	-259
<b>Ztráta před zdaněním</b>	<b>-909</b>
Daň z příjmů	0
<b>Ztráta po zdanění za období</b>	<b>-909</b>
<b>Úplný výsledek hospodaření za období</b>	<b>-909</b>

### Výkaz změn vlastního kapitálu od 10. června 2020 do 31. prosince 2020

(tis. Kč)	Základní kapitál a ostatní kapitálové fondy	Neuhrazená ztráta	Celkem
<b>Zahajovací rozvaha k 10. 06. 2020</b>	<b>2.766</b>	<b>0</b>	<b>2.766</b>
Úplný výsledek hospodaření za období	0	-909	-909
<b>Stav k 31. prosinci 2020</b>	<b>2.766</b>	<b>-909</b>	<b>1.857</b>

Výkaz peněžních toků za období od 10. června 2020 do 31. prosince 2020

(tis. Kč)	10.06.2020 - 31.12.2020
<b>Ztráta před zdaněním</b>	<b>-909</b>
<i>Úpravy o nepeněžní operace:</i>	262
<b>Provozní peněžní tok před změnami pracovního kapitálu</b>	<b>-647</b>
<i>Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu:</i>	
Změna stavu krátkodobých závazků	619
<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	<b>-28</b>
<b>Čistý peněžní tok z investiční činnosti</b>	<b>-1.386</b>
<b>Čistý peněžní tok z finanční činnosti</b>	<b>2.766</b>
<b>Čisté zvýšení peněžních prostředků</b>	<b>1.352</b>
<b>Stav peněžních prostředků na počátku období</b>	<b>0</b>
<b>Stav peněžních prostředků na konci období</b>	<b>1.352</b>

Emitent dále sestavil mezitímní individuální účetní závěrku za období od 1. ledna 2021 do 30. června 2021. Mezitímní individuální účetní závěrka byla vypracována v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění platném v Evropské unii (**IFRS**).

Mezitímní účetní závěrka je v tomto Základním prospektu zahrnuta odkazem, odkazy jsou uvedeny v části „Informace zahrnuté odkazem“.

Následující tabulka obsahuje vybrané finanční údaje z mezitímní individuální účetní závěrky Emitenta. Tuto část je potřeba číst společně s účetní závěrkou Emitenta sestavenou za účetní období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020, která je do tohoto Základního prospektu zahrnuta odkazem (viz Kapitola III.).

Výkaz finanční pozice Emitenta k 30. červnu 2021

(tis. Kč)	30.06.2021
<b>Aktiva</b>	<b>30.06.2021</b>
<b>Dlouhodobá aktiva celkem</b>	<b>1.160</b>
Peněžní prostředky	202
<b>Krátkodobá aktiva celkem</b>	<b>202</b>
<b>Aktiva celkem</b>	<b>1.362</b>
<b>Pasiva</b>	
Základní kapitál	2.755
Rezerva ke kurzovým rozdílům	11
Výsledek hospodaření minulých let	-909
Neuhrazená ztráta	-573
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>1.284</b>
<b>Krátkodobé závazky</b>	
Závazky z obchodního styku a jiné závazky	78
<b>Krátkodobé závazky celkem</b>	<b>78</b>
<b>Závazky celkem</b>	<b>78</b>
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>	<b>1.362</b>

Výkaz úplného výsledku za období od 1. ledna 2021 do 30. června 2021

(tis. Kč)	01.01.2021 - 30.06.2021
Kurzové rozdíly	-7
<b>Hrubý zisk</b>	<b>-7</b>
Administrativní náklady	-2
Odpisy nehmotného majetku	-3
<b>Provozní zisk</b>	<b>-12</b>
Ostatní finanční náklady	-561
<b>Ztráta před zdaněním</b>	<b>-573</b>
Daň z příjmů	0
<b>Ztráta po zdanění za období</b>	<b>-573</b>
<b>Úplný výsledek hospodaření za období</b>	<b>-573</b>

Výkaz změn vlastního kapitálu od 1. ledna 2021 do 30. června 2021

(tis. Kč)	Základní kapitál a ostatní kapitálové fondy	Neuhrazená ztráta	Celkem	
<b>Rozvaha k 31. 12. 2020</b>	<b>2.766</b>	<b>0</b>	<b>-909</b>	<b>1.857</b>
Výsledek hospodaření minulých let	0	-909		
Úplný výsledek hospodaření za období	0		-570	-570
<b>Stav k 30. červnu 2021</b>	<b>2.766</b>	<b>-909</b>	<b>-570</b>	<b>1.287</b>

Výkaz peněžních toků za období od 1. ledna 2021 do 30. června 2021

(tis. Kč)	01.01.2021 - 30.06.2021
<b>Ztráta před zdaněním</b>	<b>-573</b>
<i>Úpravy o nepeněžní operace:</i>	563
<b>Provozní peněžní tok před změnami pracovního kapitálu</b>	<b>-10</b>
<i>Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu:</i>	
Změna stavu krátkodobých závazků	-540
<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	<b>-550</b>
<b>Čistý peněžní tok z investiční činnosti</b>	<b>-600</b>
<b>Čistý peněžní tok z finanční činnosti</b>	<b>0</b>
<b>Čisté zvýšení peněžních prostředků</b>	<b>-1,150</b>
<b>Stav peněžních prostředků na počátku období</b>	<b>1 352</b>
<b>Stav peněžních prostředků na konci období</b>	<b>202</b>

**10.2 Soudní a rozhodčí řízení**

Emitent prohlašuje, že za období posledních 12 měsíců před datem Základního prospektu neexistuje žádné Emitentovi známé soudní, rozhodčí či správní řízení, ani takové řízení nehrozí, které by mohlo mít nebo mělo významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost emitenta nebo Skupiny.

### 10.3 Významná změna finanční pozice Emitenta

Emitent prohlašuje, že od data posledního auditovaného finančního výkazu nedošlo k žádné události specifické pro Emitenta a/nebo Skupinu, která by měla nebo mohla mít podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta a/nebo Skupiny.

### 11. Významné smlouvy

Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu nemá Emitent uzavřenou žádnou významnou smlouvu.

### 12. Údaje třetích stran a prohlášení znalců a prohlášení o jakémkoli zájmu

Emitent potvrzuje, že pokud informace v tomto Základním prospektu či inkorporované do tohoto Základního prospektu formou odkazu pocházejí od třetí strany, byly tyto informace přesně reprodukovány a podle vědomí Emitenta v míře, v jaké byl schopen je zjistit z informací zveřejněných touto třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukováné informace byly nepřesné nebo zavádějící.

