

Oznámení o svolání schůze vlastníků dluhopisů vydaných společností

ATS Company a.s.,

IČO 277 95 462, se sídlem Tovačovského 92/2, Žižkov, 130 00 Praha 3, Česká republika

---

Oznámení o svolání schůze vlastníků vydáno ke dni 22.04.2024

Název dluhopisů:

- „ATS Company - investiční reality 2022“

NÁZEV EMISE DLUHOPISŮ JENŽ JE PŘEDMĚTEM SCHŮZE VLASTNÍKŮ  
"ATS Company - investiční reality 2022"

**Základní podmínky emise dluhopisů:**

Emitent: ATS Company a.s., IČO 277 95 462, se sídlem Tovačovského 92/2, Žižkov, 130 00 Praha 3, Česká republika

Jmenovitá hodnota dluhopisu: 25 000 Kč

Objem Emise: 24 000 000 Kč

Minimální investice: 25 000 Kč

Poplatek za uzavření investice: 0 Kč

Výplata výnosu: kvartálně

**Výše výnosu a způsob úročení:**

Úrokový výnos: pevný úrokový výnos 9.8 % p.a.

Délka investice: 5 let

Oznámení o svolání schůze vlastníků dluhopisů vydaných společností ATS Company a.s.

Společnost ATS Company a.s., se sídlem Tovačovského 92/2, Žižkov, 130 00 Praha 3, Česká republika, IČ: 277 95 462, zapsaná v obchodním rejstříku pod spis. zn. B 24442 vedenou u Městského soudu v Praze (dále jen „Emitent“),

v souladu § 21 a násl. zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech (dále jen „Zákon o dluhopisech“) a čl. 7.1 Oznámení o konání schůze vlastníků dluhopisů emisních podmínek dluhopisů vydaných Emitentem, název dluhopisu „ATS Company – investiční reality 2022“, datum emise 1.4.2022, ISIN: nepřidělen, (dále jen „Emisní podmínky“ a „Dluhopisy“),

svolává

**SCHŮZI VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ,**

kteřá se bude konat v úterý 7.5.2024 od 11.00 hod. v zasedací místnosti společnosti Profispolečnosti.cz s.r.o., na adrese Rybná 732/25, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika.

Program jednání:

1. Zahájení schůze
2. Rozhodnutí o předchozím souhlasu schůze se změnou Emisních podmínek
3. Zdůvodnění návrhu změny Emisních podmínek
4. Informace o vývoji trhu s nemovitostmi v ČR za období roku 2022 / 2023 a 2024
5. Rozhodnutí o předchozím souhlasu schůze se změnou a rozšířením investičního zaměření společnosti
6. Rozhodnutí o předchozím souhlasu schůze se změnou sídla společnosti
7. Závěr a vyhlášení usnesení schůze
8. Poděkování za účast a přijaté návrhy

**Bodem 1. programu schůze vlastníků Dluhopisů je Zahájení schůze**

Vážení vlastníci dluhopisů společnosti Emitent,

jednání Schůze bude zahájeno krátkým úvodem, který přednese paní Lenka Macurová, členka představenstva společnosti Emitent. V úvodu bude nastíněn důvod a důležitost této schůze, a také představen přehled témat, jež budou následně diskutována s návrhem na schválení.

V průběhu schůze bude kladen důraz na význam vaší role jako investorů a na váš vliv na budoucí směřování investičních záměrů. Společně se budeme zabývat klíčovými otázkami, jako je hodnocení finančního zdraví trhu, projednání a schvalování změn jednotlivých bodů Emisních podmínek, příležitostí a strategií na investičním trhu, a možností a také zvážení opatření pro zajištění dlouhodobé hodnoty vašich investic. Cílem schůze je posílit vzájemnou komunikaci mezi vlastníky dluhopisů a vedením společnosti a spolupracovat na vytváření efektivních strategií pro nadcházející období.

**Bodem 2. programu jednání schůze vlastníků Dluhopisů je rozhodnutí o předchozím souhlasu schůze se změnou Emisních podmínek.**

Schůzi se navrhuje přijmout následující usnesení:

„Schůze vlastníků Dluhopisů vyslovuje předchozí souhlas s touto změnou Emisních podmínek:  
**ATS Company – investiční reality 2022**

změna názvu Dluhopisů ATS Company – investiční reality 2022, a toto znění názvu Emisních podmínek Dluhopisů se nově nahrazuje v tomto znění názvu Dluhopisů: Cyprus Apartments – 2022 Series

**ATS Company a.s.**  
**EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ**  
**Dluhopis: ATS Company – investiční reality 2022**

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

Tyto Emisní podmínky byly vyhotoveny v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů („**Zákon o dluhopisech**“).

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

V článku 1. SHRUTÍ POPISU DLUHOPISŮ zní:

**1. SHRUTÍ POPISU DLUHOPISŮ**

<b>Emitent:</b>	<b>ATS Company a.s., IČ: 277 95 462</b>
<b>LEI:</b>	
	se sídlem Tovačovského 92/2, Žižkov, 130 00 Praha 3, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod spis. zn. B 24442
Název Dluhopisů:	<b>ATS Company – investiční reality 2022</b>
Identifikační kód ISIN:	-----
Číslo účtu Emitenta:	<b>35-9942710277/0100</b>
Jmenovitá hodnota Dluhopisu:	25.000 Kč (dvacet pět tisíc korun českých)
Forma Dluhopisů:	Cenné papíry na řad
Podoba Dluhopisů:	Listinné cenné papíry
Emisní kurz:	100 % jmenovité hodnoty Dluhopisů k Datu emise
Minimální investice:	1 (jeden) Dluhopis
Datum emise:	1. 4. 2022
Emisní lhůta:	Emisní lhůta pro upisování Dluhopisů začíná běžet dnem 1. 4. 2022 a skončí dnem 1. 4. 2029 s možností prodloužení
Dodatečná emisní lhůta:	Lze uplatnit
Předpokládaný objem Emise:	24.000.000 Kč (dvacet čtyři milionů korun českých)
Maximální objem Emise:	24.000.000 Kč (dvacet čtyři milionů korun českých)
Číslování dluhopisů:	0001 až 0960

Výnos:	Pevná sazba 9,8 % ročně (per annum)
Datum počátku prvního výnosového období:	1. 4. 2022
Výnosové období:	čtvrtletně
Den vzniku nároku na výplatu výnosu:	První splátka výnosu 1.7.2022, následně vždy k 1.10. a 1.1. a 1.4. a 1.7. daného roku
Rozhodný den pro výplatu výnosu:	K poslednímu dni výnosového období
Den předčasné splatnosti:	K termínu splatnosti výnosu
Den konečné splatnosti:	1.4.2027
Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty:	1.4.2027
Emise:	Emise zastupitelných Dluhopisů vydávaných podle těchto Emisních podmínek
Dluhopisy:	Jednotlivé dluhopisy vydávané v rámci Emise
Administrátor:	Emitent
Určená provozovna:	ATS Company a.s. Tovačovského 92/2, Žižkov, 130 00 Praha 3, Česká republika e-mail: info@atscompany.cz tel.: +420 242 488 299 / 735 191 191
Webové stránky:	www.atscompany.cz