Informace třetích stran zahrnutých do prospektu:

Informace	Část prospektu	Název zdroje	Internetová adresa zdroje
Prognóza ČNB – podzim 2021	Kapitola II, článek 4, část B - Rizikové faktory vztahující se k cennému papíru – Riziko inflace	Česká národní banka	<a href="https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza/">https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza/</a>
Covid a rostoucí ceny boří Čechům sny o vlastním bydlení, mladí se vrací k rodičům	Kapitola VI, článek 7. – Informace o trendech	Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s.	<a href="https://www.generali-investments.cz/onas/aktuality/covid-a-rostouci-ceny-bori-cechum-sny-o-vlastnim-bydleni-mladi-se-vraci-k-rodicum.html">https://www.generali-investments.cz/onas/aktuality/covid-a-rostouci-ceny-bori-cechum-sny-o-vlastnim-bydleni-mladi-se-vraci-k-rodicum.html</a>

Zpráva Auditora emitenta k účetní závěrce Emitenta za období 10.06.2020 až 31.12.2020 byla zpracována na základě žádosti Emitenta a finanční údaje z této účetní závěrky byly zařazeny do Základního prospektu se souhlasem Auditora emitenta. Auditor emitenta je nezávislou osobou na Emitentovi, nebyl vlastníkem cenných papírů vydaných Emitentem, jakýmkoliv osobami spřízněnými s Emitentem či vlastníkem podílů obchodních společností patřících do Skupiny, ani neměl nikdy žádná práva související s cennými papíry Emitenta, jakýchkoliv osob spřízněných s Emitentem či podíly obchodních společností patřících do Skupiny. Auditor emitenta nebyl zaměstnán Emitentem ani nemá nárok na jakoukoli formu odškodnění ze strany Emitenta, ani není členem jakéhokoli orgánu Emitenta nebo orgánů jakýchkoliv osob spřízněných s Emitentem

### 13. Zveřejněné dokumenty

Po dobu platnosti tohoto Základního prospektu jsou plná znění zakladatelské listiny, stanov, povinných auditovaných finančních výkazů Emitenta včetně příloh a auditorských výroků k nim jsou na požádání bezplatně k dispozici v běžné pracovní době v sídle Emitenta a na jeho internetových stránkách [www.creditasre.cz](http://www.creditasre.cz) v sekci "Pro investory".

## VII. ZDANĚNÍ

*Budoucím nabyvatelům jakýchkoli Dluhopisů vydávaných v rámci tohoto Dluhopisového programu se doporučuje, aby se poradili se svými právními a daňovými poradci (při zohlednění veškerých relevantních skutkových a právních okolností vztahujících se na jejich konkrétní situaci) o daňových a právních důsledcích koupě, držby a prodeje Dluhopisů a přijímání plateb úroků z Dluhopisů podle daňových předpisů platných v České republice, Nizozemském království a v zemích, jejichž jsou daňovými rezidenty, jakož i v zemích, v nichž mohou výnosy z držby a prodeje Dluhopisů podléhat zdanění.*

*Znění této kapitoly je pouze souhrnem hlavních daňových důsledků pořízení, držení, splacení a prodeje Dluhopisů v České republice a Nizozemském království. Toto shrnutí je uvedeno pouze pro účely poskytnutí obecných informací a nepředstavuje komplexní shrnutí všech českých a nizozemských daňových aspektů, které mohou být relevantní z hlediska rozhodování o nákupu, držení nebo prodeji Dluhopisů. Toto shrnutí nepopisuje žádné daňové aspekty vyplývající ze zákonů jiného státu, než je Česká republika a Nizozemské království. Toto shrnutí je založeno na české a nizozemské daňové legislativě, zveřejněné judikatuře, smlouvách, pravidlech a předpisech platných ke dni vydání tohoto Prospektu, aniž je tím omezena možnost následné změny zavedené později se zpětným účinkem. Jakákoli taková změna může úplně nebo částečně zneplatnit obsah tohoto shrnutí.*

### 1. Zdanění v České republice

Následující stručné shrnutí vybraných daňových dopadů koupě, držby a prodeje Dluhopisů a relevantní regulace v České republice vychází zejména ze zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů (**Krizový zákon**), ústavního zákona č. 110/1998 Sb., o bezpečnosti České republiky (**Ústavní zákon o bezpečnosti ČR**) a souvisejících právních předpisů účinných k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu, jakož i z obvyklého výkladu těchto zákonů a dalších předpisů uplatňovaných českými správními úřady a jinými státními orgány a známých Emitentovi k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu, ale informace zde uvedené nejsou zamýšleny ani by neměly být vykládány jako právní nebo daňové poradenství. Veškeré informace uvedené níže mají obecný charakter (nezohledňují např. možný specifický daňový režim vybraných potenciálních nabyvatelů jakými jsou např. investiční, podílové nebo penzijní fondy) a mohou se 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 se předpokládá, že osoba, které je vyplácen jakýkoli příjem v souvislosti s Dluhopisy, je skutečným vlastníkem takového příjmu, tj. např. nejde o agenta, zástupce, nebo depozitáře, kteří přijímají takové platby na účet jiné osoby.

#### Úrok

Úrok vyplácený fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem, nepodléhá srážkové dani, ale podléhá zdanění v rámci základu daně příjemce úroků – fyzické osoby. Základ daně příjemce úroků je složen z jednotlivých relevantních dílčích základů daně, přičemž příjem z úroků je zdaněn aktuální sazbou daně z příjmů fyzických osob, který činí pro rok 2021 a následujících 15 % pro část základu daně do 48násobku průměrné mzdy (1.701.168 Kč pro rok 2021 a 1.867.728 pro rok 2022) a 23 % pro část základu daně přesahující 48násobek průměrné mzdy.

Úrok vyplácený poplatníkovi daně z příjmů právnických osob, který je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem, ale drží Dluhopisy prostřednictvím stále provozovny v České republice, nepodléhá srážkové dani, a tvoří součást obecného základu daně podléhajícího dani z příjmů právnických osob v aktuální sazbě daně (19 % v roce 2021 a následujících).

#### Zisky/ztráty z prodeje

Zisky z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem, ale buď drží (prodává) Dluhopisy prostřednictvím stále provozovny v České republice, anebo jí příjem z prodeje Dluhopisů plyne od kupujícího, který je

českým daňovým rezidentem, případně od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, se všeobecně zahrnují do obecného základu daně. Pokud jsou příjmy realizovány v rámci samostatné (podnikatelské) činnosti fyzické osoby, všeobecně tyto příjmy spadají do dílčího základu daně z příjmů ze samostatné činnosti (podnikání) v příslušném zdaňovacím období. Příjem v podobě kladného rozdílu mezi jmenovitou hodnotou dluhopisu vyplacenou při jeho splacení a emisním kursem, od 1. ledna 2021 již není samostatným základem daně pro zdanění zvláštní sazbou daně (jako je tomu obecně u nerezidentů a fyzických osob rezidentů), ale poplatníci mají obecně povinnost rozdíl mezi nominální hodnotou dluhopisu při splacení a cenou nabytí uvádět v daňovém přiznání. Od 1. ledna 2021 došlo dále k zavedení dvou sazeb daně z příjmů fyzických osob a to ve výši 15 % (pro část základu daně do 48násobku průměrné mzdy, 1.701.168 Kč pro rok 2021 a 1.867.728 pro rok 2022) a 23 % (pro část základu daně přesahující 48násobek průměrné mzdy).