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

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

a toto znění článku 1. SHRNUTÍ POPISU DLUHOPISŮ se nově nahrazuje v tomto znění:

<b>Emitent:</b>	<b>ATS Company a.s., IČ: 277 95 462</b>
	<b>LEI:</b>
	se sídlem Tovačovského 92/2, Žižkov, 130 00 Praha 3, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod spis. zn. B 24442
Název Dluhopisů:	<b>Cyprus Apartments – 2022 Series</b>
Identifikační kód ISIN:	-----
Číslo účtu Emitenta:	<b>2658555028/5500</b>
Jmenovitá hodnota Dluhopisu:	25.000 Kč (dvacet pět tisíc korun českých)
Forma Dluhopisů:	Cenné papíry na řad
Podoba Dluhopisů:	Listinné cenné papíry
Emisní kurz:	100 % jmenovité hodnoty Dluhopisů k Datu emise
Minimální investice:	1 (jeden) Dluhopis
Datum emise:	1. 4. 2022
Emisní lhůta:	Emisní lhůta pro upisování Dluhopisů začíná běžet dnem 1. 4. 2022 a skončí dnem 1. 4. 2029 s možností prodloužení
Dodatečná emisní lhůta:	Lze uplatnit
Předpokládaný objem Emise:	24.000.000 Kč (dvacet čtyři milionů korun českých)
Maximální objem Emise:	24.000.000 Kč (dvacet čtyři milionů korun českých)
Číslování dluhopisů:	0001 až 0960

Výnos:	Pevná sazba 4,7 % ročně (per annum)
Datum počátku prvního výnosového období:	1. 4. 2022
Výnosové období:	Měsíčně
Den vzniku nároku na výplatu výnosu:	První splátka výnosu 1.7.2022, následně vždy k prvnímu dni daného měsíce
Rozhodný den pro výplatu výnosu:	K poslednímu dni výnosového období
Den předčasné splatnosti:	K termínu splatnosti výnosu
Den konečné splatnosti:	1.4.2032
Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty:	1.4.2032
Emise:	Emise zastupitelných Dluhopisů vydávaných podle těchto Emisních podmínek
Dluhopisy:	Jednotlivé dluhopisy vydávané v rámci Emise
Administrátor:	Emitent
Určená provozovna:	ATS Company a.s. Tovačovského 92/2, Žižkov, 130 00 Praha 3, Česká republika e-mail: info@atscompany.cz tel.: +420 242 488 299
Webové stránky:	www.fond-cyprus.com

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

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

## 2. DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

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

Česká národní banka nevykonává dohled nad touto emisí Dluhopisů ani nad Emitentem.

## 3. POPIS DLUHOPISŮ

### 3.1 PODOBA, FORMA, JMENOVITÁ HODNOTA A DALŠÍ CHARAKTERISTIKY DLUHOPISŮ

Dluhopisy jsou vydávány v podobě a formě uvedené v čl. 1 těchto Emisních podmínek. Každý Dluhopis má jmenovitou hodnotu uvedenou v čl. 1 těchto Emisních podmínek. Emitent je oprávněn vydat Dluhopisy jako hromadné listiny nahrazující jednotlivé Dluhopisy. V případě, že budou Dluhopisy vydány jako hromadné listiny, má jejich vlastník právo požádat Emitenta o nahrazení hromadných listin jednotlivými Dluhopisy. Žádost vlastníka o nahrazení hromadných listin jednotlivými Dluhopisy musí být Emitentovi doručena písemně. Emitent je povinen vyhovět žádosti vlastníka do 30 dnů od jejího obdržení. Emitent je povinen písemně vyzvat vlastníka

k převzetí jednotlivých Dluhopisů. Dluhopisy budou vlastníkovi předány pouze oproti vrácení hromadné listiny.

### **3.2 VLASTNÍCI DLUHOPISŮ**

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

Jestliže právní předpis nebo rozhodnutí soudu doručené Emitentovi na adresu Určené provozovny nestanoví jinak, bude Emitent pokládat každého Vlastníka dluhopisu za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět mu platby v souladu s těmito Emisními podmínkami.

Osoby, které budou vlastníky Dluhopisu a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v Seznamu vlastníků, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta, a to prostřednictvím oznámení doručeného do Určené provozovny.

### **3.3 PŘEVOD DLUHOPISŮ**

Vlastnické právo k Dluhopisu se převádí v souladu s Občanským zákoníkem rubropisem a smlouvou k okamžiku jeho předání. Oznámení o změně Vlastníka dluhopisu musí být opatřeno úředně ověřeným podpisem.

### **3.4 DALŠÍ PRÁVA SPOJENÁ S DLUHOPISY**

Oddělení práva na Výnos se vylučuje.

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

Převoditelnost Dluhopisů je omezena. K platnému převodu vlastnického práva k Dluhopisu se vždy vyžaduje písemný souhlas statutárního orgánu Emitenta. Vlastník dluhopisů, mající zájem převést Dluhopis na jinou osobu, musí zaslat Emitentovi písemnou žádost o schválení převodu Dluhopisů statutárním orgánem, žádost musí být opatřena úředně ověřeným podpisem Vlastníka dluhopisu. Statutární orgán Emitenta je povinen odpovědět na žádost Vlastníka dluhopisů, tedy převod Dluhopisů schválit či neschválit, do 30 dnů. Vlastnické právo k Dluhopisu, v případě, že je udělen souhlas s převodem statutárním orgánem, se převádí v souladu s čl. 3.3 Emisních podmínek.

### **3.5 ZÁVAZEK KE STEJNÉMU ZACHÁZENÍ**

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

### **3.6 OHODNOCENÍ FINANČNÍ ZPŮSOBILOSTI**

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

### **3.7 OZNÁMENÍ ZMĚN**

Změny na straně Vlastníka dluhopisů musí být Emitentovi oznámeny do 10 pracovních dnů od jejich vzniku. Změna musí být oznámena písemně. Změny kontaktů mohou být Emitentovi oznámeny písemně nebo elektronickou poštou bez ověření podpisu. Oznámení o změně Vlastníka dluhopisu a změně čísla bankovního účtu Vlastníka dluhopisu určeného pro výplatu Výnosu a jmenovité hodnoty Dluhopisu musí být opatřeno úředně ověřeným podpisem. Oznámení o změně Vlastníka dluhopisu musí vždy obsahovat přesnou identifikaci nabyvatele dluhopisů a údaje nezbytné k tomu, aby mohl být nabyvatel dluhopisů Emitentem kontaktován.

V článku 4. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA EMISE DLUHOPISŮ, bod 4.1. ÚDAJE O EMITENTOVĚ A VLASTNICKÉ STRUKTUŘE ZNÍ:

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

### **4.1 ÚDAJE O EMITENTOVĚ A VLASTNICKÉ STRUKTUŘE**

Emitent, jakožto společnost, která vznikla 20. března 2007, se zabývá realizací investic v oblasti nemovitostí, pozemků, bytů, bytových domů, nebytových prostor, nákupem a prodejem jednotlivých nemovitostí se záměrem realizace, zhodnocení investic, výstavbou samotných domů, jejich realizací na již zakoupené vlastní pozemky s následným prodejem konečnému vlastníkovi a vlastní realitní činností. Aktuální průzkum ukazuje vysokou poptávku na trhu s nemovitostmi a veškeré prognózy signalizují neustále se zvyšující zájem v této oblasti investic. Emitent, jakožto akciová společnost vznikla se 100 % splaceným akciovým podílem a skutečným majitelem společnosti ATS Company a.s. je z 90 % akciovým podílem Lenka Macurová. Dat.nar. 4.4.1975, trvale bytem Stará cesta 1067, 735 53 Dolní Lutyně a z 10% akciovým podílem společnost SINCOM Holding a.s., IČO: 099 85 824, de sídlem: Tovačovského 92/2, Žižkov, 130 00 Praha 3.

a toto znění článku 4. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA EMISE DLUHOPISŮ, bod 4.1. ÚDAJE O EMITENTOVĚ A VLASTNICKÉ STRUKTUŘE se nově nahrazuje v tomto znění:

Emitent, jakožto společnost, která vznikla 20. března 2007. Společnost v posledních letech rozšiřuje své pole působnosti v oblasti investic do nemovitostí na Kypru s cílem dosáhnout maximálního zhodnocení pro své investory. Obor činnosti:

- Nákup a pronájem investičních apartmánů a vilových domů na Kypru
- Zaměření na krátkodobý pronájem pro maximalizaci výnosů
- Využívání platform Airbnb, Booking.com, VRBO, HomeAway a FlipKey pro propagaci a rezervaci nemovitostí
- Cílem je dosáhnout průměrného ročního výnosu z pronájmu 6-8 % a průměrného ročního růstu ceny nemovitostí 7,7 %, čímž se celkové očekávané průměrné roční zhodnocení investice vyšplhá až na 15,7 %

Důvody pro investici: Dlouholeté zkušenosti s investováním do nemovitostí, osvědčený investiční model zaměřený na nákup a pronájem nemovitostí v atraktivních lokalitách. Silný tým zkušených profesionálů s hlubokou znalostí trhu s nemovitostmi. Atraktivní výnosy z pronájmu a růstu ceny nemovitostí na Kypru. Velmi nízké riziko investice, jelikož hodnota nemovitosti slouží jako zajištění.

Emitent, jakožto akciová společnost vznikla se 100 % splaceným akciovým podílem a skutečným majitelem společnosti ATS Company a.s. je z 90 % akciovým podílem Lenka Macurová. Dat.nar. 4.4.1975, trvale bytem Příčná 1892/4, 110 00 Praha 1 a z 10% akciovým podílem společnost Capital Investing Ventures a.s., IČO: 099 85 824, se sídlem: Aviatická 1092/8, Ruzyně, 161 00 Praha 6. Datum emise je uvedeno v čl. 1 těchto Emisních podmínek.

Výhody investování do dluhopisů emitenta: Investování do dluhopisů Cyprus Apartments – 2022 Series nabízí investorům řadu výhod:

- Možnost participovat na rostoucím trhu s nemovitostmi na Kypru
- Atraktivní výnosy z pronájmu a růstu ceny nemovitostí
- Diverzifikace investičního portfolia
- Nízké riziko investice
- Pasivní příjem z pronájmu nemovitostí

### **4.2 DATUM EMISE**

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

### **4.3 EMISNÍ LHŮTA**

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

### **4.4 CELKOVÁ JMENOVITÁ HODNOTA EMISE, DODATEČNÁ EMISNÍ LHŮTA**

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

Pokud Emitent nevydá k Datu emise všechny Dluhopisy, může zbylé Dluhopisy vydat kdykoli v průběhu Emisní lhůty, a případně i po uplynutí Emisní lhůty v průběhu Dodatečné emisní lhůty, kterou Emitent případně stanoví a informaci o tom zpřístupní v souladu s platnými právními předpisy. Emitent může vydat Dluhopisy v menším objemu Emise, než je Předpokládaný objem Emise, jestliže se do konce Emisní lhůty nepodařilo upsat Předpokládaný objem Emise.

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

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

Emitent může stanovit Dodatečnou emisní lhůtu opakovaně.

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

#### **4.5 EMISNÍ KURZ**

Emisní kurz Dluhopisů je uveden v čl. 1 těchto Emisních podmínek.

#### **4.6 UPISOVACÍ CENA**

Upisovací cena Dluhopisu k Datu emise je rovna Emisnímu kurzu.

Upisovací cena Dluhopisů upsaných po Datu emise bude rovna součtu Emisního kurzu a odpovídajícího nevyplaceného alikvotního úrokového výnosu (dále jen „AÚV“). Pokud tak bude dohodnuto ve Smlouvě o úpisu, zaplatí investor při úpisu Dluhopisu pouze jmenovitou hodnotu Dluhopisu a nezaplacená částka odpovídající AÚV v den zaplacení Dluhopisu bude Emitentem započtena oproti jeho závazku k zaplacení prvního následujícího úrokového výnosu Dluhopisu.

#### **4.7 MINIMÁLNÍ ÚPIS**

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

#### **4.8 ZPŮSOB A MÍSTO ÚPISU DLUHOPISŮ**

Dluhopisy lze upisovat v Určené provozovně.

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

Dluhopisy budou Emitentem vydány upisovateli podle Smlouvy o úpisu, a to do 14 pracovních dnů od připsání upisovací či kupní ceny na bankovní účet Emitenta. Podmínkou vydání Dluhopisů je zároveň doručení podepsané Smlouvy o úpisu na adresu Určené provozovny.