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

Zisky z prodeje Dluhopisů, které nebyly a nejsou zahrnuty v obchodním majetku, jsou u fyzických osob obecně osvobozeny od daně z příjmů, pokud úhrn příjmů z prodeje všech cenných papírů a příjmů z podílů připadající na podílový list při zrušení podílového fondu nepřesáhne ve zdaňovacím období částku 100.000 Kč. Dále jsou zisky z prodeje Dluhopisů, které nebyly a nejsou zahrnuty v obchodním majetku, u fyzických osob obecně osvobozeny od daně z příjmů, pokud mezi nabytím a prodejem Dluhopisů uplyne doba delší než 3 let (toto osvobození se nevztahuje na příjem z budoucího úplatného převodu uskutečněného v době do 3 let od nabytí).

Zisky z prodeje Dluhopisů realizované poplatníkem daně z příjmů právnických osob, který je českým daňovým rezidentem, anebo který není českým daňovým rezidentem, ale buď drží Dluhopisy prostřednictvím stálé provozovny v České republice, anebo mu příjem z prodeje Dluhopisů plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem, případně od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, se zahrnují do obecného základu daně z příjmů právnických osob a podléhají dani v sazbě 19 %. Ztráty z prodeje Dluhopisů jsou u těchto osob obecně daňově uznatelné. Podle některých výkladů nejsou tyto ztráty uznatelné u poplatníků daně z příjmů právnických osob, kteří jsou českými daňovými nerezidenty a kteří nevedou účetnictví podle českých účetních předpisů.

Zisky z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou nebo poplatníkem daně z příjmů právnických osob, kteří nejsou českými daňovými rezidenty, nedrží Dluhopisy prostřednictvím stálé provozovny v České republice, a příjem z prodeje Dluhopisů jim neplyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, nepodléhají v České republice zdanění.

V případě prodeje Dluhopisů fyzickou osobou nebo poplatníkem daně z příjmů právnických osob, kteří nejsou českými daňovými rezidenty a současně nejsou daňovými rezidenty členského státu EU nebo EHP, kupujícímu, který je českým daňovým rezidentem, případně kupujícímu, který není českým daňovým rezidentem a který zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, které je úhrada přiřazena, je kupující obecně povinen při úhradě kupní ceny Dluhopisů srazit zajištění daně z příjmů ve výši 1 % z této kupní ceny Dluhopisů.

Prodávající, kterému plyne příjem z prodeje Dluhopisů zdanitelný v České republice, je obecně povinen podat v České republice daňové přiznání, přičemž případně sražené zajištění daně se započítává na jeho celkovou daňovou povinnost.

Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je prodávající Dluhopisů rezidentem, může zdanění zisků z prodeje Dluhopisů v České republice vyloučit, včetně zajištění daně, zpravidla za předpokladu, že prodávající nedrží Dluhopisy prostřednictvím stálé provozovny v České republice. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojího zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že se příslušná smlouva na příjemce platby skutečně vztahuje, zejména potvrzením zahraničního správce daně o tom, že prodávající je daňovým rezidentem v příslušném státě, a zpravidla také prohlášením, že prodávající je skutečným vlastníkem příjmu z prodeje.



## 2. Zdanění v Nizozemském království

Toto shrnutí se zabývá pouze hlavními daňovými důsledky pořízení, držení a prodeje Dluhopisů v Nizozemském království. Nezohledňuje všechny aspekty zdanění, které mohou být pro konkrétní držitele cenných papírů relevantní za zvláštních okolností nebo které podléhají zvláštnímu zacházení podle platných zákonů. Omezuje se pouze na nizozemské daňové právo, tak, jak ho uplatňují nizozemské soudy a jak bylo zveřejněno a v platnosti k datu vydání tohoto Prospektu, a vztahují se na něj jakékoli změny právních předpisů, případně i se zpětným účinkem.

Pokud se v tomto shrnutí používají termíny a výrazy v angličtině odkazující na holandské pojmy, význam, který je třeba přiřadit těmto termínům a výrazům, je význam, který je třeba přiřadit k odpovídajícím holandským pojmům podle nizozemského daňového práva.

Toto shrnutí se nezabývá možnými daňovými důsledky pro vlastníky Dluhopisů (právnícké nebo fyzické osoby) v Nizozemsku, které mají podstatný podíl („aanmerkelijk belang”) v Emitentovi. Obecně platí, že Vlastník dluhopisů má podstatný podíl, pokud tento vlastník drží sám nebo tam, kde je Vlastník dluhopisů fyzická osoba, spolu se svým partnerem (jak je definován v nizozemském zákonu o dani z příjmů - Wet inkomstenbelasting 2001) nebo některými jinými propojenými osobami přímo nebo nepřímo (a) podíl ve výši 5 % (pět procent) nebo více z celkového základního kapitálu Emitenta nebo 5 % (pět procent) nebo více vydaného základního kapitálu třídy akcií Emitenta, (b) práva pořídit, přímo nebo nepřímo, podíl uvedený pod písmenem (a) výše nebo (c) jistá práva na dělu zisku vztahující se alespoň k 5 % (pět procentům) z ročního zisku Emitenta nebo alespoň 5 % (pět procent) z výnosů z likvidace Emitenta.

Na Dluhopisy se bude vztahovat níže popsán nizozemský daňový režim za předpokladu, že veškeré dokumenty vztahující se k Dluhopisům a plnění příslušných povinností smluvními stranami a uplatňování jejich práv vyplývajících z těchto dokumentů budou na striktně komerčním základě.

Veškeré informace uvedené níže mají obecný charakter (nezohledňují např. možný specifický daňový režim vybraných potenciálních nabyvatelů jakými jsou např. investiční, podílové nebo penzijní fondy) a mohou se 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 se předpokládá, že osoba, které je vyplácen jakýkoli příjem v souvislosti s Dluhopisy, je skutečným vlastníkem takového příjmu, tj. např. nejde o agenta, zástupce, nebo depozitáře, kteří přijímají takové platby na účet jiné osoby.

### **Srážková daň**

Jakákoliv potenciální srážková daň vztahující se k veškerým platbám uskutečněným podle Dluhopisů českým daňovým rezidentům je na základě platné smlouvy o zamezení dvojímu zdanění mezi Českou republikou a Nizozemským královstvím snížena dle článku 11 této smlouvy na 0%.

Emitent nepřebírá odpovědnost za srážku daně u zdroje, a to kromě případů daných příslušnou legislativou.