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

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

V článku 4.9. ÚČEL EMISE zní:

## 4.9 ÚČEL EMISE

Finanční prostředky získané emisí Dluhopisů budou Emitentem, jakožto velkoobchodní společností se zaměřením na dovoz a prodej montovaných domů, použity na rozšíření objemu skladových zásob a na rozšíření působení Emitenta na trhu a to zejména v České republice, Slovensku.

a toto znění článku 4.9. ÚČEL EMISE se nově nahrazuje v tomto znění:

Nákup investičních apartmánů na Kypru – hlavním účelem emise dluhopisů je financování nákupu investičních apartmánů a vilových domů na Kypru. Emitent, společnost ATS Company a.s., plánuje investovat do nemovitostí v nejatraktivnějších lokalitách ostrova s cílem jejich následného pronájmu. *Zaměření na krátkodobý pronájem* – Emitent se zaměřuje na krátkodobý pronájem, jelikož tento typ pronájmu nabízí vyšší míru výnosů ve srovnání s dlouhodobým pronájmem. Pro maximalizaci obsazenosti a výnosů z pronájmu bude emitent využívat různé platformy, včetně:

- Airbnb: Nejznámější platforma pro krátkodobé pronájmy ubytování.
- Booking.com: Další populární platforma pro rezervaci ubytování.
- VRBO: Platforma zaměřená na pronájem prázdninových domů a vil.
- HomeAway: Platforma s širokou nabídkou prázdninových ubytování.
- FlipKey: Platforma patřící do portfolia Airbnb zaměřená na luxusní pronájmy.

*Očekávaná míra obsazenosti a sezóna*

Emitent počítá s vysokou mírou obsazenosti apartmánů a vil, a to v rozmezí 75 až 85 % ročně. Sezóna na Kypru trvá přibližně 10 měsíců, z čehož 7 měsíců tvoří hlavní sezóna a 3 měsíce zimní sezóna. I v mimo sezónu se očekává značný zájem ze strany turistů, a to díky mírnému podnebí na Kypru.

*Očekávané výnosy*

Emitent předpokládá, že emise dluhopisů "Cyprus Apartments – 2022 Series" investorům přinese atraktivní výnosy z pronájmu i zhodnocení investice. Výše výnosů z pronájmu bude záviset na řadě faktorů, včetně míry obsazenosti, ceny pronájmu a úrokové sazby dluhopisů. Očekávaný průměrný roční výnos z pronájmu je 8 %. Kromě výnosů z pronájmu emitent očekává i nárůst hodnoty samotných nemovitostí, a to jak apartmánů, tak vilových domů. Průměrný roční nárůst hodnoty se očekává na 7,7 %. Dlouhodobý vývoj cen nemovitostí na Kypru dle dostupných statistik z mezinárodních agentur ukazuje průměrný roční nárůst přes 7,7 % za posledních deset let.

*Celkové zhodnocení investice*

Investice do dluhopisů "Cyprus Apartments – 2022 Series" tak investorům skýtá potenciál pro dvojitě zhodnocení, a to jak z výnosů z pronájmu (8 % ročně), tak z růstu hodnoty nemovitostí (7,7 % ročně). Očekávané celkové průměrné roční zhodnocení investice je 15,7 %.

*Dlouhodobý investiční záměr*

Emitent vnímá trh s nemovitostmi na Kypru jako velmi stabilní a s vysokým potenciálem růstu. Z tohoto důvodu hodlá rozšiřovat své investiční portfolio v tomto segmentu po dobu příštích 30 let. Investice do nemovitostí na Kypru je velmi bezpečná, jelikož peníze investorů jsou investovány přímo do fyzického majetku v podobě nemovitostí. Tyto nemovitosti slouží jako zajištění investice a jejich hodnota neustále roste v průběhu let.

*Závěr*

Emisní dluhopisy "Cyprus Apartments – 2022 Series" představují pro investory atraktivní příležitost zhodnotit své peníze ve stabilním prostředí a velice bezpečném realitním trhu.

## 5. STATUS

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

## 6. VÝNOS

### 6.1 VÝNOS, ZPŮSOB ÚROČENÍ, VÝNOSOVÁ OBDOBÍ A VYPLÁCENÍ VÝNOSU

Výnos je uveden v čl. 1 těchto Emisních podmínek.



Výnos bude narůstat od Data počátku prvního výnosového období (včetně tohoto dne) do prvního Dne vzniku nároku na výplatu výnosu nejdříve následujícího po Datu počátku prvního výnosového období (bez tohoto dne) a dále pak vždy od posledního Dne vzniku nároku na výplatu výnosu (včetně tohoto dne) do následujícího Dne vzniku nároku na výplatu výnosu (bez tohoto dne) („**Výnosové období**“). Pro účely počátku běhu kteréhokoli Výnosového období se Den vzniku nároku na výplatu výnosu neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne uvedenou v čl. 8.2 těchto Emisních podmínek. Výnos bude vyplácen za každé Výnosové období zpětně, vždy do 5 pracovních dnů ode Dne vzniku nároku na výplatu výnosu.

## **6.2 KONEC ÚROČENÍ**

Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem konečné splatnosti nebo Dnem předčasné splatnosti Dluhopisů, jak je definován v čl. 9.1 a 12.4.3 těchto Emisních podmínek, ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude nadále narůstat Výnos podle čl. 6.1 těchto Emisních podmínek až do dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou Emitentem vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky v souladu s Emisními podmínkami.

## **6.3 KONVENCE PRO VÝPOČET VÝNOSU**

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

## **6.4 STANOVENÍ VÝNOSU**

Částka Výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli období kratší 1 (jednoho) Výnosového období se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu, sazby Výnosu (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného zlomku dní vypočteného dle konvence pro výpočet Výnosu podle čl. 6.3 těchto Emisních podmínek.

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

# **7. SPLACENÍ A ODKOUPENÍ**

## **7.1 SPLATNOST DLUHOPISŮ**

Pokud nedojde k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je stanoveno v čl. 7. a 9. těchto Emisních podmínek, bude jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově v Den konečné splatnosti.

## **7.2 ODKOUPENÍ DLUHOPISŮ**

Emitent může Dluhopisy kdykoli odkoupit za dohodnutou cenu nebo postupem dle čl. 9.2 Emisních podmínek.

## **7.3 ZÁNİK DLUHOPISŮ**

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

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

## **7.4 DOMNĚNKA SPLACENÍ**

Každý příslušný peněžitý závazek Emitenta z Dluhopisů bude pro účely tohoto čl. 7 považován za plně splacený ke dni, kdy jsou příslušné částky jmenovité hodnoty Dluhopisů a/nebo narostlého Výnosu splatné podle těchto Emisních podmínek poukázány Vlastníkům dluhopisů a odepsány z bankovního účtu Emitenta.

## 8. PLATEBNÍ PODMÍNKY

### 8.1 MĚNA PLATEB

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

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

V případě, že (a) česká koruna, případně jiná zákonná měna České republiky, která by českou korunu nahradila, zanikne a bude nahrazena měnou EUR, a (b) nebude-li to v rozporu s kogentním ustanovením právního předpisu, bude (i) denominace Dluhopisů změněna na EUR, a to v souladu s platnými právními předpisy, a (ii) všechny peněžité závazky z Dluhopisů budou automaticky a bez dalšího oznámení Vlastníkům dluhopisů splatné v EUR, přičemž jako směnný kurz předmětné měny nebo národní měnové jednotky na EUR bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítací koeficient) v souladu s platnými právními předpisy. Takové nahrazení příslušné měny nebo národní měnové jednotky (i) se v žádném ohledu nedotkne existence závazků Emitenta vyplývajících z Dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti a (ii) pro vyloučení pochybností nebude považováno ani za změnu Emisních podmínek.

### 8.2 TERMÍNY VÝPLAT

Výplaty Výnosu a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů budou prováděny ve lhůtách uvedených v těchto Emisních podmínkách (každý z těchto dní také jako „**Den plnění**“).

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

„**Pracovním dnem**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí jakýkoliv den (vyjma soboty a neděle), kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání mezibankovních plateb v korunách českých.

### 8.3 OSOBY OPRAVNĚNÉ K PŘIJETÍ PLATEB Z DLUHOPISŮ

#### 8.3.1 Úrokové výnosy

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

#### 8.3.2 Jmenovitá hodnota

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

### 8.4 PROVÁDĚNÍ PLATEB

Emitent bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich bankovní účet uvedený ve Smlouvě o úpisu. Uvedení bankovního účtu je povinnou náležitostí Smlouvy o úpisu.

U zahraničních bankovních účtů musí být číslo účtu sděleno ve formátu IBAN.

Případná změna bankovního účtu Oprávněné osoby pro provádění plateb v souladu s těmito Emisními podmínkami musí mít podobu instrukce, kterou příslušná Oprávněná osoba doručí Emitentovi na adresu Určené provozovny nejpozději v Rozhodný den pro výplatu výnosu nebo Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty. Instrukce musí mít formu podepsaného písemného formuláře Emitenta, které bude obsahovat dostatečnou informaci o výše zmíněném účtu umožňující Emitentovi platbu provést a v případě právnických osob bude doplněna o kopii platného výpisu z obchodního rejstříku příjemce platby a ostatními příslušnými přílohami (také jen „**Instrukce**“). Instrukce musí být opatřena úředně ověřeným podpisem Oprávněné osoby. Instrukce musí být v obsahu a formě vyhovující rozumným

požadavkům Emitenta, přičemž Emitent může vyžadovat dostatečně uspokojivý důkaz o tom, že osoba, která Instrukci podepsala, je oprávněna jménem Oprávněné osoby takovou Instrukci podepsat. Takový důkaz musí být Emitentovi doručen taktéž nejpozději v Rozhodný den. V tomto ohledu Emitent zejména může požadovat (i) předložení plné moci v případě, že za Oprávněnou osobu bude jednat zástupce, a/nebo (ii) dodatečné potvrzení Instrukce od Oprávněné osoby.

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

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

## 8.5 VČASNOST BEZHOTOVOSTNÍCH PLATEB

Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s Dluhopisy se považuje za splněný řádně a včas, (a) pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě na bankovní účet uvedený ve Smlouvě o úpisu dle čl. 8.4. Emisních podmínek, nebo v Instrukci a v souladu s platebními podmínkami v takovém sdělení uvedenými, a (b) pokud je nejpozději do 5 pracovních dnů od vzniku nároku taková částka odepsána z bankovního účtu Emitenta.

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

Emitent není odpovědný za zpoždění platby jakékoli částky způsobené tím, že (a) Oprávněná osoba včas nedodala dokumenty nebo informace požadované od ní podle čl. 8.4 těchto Emisních podmínek, (b) takové informace, dokumenty nebo informace byly neúplné nebo nesprávné nebo (c) takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které nemohl Emitent ovlivnit. Oprávněné osobě v takovém případě nevzniká nárok na jakýkoli doplatek či úrok za časový odklad platby.

## 8.6 ZMĚNA ZPŮSOBU PROVÁDĚNÍ PLATEB

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

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

### 9.1 PŘEDČASNÁ SPLATNOST DLUHOPISŮ Z ROZHODNUTÍ EMITENTA

#### 9.1.1 Rozhodnutí o předčasné splatnosti Emitentem

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

#### 9.1.2 Splatnost

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

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

Všechny nesplacené Dluhopisy budou Emitentem splaceny ve Jmenovité hodnotě spolu s narostlým a dosud nevyplaceným poměrným Výnosem oproti jejich předložení Vlastníky dluhopisů Emitentovi v Určené provozovně. Ode Dne předčasné splatnosti nejsou Dluhopisy svolané z rozhodnutí Emitenta úročeny.

## **9.2 ŽÁDOST VLASTNÍKA DLUHOPISŮ O ODKOUPENÍ DLUHOPISŮ EMITENTEM**

### **9.2.1 Žádost Vlastníka dluhopisů**

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

### **9.2.2 Splatnost**

Pokud Emitent Žádost o odkoupení akceptuje písemným nebo elektronickým oznámením, Vlastníkovi dluhopisů vznikne nárok na odkoupení Dluhopisů Emitentem k poslednímu dni měsíce následujícím po měsíci, ve kterém Vlastník dluhopisů doručil Emitentovi na adresu Určené provozovny Žádost o odkoupení („**Den nároku na odkoupení**“).

### **9.2.3 Kupní cena**

Kupní cena Dluhopisů odkoupených Emitentem na základě Žádosti o odkoupení bude stanovena ve výši jmenovité hodnoty Emitentem kupovaných Dluhopisů. Vlastník dluhopisů má nárok na vyplacení narostlého a doposud nevyplaceného Výnosu vztahujícímu se k odkupovaným Dluhopisům.

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

## **10. PROMLČENÍ**

Práva spojená s Dluhopisy se promlčují uplynutím 3 (tři) let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé.

## **11. ADMINISTRÁTOR**

### **11.1 ADMINISTRÁTOR A URČENÁ PROVOZOVNA**

Administrátorem emise je Emitent.