Od 1. ledna 2021 Nizozemské království uplatňuje srážkovou daň na platby úroků. Tato srážková daň je nicméně vybírána pouze z úroků hrazených spřízněným osobám v určených jurisdikcích s nízkým zdaněním a v určitých situacích (zneužívání daní). Jako jurisdikce s nízkým zdaněním jsou brány ty země, kde je zákonná sazba daně z příjmů právníckých osob nižší než 9 procent, nebo jsou na seznamu EU pro nespolupracující jurisdikce. Nizozemský seznam jurisdikcí s nízkým zdaněním a nespolupracujících jurisdikcí se každoročně aktualizuje a to vždy 1. října s platností od následujícího roku. Aktuálně uvedené země pro rok 2021 jsou Americká Samoa, Anguilla, Bahamy, Bahrajn, Barbados, Bermudy, Britské Panenské ostrovy, Kajmanské ostrovy, Fidži, Guam, Guernsey, Isle of Man, Jersey, Kuvajt, Palau, Panama, Katar, Samoa, Seychely, Trinidad a Tobago, Turkmenistán, Turecké a Caicos ostrovy, Americké Panenské ostrovy, Spojené arabské emiráty a Vanuatu.

### **Daně z příjmů a kapitálových zisků**

*Rezidenti Nizozemského království – právnícké osoby*

Pokud je Vlastník dluhopisů rezidentem nebo je považován za rezidenta v Nizozemském království z hlediska nizozemských daňových účelů a plně se na něj vztahuje nizozemská daň z příjmů právnických osob, nebo se na něj vztahuje nizozemská daň z příjmů právnických osob, pouze pokud jde o závod, jemuž jsou Dluhopisy přiřítelné, poté jsou zisky realizované při splacení, přeměně nebo prodeji Dluhopisů obecně zdanitelné v Nizozemském království se sazbou daně z příjmů právnických osob, platnou v roce 2021 ve výši 16,5 % u prvních 200.000 EUR zdanitelného příjmu a 25 % u jakéhokoli zdanitelného příjmu přesahující 200.000 EUR.

#### *Rezidenti Nizozemského království – fyzické osoby*

Pokud je vlastníkem Dluhopisů fyzická osoba a rezident nebo domnělý rezident Nizozemského království pro nizozemské daňové účely (včetně vlastníka Dluhopisů nerezidenta, který se rozhodl, že bude zdaněn jako rezident Nizozemského království), jsou příjmy plynoucí z Dluhopisů a zisky realizované po splacení, přeměně nebo (předpokládaném) prodeji Dluhopisů zdanitelné při využití progresivních daňových sazeb nejvýše 49,5 %, pokud:

- Vlastník dluhopisů má podnik nebo podíl v podniku, kterému lze podnik nebo jeho část přiřítit; nebo
- tyto příjmy nebo zisky jsou kvalifikovány jako prospěch z různých činností („*resultaat uit overige werkzaamheden*“) ve smyslu § 3.4 zákona o dani z příjmů, který zahrnuje činnosti týkající se Dluhopisů, které jdou nad „řádou aktivní správu aktiv“ („*normaal actief vermogensbeheer*“) („*Normaal actief vermogensbeheer*“) nebo prospěch plynoucí přímo nebo nepřímo z držení, ať již přímo nebo nepřímo, (kombinace) akcií, pohledávek nebo jiných práv, které tvoří „lukrativní podíl“ („*lucratief belang*“). Lukrativním podílem je podíl, který jejich držitel získal za takových okolností, že přínos plynoucí z tohoto lukrativního podílu je zamýšlen jako odměna za dílo nebo služby poskytnuté tímto držitelem (nebo osobou s tímto držitelem spojenou) v Nizozemském království, v rámci pracovního poměru nebo mimo něj, pokud takový lukrativní podíl poskytne jeho držiteli ekonomicky určité výhody, které mají vztah k dané práci nebo službám.

Pokud se na vlastníka Dluhopisů nevztahuje ani jedna z výše popsaných situací, zdanitelný příjem s ohledem na Dluhopisy musí být stanoven na základě předpokládané návratnosti příjmů z úspor a investic („*sparen en beleggen*“) spíše než na základě skutečně získaných příjmů nebo skutečně dosažených zisků.

#### *Nerezidenti Nizozemského království – právnické osoby*

Na zahraničního vlastníka Dluhopisů (jiného než fyzickou osobu) se vztahuje nizozemská daň z příjmů právnických osob z příjmů nebo z kapitálových zisků z titulu prospěchu odvozeného nebo domněle odvozeného z Dluhopisů včetně jakýchkoli plateb na základě Dluhopisů nebo jakéhokoli zisku dosaženého při splacení, převodu nebo prodeji Dluhopisů pouze tehdy, pokud takový Vlastník dluhopisů, který není rezidentem, odvozuje zisky z podniku, ať již jako podnikatel („*ondernemer*“) nebo na základě sdíleného nároku na čistou hodnotu takového podniku jinak než jako držitel cenných papírů, přičemž takový podnik je buď spravován v Nizozemském království nebo je provozován celý nebo zčásti prostřednictvím stále provozovny nebo stálého zástupce v Nizozemském království a Dluhopisy jsou přiřítelné tomuto podniku.

Pokud se na vlastníka Dluhopisů, jiného než fyzickou osobu, vztahuje nizozemská daň z příjmů právnických osob na výše uvedeném základě, příjmy odvozené z Dluhopisů a zisky realizované při splacení, přeměně nebo prodeji Dluhopisů jsou zdanitelné v Nizozemském království při sazbě daně z příjmů právnických osob platné v roce 2021 ve výši 16,5 % u prvních 200.000 EUR zdanitelného příjmu a 25 % u jakéhokoli zdanitelného příjmu přesahujícího 200.000 EUR.

#### *Nerezidenti Nizozemského království – fyzické osoby*

Na vlastníka Dluhopisů, který není rezident a který je fyzickou osobou, se vztahuje daň z příjmů v Nizozemském království z příjmů odvozených od Dluhopisů nebo považovaných za odvozené od Dluhopisů, včetně veškerých plateb na základě Dluhopisů a jakéhokoli zisku dosaženého splacením, přeměnou nebo prodejem Dluhopisů pouze tehdy, když:

- odvozuje zisky od podniku, ať už jako podnikatel („ondernemer“) nebo na základě společného nároku na čistou hodnotu takového podniku jiného než jako držitel cenných papírů, přičemž tento podnik je buď spravován v Nizozemském království, nebo provozován, zcela nebo zčásti, prostřednictvím stále provozovny nebo stálého zástupce v Nizozemském království a Dluhopisy jsou přičitatelné takovému podniku; nebo
- odvozuje přínos nebo se má za to, že odvozuje přínos od Dluhopisů, které jsou zdanitelné jako přínos z různých činností v Nizozemském království (“resultaat uit overige werkzaamheden in Nederland“) ve smyslu § 3.4 zákona o dani z příjmů, které zahrnují činnosti v souvislosti s Dluhopisy, které překračují „řádnou aktivní správu aktiv“ („normal actief vermogensbeheer“) nebo přínos, který je přímo či nepřímo odvozen od (kombinace) akcií, pohledávek nebo jiných práv, které tvoří „lukrativní zájem“ („lucratief belang“). Lukrativním podílem je podíl, který jejich držitel získal za takových okolností, že přínos plynoucí z tohoto lukrativního podílu je zamýšlen jako odměna za dílo nebo služby poskytnuté tímto držitelem (nebo osobou s tímto držitelem spojenou) v Nizozemském království, v rámci pracovního poměru nebo mimo něj, pokud takový lukrativní podíl poskytne jeho držiteli ekonomicky určité výhody, které mají vztah k dané práci nebo službám.