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

### **11.2 DALŠÍ A JINÝ ADMINISTRÁTOR A JINÁ URČENÁ PROVOZOVNA**

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

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

### **11.3 VZTAH ADMINISTRÁTORA K VLASTNÍKŮM DLUHOPISŮ**

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

V článku 12. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ, ZMĚNY EMISNÍCH PODMÍNEK, bod 12.1. PŮSOBNOST A SVOLÁNÍ SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ, bod 12.1.1. Právo svolat schůzi vlastníků dluhopisů zní:

## 12. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ, ZMĚNY EMISNÍCH PODMÍNEK

### 12.1 PŮSOBNOST A SVOLÁNÍ SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

#### 12.1.1 Právo svolat schůzi Vlastníků dluhopisů

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

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

Svolavatel, pokud jím je Vlastník dluhopisu, je povinen v nezbytném časovém předstihu, nejpozději však 30 (třicet) kalendářních dnů před zamýšleným konáním Schůze doručit Emitentovi doporučenou poštou na adresu Určené provozovny oznámení o konání Schůze tak, aby mohlo dojít bez zbytečného prodlení k jeho uveřejnění (viz čl. 12.1.3 s přihlédnutím ke způsobu uveřejňování podle čl. 13), pro vyloučení pochybností se uvádí, že v takovém případě Emitent nebude povinen jakkoli zkoumat náležitosti takového oznámení a nebude jakkoli odpovědný za obsah takového oznámení, a současně doručit Emitentovi oznámením adresovaným na adresu Určené provozovny žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. úplného opisu Seznamu vlastníků. Vlastník dluhopisu je povinen současně s oznámením o svolání Schůze zaslat program schůze včetně navrhovaných změn a požadavků. Emitent je povinen poskytnout přiměřenou součinnost svolavateli, Vlastníkovi dluhopisů, pro řádné svolání Schůze, a to minimálně v rozsahu zveřejnění informace o svolání Schůze na svých webových stránkách uvedených v čl. 1 těchto Emisních podmínek a poskytnutí úplného opisu Seznamu vlastníků, včetně telefonních a e-mailových kontaktů svolavateli.

A toto znění článku 12. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ, ZMĚNY EMISNÍCH PODMÍNEK, bod 12.1. PŮSOBNOST A SVOLÁNÍ SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ, bod 12.1.1. Právo svolat schůzi vlastníků dluhopisů se nově nahrazuje v tomto znění:

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

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

Svolavatel, pokud jím je Vlastník dluhopisu, je povinen v nezbytném časovém předstihu, nejpozději však 90 (devadesát) kalendářních dnů před zamýšleným konáním Schůze doručit Emitentovi doporučenou poštou na adresu Určené provozovny oznámení o konání Schůze tak, aby mohlo dojít bez zbytečného prodlení k jeho uveřejnění (viz čl. 12.1.3 s přihlédnutím ke způsobu uveřejňování podle čl. 13), pro vyloučení pochybností se uvádí, že v takovém případě Emitent nebude povinen jakkoli zkoumat náležitosti takového oznámení a nebude jakkoli odpovědný za obsah takového oznámení, a současně doručit Emitentovi oznámením adresovaným na adresu Určené provozovny žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. úplného opisu Seznamu vlastníků. Vlastník dluhopisu je povinen současně s oznámením o svolání Schůze zaslat program schůze včetně navrhovaných změn a požadavků. Emitent je povinen poskytnout přiměřenou součinnost svolavateli, Vlastníkovi dluhopisů, pro řádné svolání Schůze, a to minimálně v rozsahu zveřejnění informace o svolání Schůze na svých webových stránkách uvedených v čl. 1 těchto Emisních podmínek a poskytnutí úplného opisu Seznamu vlastníků svolavateli.

#### 12.1.2 Schůze svolávaná Emitentem

Emitent je povinen neprodleně svolat Schůzi v případech uvedených níže v tomto čl. 12.1.2 a dalších případech stanovených platnými právními předpisy („Změny zásadní povahy“),

- (a) návrhu změny nebo změn Emisních podmínek, pokud se její souhlas ke změně Emisních podmínek vyžaduje podle právních předpisů;
- (b) návrhu na přeměnu Emitenta;
- (c) návrhu na uzavření ovládací smlouvy nebo smlouvy o převodu zisku bez ohledu na to, kterou smluvní stranou Emitent je;
- (d) návrhu na uzavření smlouvy, na jejímž základě dochází k dispozici s podnikem nebo jeho částí, bez ohledu na to, kterou smluvní stranou Emitent je, za předpokladu, že může být ohroženo řádné a včasné splacení Dluhopisů nebo vyplacení výnosu Dluhopisů;
- (e) je-li Emitent v prodlení s uspokojením práv spojených s Dluhopisy déle než 30 (třicet) kalendářních dnů ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno.

V článku 12.1.3 Oznámení o svolání schůze zní:

### **12.1.3 Oznámení o svolání Schůze**

Oznámení o svolání Schůze je svolavatel povinen oznámit způsobem uvedeným v čl. 13 těchto Emisních podmínek, a to nejpozději 30 (třicet) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Vlastník dluhopisů, je povinen oznámení o svolání Schůze podle čl. 12.1.1 těchto Emisních podmínek ve stejné lhůtě doručit Emitentovi.

Je-li svolavatelem Emitent, je povinen oznámit svolání schůze na webových stránkách uvedených v čl. 1 těchto Emisních podmínek a současně zaslat pozvánku e-mailem, nebo doporučenou poštou na adresu trvalého bydliště uvedenou Vlastníkem dluhopisů v Seznamu vlastníků, a to nejpozději 30 (třicet) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze. Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (a) obchodní firmu, IČ a sídlo Emitenta, (b) označení Dluhopisů v rozsahu minimálně název Dluhopisu a Datum emise, (c) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místo, datum a hodina konání Schůze musí být určeny tak, aby co nejméně omezovaly možnost Vlastníků dluhopisů účastnit se Schůze / místem konání Schůze může být pouze město Praha, datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem, čas konání Schůze musí připadat na rozmezí od 9 do 17 hodin, (d) program jednání Schůze a, je-li navrhována změna ve smyslu čl. 12.1.2 těchto Emisních podmínek též návrh takové změny a jeho zdůvodnění a (e) den, který je Rozhodným dnem pro účast na Schůzi.

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

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

a toto znění článku 12.1.3 Oznámení o svolání schůze se nově nahrazuje v tomto znění:

Oznámení o svolání Schůze je svolavatel povinen oznámit způsobem uvedeným v čl. 13 těchto Emisních podmínek, a to nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Vlastník dluhopisů, je povinen oznámení o svolání Schůze podle čl. 12.1.1 těchto Emisních podmínek ve stanovené lhůtě doručit Emitentovi.

Je-li svolavatelem Emitent, je povinen oznámit svolání schůze na webových stránkách uvedených v čl. 1 těchto Emisních podmínek anebo zaslat pozvánku e-mailem, anebo doporučenou poštou na adresu trvalého bydliště uvedenou Vlastníkem dluhopisů v Seznamu vlastníků, a to nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze. Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (a) obchodní firmu, IČ a sídlo Emitenta, (b) označení Dluhopisů v rozsahu minimálně název Dluhopisu a Datum emise, (c) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místo, datum a hodina konání Schůze musí být určeny tak, aby co nejméně omezovaly možnost Vlastníků dluhopisů účastnit se Schůze / místem konání Schůze může být pouze město Praha, datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem, čas konání Schůze musí připadat na rozmezí od 9 do 17 hodin, (d) program jednání Schůze a, je-li navrhována změna ve smyslu čl. 12.1.2 těchto Emisních podmínek též návrh takové změny a jeho zdůvodnění a (e) den, který je Rozhodným dnem pro účast na Schůzi.

Schůze je oprávněna rozhodovat pouze o návrzích usnesení uvedených v oznámení o jejím svolání. Rozhodování o návrzích usnesení, které nebyly uvedeny na programu Schůze

v oznámení o jejím svolání, je přípustné, pouze jsou-li na Schůzi přítomni všichni Vlastníci dluhopisů, kteří jsou oprávněni na této Schůzi hlasovat.  
Pokud odpadne důvod pro svolání Schůze, bude Schůze odvolána stejným způsobem, jakým byla svolána, a to nejdříve 7 (sedm) kalendářních dnů před datem jejího konání.

## **12.2 OSOBY OPRAVNĚNÉ ÚČASTNIT SE SCHŮZE A HLASOVAT NA NÍ, ÚČAST DALŠÍCH OSOB**

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

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze

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

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

### **12.2.2 Hlasovací právo**

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

K Dluhopisům ve vlastnictví Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi, které nezanikly z rozhodnutí Emitenta ve smyslu čl. 7.3 těchto Emisních podmínek, se pro účely Schůze nepřihlíží.

Rozhoduje-li Schůze o odvolání Společného zástupce (jak je definovaný níže) dle čl. 12.3.3 těchto Emisních podmínek, nemůže Společný zástupce vykonávat hlasovací právo s Dluhopisy, které vlastní, a jeho hlasy se nezapočítávají do celkového počtu hlasů pro účely usnášeníschopnosti Schůze.

### **12.2.3 Účast dalších osob na Schůzi**

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

### **12.2.4 Účast na Schůzi s využitím prostředků komunikace na dálku**

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

## **12.3 PRŮBĚH SCHŮZE, ROZHODOVÁNÍ SCHŮZE**

### **12.3.1 Usnášeníschopnost**

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Vlastníci dluhopisů (oprávnění v souladu s čl. 12.2 těchto Emisních podmínek hlasovat), jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 30 % celkové jmenovité hodnoty vydaných a dosud nesplacených či nezrušených Dluhopisů. Před zahájením Schůze poskytne svolavatel informaci o počtu všech Dluhopisů, jejichž vlastníci jsou oprávněni se Schůze účastnit a hlasovat na ní.

### **12.3.2 Předseda Schůze**

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

### **12.3.3 Společný zástupce**

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

Společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen, nebo zvolit jiného Společného zástupce, přičemž zvolení nového Společného zástupce má vůči dosavadnímu Společnému zástupci účinky jeho odvolání (nebyl-li odvolán samostatným usnesením Schůze). Usnesení Schůze stanoví, v jakém rozsahu je Společný zástupce oprávněn činit úkony jménem Vlastníků Dluhopisů.

#### **12.3.4 Rozhodování Schůze**

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení.

K přijetí usnesení, jímž se (a) schvaluje návrh podle čl. 12.1.2 těchto Emisních podmínek nebo (b) ustavuje či odvolává Společný zástupce, je zapotřebí souhlas alespoň  $\frac{3}{4}$  (tří čtvrtin) hlasů přítomných Vlastníků dluhopisů, s nimiž je v souladu s čl. 12.2 těchto Emisních podmínek spojeno hlasovací právo.

Ostatní usnesení jsou přijata, jestliže získají prostou většinu hlasů přítomných Vlastníků dluhopisů, s nimiž je v souladu s čl. 12.2 těchto Emisních podmínek spojeno hlasovací právo.

#### **12.3.5 Odročení Schůze a náhradní Schůze**

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

Pokud byla Schůze svolána za účelem rozhodnutí o změně Emisních podmínek a pokud během jedné hodiny od stanoveného začátku Schůze není tato Schůze usnášeníschopná, pak bude taková Schůze bez dalšího rozpuštěna. Je-li to nadále potřebné, svolavatel svolá náhradní Schůzi tak, aby se konala do 6 (šesti) týdnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům dluhopisů nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze.

Náhradní Schůze je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky uvedené v čl. 12.3 těchto Emisních podmínek.

### **12.4 NĚKTERÁ DALŠÍ PRÁVA VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ**

#### **12.4.1 Změny emisních podmínek**

Pro vyloučení pochybností, souhlas Schůze vlastníků se nevyžaduje (a) ke změně Emisních podmínek přímo vyvolané změnou právní úpravy, (b) ke změně Emisních podmínek, která se netýká postavení nebo zájmů Vlastníků dluhopisů, nebo (c) v případě, že žádný z vydaných Dluhopisů není ve vlastnictví osoby odlišné od Emitenta.

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

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

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

Jestliže Schůze souhlasila se Změnami zásadní povahy, pak osoba, která byla jako Vlastník dluhopisů oprávněna k účasti a hlasování na Schůzi podle čl. 12.2 těchto Emisních podmínek a podle zápisu z této Schůze hlasovala na Schůzi proti návrhu usnesení Schůze nebo se příslušné Schůze nezúčastnila („**Žadatel**“), může do 30 (třiceti) dnů od uveřejnění usnesení příslušné Schůze požadovat vyplacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které od takového okamžiku nezískala, jakož i poměrného úrokového výnosu k takovým Dluhopisům narostlého v souladu s těmito Emisními podmínkami a dosud nevyplaceného.

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



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

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle čl. 12.4.2 se jinak přiměřeně použijí ustanovení čl. 8 těchto Emisních podmínek.

#### **12.4.3 Usnesení o předčasné splatnosti Dluhopisů na žádost Vlastníků dluhopisů**

Pokud je na pořadu jednání Schůze kterákoli ze záležitostí uvedených v čl. 12.1.2 (b) až (e) těchto Emisních podmínek a Schůze s takovými změnami zásadní povahy nesouhlasí, pak může Schůze i nad rámec pořadu jednání rozhodnout o tom, že pokud bude Emitent postupovat v rozporu s usnesením Schůze, je povinen předčasně splatit jmenovitou hodnotu a poměrnou část Výnosu těm Vlastníkům dluhopisů, kteří o to požádají („Žadatel“). Toto právo Žadatel uplatní písemným oznámením („Žádost“) určeným Emitentovi a doručeným na adresu Určené provozovny.

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

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle čl. 12.4.3 se jinak přiměřeně použijí ustanovení čl. 8 těchto Emisních podmínek.

#### **12.4.4 Náležitosti Žádosti**

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

Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit do Určené provozovny i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle čl. 8 těchto Emisních podmínek.

#### **12.4.5 Zápis z jednání Schůze**

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

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

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

Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů. Zápis ze Schůze je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně.