### **Darovací daň a dědická daň**

Na osobu, která získá Dluhopisy jako dar ve formě nebo v podstatě nebo která pořídí nebo se má za to, že pořídí Dluhopisy při úmrtí fyzické osoby, se nebude vztahovat nizozemská darovací daň ani nizozemská dědická daň, dle situace, pokud dárcce není nebo zemřelý nebyl rezidentem nebo domnělým rezidentem v Nizozemském království pro účely darovací nebo dědické daně v okamžiku poskytnutí daru nebo úmrtí, v závislosti na jedinečných okolnostech každého případu.

Pro účely nizozemské darovací daně a dědické daně se fyzická osoba, která má nizozemskou státní příslušnost, považuje za rezidenta Nizozemského království k datu poskytnutí daru nebo k datu úmrtí, pokud byl rezidentem Nizozemského království kdykoli během deseti let předcházejících datu poskytnutí daru nebo datu úmrtí.

Pro účely nizozemské darovací daně se fyzická osoba, která nemá nizozemskou státní příslušnost, považuje za rezidenta Nizozemského království k datu poskytnutí daru nebo k datu úmrtí, pokud byla rezidentem Nizozemského království kdykoli během dvanácti měsíců předcházejících datu poskytnutí daru.

Dědická daň bude splatná v případě, kdy dárcce daruje Dluhopisy a do 180 dní se stane daňovým domnělým rezidentem Nizozemského království a do 180 dní od daru zemře a v době svého úmrtí je rezidentem nebo domnělým rezidentem Nizozemského království.

Daň poskytnutý s odkladnou podmínkou (opschortende voorwaarde) se má za poskytnutý v momentě, kdy je podmínka splněna.

### **Ostatní daně a poplatky**

Žádná nizozemská registrační daň, daň z převodu, kolkovné nebo jakákoli jiná podobná dokumentární daň nebo povinnost jiná, než jsou soudní poplatky, se v Nizozemském království neaplikuje za nebo v souvislosti s výkonem, doručením a/nebo vykonatelností v soudním řízení (včetně vykonatelností jakéhokoli cizího rozsudku u soudů v Nizozemském království) dokladů týkajících se emise Dluhopisů, Emitentova plnění povinností na základě níže uvedeného nebo na základě Dluhopisů nebo v souvislosti nebo ve spojení s převodem Dluhopisů.

## VIII. VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH ZÁVAZKŮ VŮČI EMITENTOVĚ

*Informace uvedené v této kapitole jsou předloženy jen jako všeobecné informace pro charakteristiku právní situace a byly získány z veřejně přístupných dokumentů. Emitent ani jeho poradci nedávají žádné prohlášení, týkající se přesnosti nebo úplnosti informací zde uvedených. Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by se neměli výhradně spoléhat na informace zde uvedené a doporučuje se jim posoudit se svými právními poradci otázky vymáhání soukromoprávních závazků vůči Emitentovi v každém příslušném státě.*

### 3. Česká republika

Podle Společných emisních podmínek je soudem příslušným k řešení veškerých sporů mezi Emitentem a Vlastníky dluhopisů v souvislosti s Dluhopisy, vyplývajících ze Společných emisních podmínek a kteréhokoli Doplnku dluhopisového programu, Městský soud v Praze, ledaže v daném případě není dohoda o volbě místní příslušnosti soudu možná a zákon stanoví jiný místně příslušný soud.

Emitent neudělil souhlas s příslušností zahraničního soudu v souvislosti s jakýmkoli soudním procesem zahájeným na základě nabytí jakýchkoli Dluhopisů, ani v žádném státě nejmenoval zástupce pro řízení. V důsledku toho může být pro nabyvatele jakýchkoli Dluhopisů nemožné zahájit jakékoli řízení proti Emitentovi nebo požadovat u zahraničních soudů vydání soudních rozhodnutí proti Emitentovi nebo plnění soudních rozhodnutí vydaných takovými soudy, založené na ustanoveních zahraničních právních předpisů.

Uznávání a výkon cizích rozhodnutí soudy v České republice se řídí právem Evropské unie, mezinárodními smlouvami a českým právem. Ve vztahu k členským státům Evropské unie, je v České republice přímo aplikovatelné nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1215/2012 ze dne 12. prosince 2012 o příslušnosti a uznávání a výkonu soudních rozhodnutí v občanských a obchodních věcech (**Nařízení 1215/2012**). Na základě tohoto nařízení jsou soudní rozhodnutí vydaná soudními orgány v členských státech EU v občanských a obchodních věcech vykonatelná v České republice za podmínek tam uvedených, a naopak, soudní rozhodnutí vydaná soudem v České republice jsou recipročně vykonatelná v ostatních členských státech EU.

Podle Nařízení Evropského Parlamentu a Rady (ES) č. c ze dne 17. června 2008, o právu rozhodném pro smluvní závazkové vztahy, si smluvní strany mohou, v souladu s podmínkami v něm stanovenými, zvolit právo, kterým se budou řídit jejich smluvní vztahy v občanských a obchodních věcech, a české soudy takové volbě práva uznají účinky. Nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 864/2007 ze dne 11. července 2007 o právu rozhodném pro mimosmluvní závazkové vztahy dále, za podmínek v něm stanovených, umožňuje stranám učinit volbu ve vztahu k rozhodnému právu pro mimosmluvní závazkové vztahy v občanských a obchodních věcech. Pokud se strany sporu nedohodnou jinak nebo pokud soud některého jiného členského státu nemá výlučnou jurisdikci, zahraniční subjekty mohou zahájit civilní řízení vedené proti jednotlivcům a právnickým osobám s bydlištěm, respektive sídlem v České republice před českými soudy. V rámci soudního řízení aplikují české soudy národní procesní pravidla a jejich rozhodnutí jsou vykonatelná v České republice, s výjimkou některých zákonných omezeních týkajících se možnosti věřitelů vykonat rozhodnutí ve vztahu k určitému majetku.

Jakákoliv osoba, která zahájí řízení v České republice, může mít povinnost: (i) předložit soudu v České republice překlad příslušného dokumentu do českého jazyka vyhotovený soudním překladatelem; a (ii) zaplatit soudní poplatek.

V případě, kdy je soudní rozhodnutí proti Emitentovi vydáno soudem ve státě, který není členským státem Evropské unie, uplatní se níže uvedená pravidla.

Pokud Česká republika nebo Evropská unie uzavřela s určitým státem mezinárodní smlouvu o uznání a výkonu soudních rozhodnutí, bude se řídit výkon soudních rozhodnutí takového státu ustanoveními dané mezinárodní smlouvy. Při neexistenci mezinárodní smlouvy mohou být rozhodnutí cizích soudů uznána a vykonána v České republice za podmínek stanovených českým mezinárodním právem soukromým, tj. především zákonem č. 91/2012 Sb., o mezinárodním právu soukromém, ve znění pozdějších předpisů (**ZMPS**) a dalšími vnitrostátními právními předpisy. Cizí rozhodnutí proti české fyzické či právnické osobě může mimo jiné uznáno a vykonáno, pokud je zaručena vzájemnost ve

vztahu k výkonu a uznání rozsudků vynesných českými soudy v zemi, kde bylo vydáno cizí rozhodnutí.

Ministerstvo spravedlnosti České republiky poskytne soudu na žádost sdělení o vzájemnosti ze strany cizího státu. Pokud takové sdělení o vzájemnosti není vydáno, neznamená to automaticky, že vzájemnost neexistuje. Ke sdělení Ministerstva spravedlnosti České republiky o vzájemnosti ze strany cizího státu soud přihlédne jako k jednomu z důkazních prostředků.

Přestože je v daném případě vzájemnost zaručena, nelze podle ZMPS rozhodnutí soudů cizího státu a rozhodnutí úřadů cizího státu o právech a povinnostech, o kterých by podle jejich soukromoprávní povahy rozhodovaly v České republice soudy, stejně jako cizí soudní smíry a cizí notářské a jiné veřejné listiny v těchto věcech (společně dále pro účely tohoto odstavce **cizí rozhodnutí**) uznat a vykonat, jestliže (i) věc náleží do výlučné pravomoci českých soudů, nebo jestliže by řízení nemohlo být provedeno u žádného orgánu cizího státu, kdyby se ustanovení o příslušnosti českých soudů použilo na posouzení pravomoci cizího orgánu, ledaže se účastník řízení, proti němuž cizí rozhodnutí směřuje, pravomoci cizího orgánu dobrovolně podrobil; (ii) o témže právním poměru se vede řízení u českého soudu a toto řízení bylo zahájeno dříve, než bylo zahájeno řízení v cizině, v němž bylo vydáno rozhodnutí, jehož uznání se navrhuje; (iii) o témže právním poměru bylo českým soudem vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bylo-li v České republice již uznáno pravomocné rozhodnutí orgánu třetího státu; (iv) účastník řízení, vůči němuž má být rozhodnutí uznáno, byla odňata postupem cizího orgánu možnost řádně se účastnit řízení, zejména nebylo-li mu doručeno předvolání nebo návrh na zahájení řízení; nebo (v) uznání by se zjevně přičilo veřejnému pořádku. K překážkám uvedeným pod body (ii) až (iv) výše se přihlédne, jen jestliže se jich dovolá účastník řízení, vůči němuž má být cizí rozhodnutí uznáno, ledaže je existence překážky (ii) nebo (iii) orgánu rozhodujícím o uznání jinak známa.

Soudy České republiky by meritorně nejednaly o žalobě vznesené v České republice na základě jakéhokoli porušení veřejnoprávních předpisů kteréhokoli státu kromě České republiky ze strany Emitenta, zejména o jakékoli žalobě pro porušení jakéhokoli zahraničního zákona o cenných papírech.

#### 4. Nizozemské království

V Nizozemském království je, jako v členském státu EU, Nařízení 1215/2012 použitelné přímo. Na jeho základě jsou soudní rozhodnutí vydaná soudními orgány v členských státech EU, s výjimkou Dánska, avšak včetně České republiky, v občanských a obchodních věcech za podmínek stanovených Nařízením 1215/2012, vykonatelná v Nizozemském království a naopak; soudní rozhodnutí vydaná soudními orgány v Nizozemském království v občanských a obchodních věcech jsou vykonatelná za podmínek stanovených Nařízením 1215/2012 v členských státech EU včetně České republiky. Nařízení 1215/2012 se bude v zásadě vztahovat na rozhodnutí učiněná v České republice proti Emitentovi ohledně platebních záležitostí, které vyplývají z dokumentů, jichž je Emitent stranou, nebo z Dluhopisů.

Pokud budou v Nizozemském království vymáhána práva z jakýchkoli dokumentů, jejichž stranou je Emitent, a/nebo Dluhopisů, bude se v takovém řízení postupovat dle nizozemského občanského soudního řádu tak, jak jej uplatňují nizozemské soudy.

## IX. UPISOVÁNÍ A PRODEJ

Emitent je v rámci Dluhopisového programu oprávněn vydávat průběžně jednotlivé Emise dluhopisů, přičemž celková jmenovitá hodnota všech nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 2.000.000.000 Kč. Jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu budou nabídnuty k úpisu a koupi v České republice. Emitent nebo jiný pověřený Manažer může Dluhopisy nabízet zájemcům z řad tuzemských či zahraničních investorů, a to kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, v rámci primárního a/nebo sekundárního trhu.

Tento Základní prospekt byl schválen ČNB. Toto schválení, společně s případnými dodatky Základního prospektu schválenými ČNB a společně s řádně oznámenými a zpřístupněnými Konečnými podmínkami jednotlivých Emisí, opravňuje Emitenta k veřejné nabídce Dluhopisů v České republice v souladu s právními předpisy platnými v České republice k datu provedení příslušné nabídky. Toto schválení je rovněž, společně s případnými dodatky Základního prospektu schválenými ČNB a společně s řádně oznámenými a zpřístupněnými Konečnými podmínkami jednotlivých Emisí, jedním z předpokladů pro přijetí jakýchkoli Dluhopisů vydávaných v rámci tohoto Dluhopisového programu k obchodování na regulovaném trhu v České republice. Pokud bude v příslušných Konečných podmínkách uvedeno, že Emitent požádal nebo požádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na určitý segment regulovaného trhu BCPP, popřípadě na jiný regulovaný trh, a po splnění všech zákonných náležitostí budou Dluhopisy na takový regulovaný trh skutečně přijaty, stanou se cennými papíry přijatými k obchodování na regulovaném trhu.

Emitent nebo Manažer (je-li jmenován) je oprávněn (nikoliv však povinen) provádět stabilizaci Dluhopisů a může podle své úvahy vynaložit úsilí k uskutečnění kroků, které bude považovat za nezbytné a rozumné ke stabilizaci nebo udržení takové tržní ceny Dluhopisů, která by jinak nemusela převládat. Emitent nebo Manažer (je-li jmenován) může tuto stabilizaci kdykoliv ukončit.

Rozšiřování tohoto Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jednotlivých Emisí jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent nehodlá požádat o schválení nebo uznání tohoto Základního prospektu (včetně jeho případných dodatků) a příslušných Konečných podmínek v jiném státě a obdobně nebude umožněna ani jejich nabídka s výjimkou České republiky (případně dalších států, které budou bez dalšího uznávat Základní prospekt schválený ČNB a Konečné podmínky jako prospekt opravňující k veřejné nabídce Dluhopisů v takovém státě). Osoby, do jejichž držení se tento Základní prospekt dostane, jsou odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji Dluhopisů nebo držby a rozšiřování jakýchkoli materiálů vztahujících se k Dluhopisům.

Veřejná nabídka Dluhopisů vydávaných v rámci tohoto Dluhopisového programu může být činěna v České republice pouze, pokud byl nejpozději na počátku takové veřejné nabídky tento Základní prospekt (včetně jeho případných dodatků) schválen ČNB a uveřejněn a pokud byly ČNB oznámeny a následně uveřejněny Konečné podmínky dané Emise. Veřejná nabídka dluhopisů v jiných státech může být omezena právními předpisy v takových zemích a může vyžadovat schválení, uznání nebo překlad prospektu nebo jeho částí, nebo jiných dokumentů k tomu příslušným orgánem.

Kromě výše uvedeného Emitent žádá upisovatele jednotlivých Emisí a nabyvatele Dluhopisů, aby dodržovali ustanovení všech příslušných právních předpisů v každém státě (včetně České republiky), kde budou nakupovat, nabízet, prodávat nebo předávat Dluhopisy vydané Emitentem v rámci tohoto Dluhopisového programu nebo kde budou distribuovat, zpřístupňovat či jinak dávat do oběhu tento Základní prospekt včetně jeho případných dodatků, jednotlivé Konečné podmínky nebo jiný nabídkový či propagační materiál či informace s Dluhopisy související, a to ve všech případech na vlastní náklady a bez ohledu na to, zda tento Základní prospekt nebo jeho dodatky, jednotlivé Konečné podmínky nebo jiný nabídkový či propagační materiál či informace s Dluhopisy související budou zachyceny v tištěné podobě nebo pouze v elektronické či jiné nehmotné podobě.

Před schválením Základního prospektu nebo jeho dodatku, resp. řádným uveřejněním Konečných podmínek, jsou Emitent, upisovatelé jednotlivé Emise a všechny další osoby, jimž se tento Základní prospekt dostane do dispozice, povinni dodržovat výše uvedené omezení pro veřejnou nabídku a nabízejí-li Dluhopisy v České republice, musí tak činit výhradně způsobem, který není veřejnou

nabídkou. V takovém případě by měli informovat osoby, jimž nabídku Dluhopisů činí, o skutečnosti, že Základní prospekt nebo jeho dodatek nebyl dosud schválen ČNB a uveřejněn, resp. že nebyly dosud ČNB oznámeny a uveřejněny Konečné podmínky příslušné Emise, a že taková nabídka nesmí být veřejnou nabídkou a je-li nabídka činěna takovým způsobem, který se podle ustanovení Zákona o podnikání na kapitálovém trhu nepovažuje za veřejnou nabídku, informovat takové osoby též o souvisejících omezeních.

Jakákoliv případná nabídka Dluhopisů vydávaných v rámci tohoto Dluhopisového programu, kterou činí Emitent (včetně distribuce tohoto Základního prospektu včetně jeho případných dodatků a/nebo Konečných podmínek vybraným investorům na důvěrné bázi) v České republice ještě před schválením tohoto Základního prospektu nebo jeho dodatků, resp. řádným oznámením příslušných Konečných podmínek a jejich uveřejněním, je činěna na základě článku 1 odstavce 4 písm. c) Nařízení o prospektu a taková nabídka tudíž nevyžaduje předchozí uveřejnění prospektu nabízeného cenného papíru. V souladu s tím Emitent upozorňuje všechny případné investory a jiné osoby, že Dluhopisy vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu, ohledně kterých bude činěna jakákoliv nabídka před schválením a uveřejněním tohoto Základního prospektu nebo jeho dodatku, resp. řádným oznámením a uveřejněním Konečných podmínek příslušné Emise, mohou být nabyty pouze za cenu v hodnotě převyšující částku odpovídající nejméně příslušným právním předpisem stanovenému limitu v eurech na jednoho investora (k datu tohoto Základního prospektu je stanoveným limitem v eurech částka 100.000 EUR). Emitent nebude vázán jakoukoliv objednávkou případného investora k upsání nebo koupi takových Dluhopisů, pokud by emisní cena takto poptávaných Dluhopisů činila méně než ekvivalent stanoveného limitu v eurech.

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

Emitent upozorňuje potenciální nabyvatele Dluhopisů, že pokud není v Konečných podmínkách vztahujícím se k jednotlivé Emisi vydaných v rámci tohoto Dluhopisového programu ve vztahu k takové Emisi výslovně uvedeno jinak, Dluhopisy nejsou a nebudou registrovány v souladu se zákonem o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 v platném znění (**Zákon o cenných papírech USA**) ani žádnou komisí pro cenné papíry či jiným regulačním orgánem jakéhokoli státu Spojených států amerických a v důsledku toho nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou rezidenty Spojených států amerických (tak, jak jsou tyto pojmy definovány v Nařízení S vydaném k provedení Zákona o cenných papírech USA) jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle Zákona o cenných papírech USA nebo v rámci obchodu, který nepodléhá registrační povinnosti podle Zákona o cenných papírech USA.

Emitent dále upozorňuje, že (pokud není v Konečných podmínkách vztahujícím se k jednotlivé Emisi výslovně uvedeno jinak) Dluhopisy nesmějí být nabízeny ani prodávány ve Spojeném království Velké Británie a Severního Irsku (**Velká Británie**) prostřednictvím rozšiřování jakéhokoli materiálu či oznámení, s výjimkou nabídky prodeje osobám oprávněným k obchodování s cennými papíry ve Velké Británii na vlastní nebo na cizí účet, nebo za okolností, které neznamenají veřejnou nabídku cenných papírů ve smyslu zákona o společnostech z roku 1985 v platném znění. Veškeré právní úkony týkající se dluhopisů prováděné ve Velké Británii, z Velké Británie nebo jakkoli jinak související s Velkou Británií pak rovněž musí být prováděny v souladu se zákonem o finančních službách a trzích z roku 2000 (FSMA 2000) v platném znění, nařízením o propagaci finančních služeb FSMA 2000 z roku 2005 (Financial Promotion Order) v platném znění a nařízením o prospektu z roku 2005 (The Prospectus Regulations 2005) v platném znění. Dle dostupných informací bylo toto nařízení vzhledem k odchodu Velké Británie z Evropské unie (tzv. Brexitu) doplněno následujícími předpisy: Nařízením o úředním zařazení cenných papírů / The Official Listing of Securities (EU Exit) Regulations 2019; Nařízením o

prospektu / The Prospectus (EU Exit) Regulations 2019 a Nařízením o finančních službách / The Financial Services (Miscellaneous Amendments) (EU Exit) Regulations 2020.

Emitent může pověřit na základě smlouvy o zprostředkování prodeje dluhopisů nebo obdobné smlouvy (Smlouva o zprostředkování) příslušného zprostředkovatele (Finančního zprostředkovatele) k účasti na veřejné nabídce Dluhopisů. Ve Smlouvě o zprostředkování udělí Emitent Finančnímu zprostředkovateli pověření v souvislosti s Emisí působit v roli zprostředkovatele potenciálních investorů do Dluhopisů, kdy Finanční zprostředkovatel bude přijímat pokyny potenciálních investorů ke koupi Dluhopisů a předávat je Manažerovi / Emitentovi v rozsahu jeho zákonné licence a Finanční zprostředkovatel se zaváže k součinnosti při vyhledání potenciálních investorů do Dluhopisů, ať už přímo nebo prostřednictvím dalšího zprostředkovatele v mezích zákonné licence obou zprostředkovatelů. Emitent si od spolupráce s Finančními zprostředkovateli slibuje zejména možnost oslovení širší základny potenciálních investorů.

Emitent souhlasí s použitím tohoto Základního prospektu při následné veřejné nabídce a/nebo konečném umístění Dluhopisů vybranými finančními zprostředkovateli a přijímá odpovědnost za obsah Základního prospektu rovněž ve vztahu k následné veřejné nabídce a/nebo konečnému umístění Dluhopisů jakýmkoli finančním zprostředkovatelem, jemuž byl Emitentem poskytnut souhlas s použitím tohoto Základního prospektu.

Podmínkou udělení tohoto souhlasu je uzavření písemné dohody mezi Emitentem a příslušným finančním zprostředkovatelem o udělení souhlasu s použitím Základního prospektu pro účely následné veřejné nabídky nebo konečného umístění Dluhopisů takovým finančním zprostředkovatelem. Seznam a totožnost (název a adresa) finančního zprostředkovatele nebo zprostředkovatelů, kteří mají povolení použít tento Základní prospekt pro účely následné veřejné nabídky a/nebo konečného umístění Dluhopisů, budou uvedeny na webových stránkách Emitenta [www.creditasre.cz](http://www.creditasre.cz) v sekci „Pro investory“. K datu tohoto Prospektu Emitent žádnému finančnímu zprostředkovateli souhlas s použitím Prospektu pro účely následné veřejné nabídky nebo konečného umístění Dluhopisů neudělil.

Souhlas Emitenta s následnou veřejnou nabídkou a/nebo konečným umístěním Dluhopisů je časově omezen na období od 24. prosince 2021 do 24. prosince 2022. Po uvedené období budou finanční zprostředkovatelé, za podmínek uvedených výše, oprávněni provádět další prodej Dluhopisů v rámci následné veřejné nabídky nebo konečného umístění Dluhopisů. Souhlas se uděluje výhradně pro nabídku a umístění Dluhopisů v České republice. **Všichni finanční zprostředkovatelé používající Základní prospekt musí na svých internetových stránkách uvést, že Základní prospekt používají v souladu se souhlasem a podmínkami k němu připojenými.**

**V případě předložení nabídky finančním zprostředkovatelem poskytne tento finanční zprostředkovatel investorům údaje o podmínkách nabídky Dluhopisů v době jejího předložení. Jakékoli nové informace o finančních zprostředkovatelích, které nebyly známy v době schválení tohoto Základního prospektu, budou uveřejněny na webových stránkách Emitenta [www.creditasre.cz](http://www.creditasre.cz) v sekci „Pro investory“.**



## X. VŠEOBECNÉ INFORMACE

### 1. Právní předpisy upravující vydání Dluhopisů

Zřízení Dluhopisového programu a vydání jakékoli Emise dluhopisů v rámci Dluhopisového programu se řídí platnými a účinnými právními předpisy, zejména Zákonem o dluhopisech, Nařízením o prospektu a předpisy jednotlivých regulovaných trhů cenných papírů, na kterých má být příslušná Emise dluhopisů přijata k obchodování.

### 2. Schválení Základního prospektu Českou národní bankou

Tento Základní prospekt obsahující Společné emisní podmínky byl schválen rozhodnutím ČNB, jako příslušného orgánu podle Nařízení o prospektu, ze dne 20. prosince 2021, č.j. 2021/127177/570 ke sp. zn. S-Sp-2021/000104/CNB/572, které nabylo právní moci dne 24. prosince 2021. Zájemci o koupi Dluhopisů jednotlivých Emisí, které mohou být v rámci tohoto Dluhopisového programu vydány, by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti koupě těchto Dluhopisů. Rozhodnutím o schválení základního prospektu cenného papíru ČNB schvaluje tento Základní prospekt pouze z hlediska toho, že splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení o prospektu a toto schválení by se nemělo chápat jako podpora Emitenta, který tento Základní prospekt vyhotovuje, ani jako potvrzení kvality dluhopisů, které jsou předmětem Základního prospektu, přičemž ČNB neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a schválením prospektu negarantuje budoucí ziskovost emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy nebo jmenovitou hodnotu cenného papíru.

### 3. Datum prospektu

Základní prospekt byl vyhotoven dne 15. prosince 2021.

### 4. Seznam použitých definic, pojmů a zkratk

**Centrální depozitář** znamená společnost Centrální depozitář cenných papírů, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 14, PSČ 110 00, IČO: 250 81 489, zapsanou v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 4308 vedenou Městským soudem v Praze.

**CZK** či **Kč** či **Česká koruna** znamená korunu českou, zákonnou měnu České republiky.

**EUR, Euro** či **euro** znamená zákonnou měnu členských států Evropské unie, které přijaly tuto jednotnou měnu

**IFRS** znamená Mezinárodní standardy účetního výkaznictví v platném znění přijatém Evropskou unií.

**Majoritní akcionář** znamená pana Pavla Hubáčka, který drží přímý podíl na Mateřské společnosti ve výši 100 % a nepřímo tak drží podíl ve výši 100 % na Emitentovi

**Mateřská společnost** znamená společnost CREDITAS B.V. se sídlem na adrese 1083HN Amsterdam, Barbara Strozziilaan 201, Nizozemské království, zapsaná v obchodním rejstříku Obchodní a průmyslové komory pro Amsterdam pod registračním číslem: 76639371.

**Segment** znamená jednotlivé odvětví ekonomické činnosti či část tohoto odvětví, v němž podnikají společnosti ze Skupiny.

**Skupina** znamená všechny společnosti spadající do skupiny Emitenta (tj. všechny společnosti, ve kterých má Emitent přímý nebo nepřímý majetkový podíl či jiným způsobem tuto společnost ovládá či má podíl na jejím ovládnutí), včetně Emitenta.

**ADRESY**

**EMITENT**

Creditas Real Estate B.V.  
1083HN Amsterdam, Barbara Strozilaan 201  
Nizozemské království

**AUDITOR EMITENTA**

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.  
Lage Mosten 59, 4822 NK Breda  
Nizozemské království