Emitent je povinen ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze uveřejnit všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem stanoveným v čl. 13 těchto Emisních podmínek.

Pokud Schůze projednávala usnesení o Změně zásadní povahy, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutí Schůze pořízen notářský zápis. Pro případ, že Schůze takové usnesení přijala, musí být v notářském zápise uvedena jména těch osob oprávněných k účasti na Schůzi, které platně hlasovaly pro přijetí takového usnesení, a počty kusů Dluhopisů, které tyto osoby vlastnily k rozhodnému dni pro účast na Schůzi.

### **13. OZNÁMENÍ**

Informace týkající se výkonu práv Vlastníků dluhopisů, oznámení o konání Schůze a jakékoliv jiné oznámení Vlastníkům dluhopisů bude platné a účinné, pokud bude vyhotoveno v českém jazyce a odesláno doporučenou poštou na adresu Vlastníka dluhopisu vedenou v Seznamu vlastníků anebo poskytnuto elektronickými prostředky, zejména emailovou zprávou zaslou na emailovou adresu uvedenou ve Smlouvě o úpisu nebo v Seznamu vlastníků anebo vyvěšením na webových stránkách uvedených v čl. 1 těchto Emisních podmínek. Stanoví-li kogentní ustanovení relevantních právních předpisů či tyto Emisní podmínky pro zpřístupnění nebo uveřejnění některého z oznámení podle těchto Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platně zpřístupněné nebo uveřejněné jeho zpřístupněním nebo uveřejněním předepsaným příslušným právním předpisem. V případě, že bude některé oznámení zpřístupňováno nebo

uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního zpřístupnění či uveřejnění.

Tyto Emisní podmínky byly podle zákona o dluhopisech bezplatně zpřístupněny nabyvatelům Dluhopisů na webových stránkách uvedených v čl. 1 těchto Emisních podmínek a v sídle Emitenta na nosiči informací, který investorům umožňuje reprodukci Emisních podmínek v nezměněné podobě a uchování Emisních podmínek tak, aby mohly být využívány alespoň do data splatnosti Dluhopisů.

## **14. RIZIKA SPOJENÁ S INVESTICÍ DO DLUHOPISŮ**

### **14.1 RIZIKA SPOJENÁ S DLUHOPISY**

#### ***Dluhopisy nepředstavují pojištěné pohledávky***

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

#### ***Riziko úrokové sazby***

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

#### ***Riziko likvidity Dluhopisů***

Riziko likvidity vydaných Dluhopisů je nízké. Dluhopisy lze prodat na sekundárním trhu, nalezne-li Vlastník dluhopisů osobu, která má zájem Dluhopisy koupit. Vlastník dluhopisů má dále možnost za podmínek upravených v článku 9.2.1 požádat Emitenta o odkoupení všech nebo části jím vlastněných Dluhopisů, Emitent však nemá povinnost žádosti vyhovět.

#### ***Riziko předčasného splacení***

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

### **14.2 RIZIKA SPOJENÁ S EMITENTEM**

#### ***Kreditní riziko Emitenta***

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

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

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

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

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

#### ***Riziko vyšší moci***

Může nastat událost vyšší moci, která se vymyká kontrole Emitenta, např. války, vzpoury, přírodní katastrofy, znárodnění majetku Emitenta, neoprávněného zásahu státních orgánů (např. nařízením jednání, zdržení se jednání, zákaz činnosti), neoprávněné udělení pokut a sankcí státními orgány, neoprávněné

obstavení účtů, neoprávněné zabavení majetku apod., která bude mít negativní dopad na hospodářské výsledky Emitenta.

### ***Riziko konkurence***

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

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

## **15. ZDANĚNÍ DLUHOPISŮ V ČESKÉ REPUBLICE PLATNÉ K DATU EMISE**

### ***Jistina***

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

### ***Úrok***

Úrok vyplácený fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem, podléhá dani ve výši 15 %.

Úrok vyplácený fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem nebo podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny a která nabyla dluhopis v rámci podnikání v České republice, podléhá dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 %. Přesahuje-li základ daně 48násobek průměrné mzdy, uplatní se solidární zvýšení daně ve výši 7 % z kladného rozdílu mezi součtem příjmů zahrnovaných do dílčího základu daně ze závislé činnosti a dílčího základu daně z podnikání v příslušném zdaňovacím období a 48násobkem průměrné mzdy.

Úrok vyplácený právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů právnických osob v sazbě 19 %.

### ***Zisky/ztráty z prodeje***

Zisky z prodeje dluhopisů realizované fyzickou osobou,

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

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

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

Zisky z prodeje dluhopisů realizované právnickou osobou,

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

rezidentem,

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

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

V případě prodeje dluhopisů vlastníkem, který není českým daňovým rezidentem a současně není daňovým rezidentem členského státu Evropské unie nebo Evropského hospodářského prostoru, kupujícím, který je českým daňovým rezidentem, nebo osobě, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny a kupuje dluhopisy do majetku této stálé provozovny, je kupující obecně povinen při úhradě kupní ceny dluhopisů srazit zajištění daně z příjmů ve výši 1 % z tohoto příjmu. Správce daně může, avšak nemusí, považovat daňovou povinnost poplatníka (prodávajícího daňového nerezidenta) uskutečněním srážky podle předchozí věty za splněnou, avšak povinnost podat daňové přiznání dle následující věty nezaniká. Prodávající je v tomto případě obecně povinen podat v České republice daňové přiznání nebo správce daně může daň vyměřit do konce lhůty pro vyměření daně. Sražené zajištění daně se započítává na celkovou daňovou povinnost daňového nerezidenta. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé Kč nahoru.

## 16. ROZHODNÉ PRÁVO A JAZYK

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

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

### Bodem 3. programu schůze vlastníků Dluhopisů je Zdůvodnění návrhu změny Emisních podmínek

V návaznosti na aktuální ekonomické a tržní podmínky se ATS Company a.s. setkává s nepředvídanými výzvami, které mají přímý dopad na trh s nemovitostmi, a tím i na naše obchodní výsledky a strategické plány. Po důkladné analýze situace a s ohledem na ochranu zájmů našich investorů jsme dospěli k závěru, že je nezbytné provést změny v Emisních podmínkách emise "ATS Company - investiční reality 2022". Cílem těchto změn je adaptace na současnou situaci trhu a zajištění dlouhodobé udržitelnosti naší společnosti. V následujících odstavcích jsou vyloženy hlavní důvody, které nás vedly k tomuto kroku.

**1. Přizpůsobení se měnící se situaci na trhu s nemovitostmi:** Dynamický vývoj na trhu s nemovitostmi v ČR i na mezinárodní scéně si vyžaduje pružnou adaptaci. S ohledem na poslední data o prodejnosti a trendech cen jsme se rozhodli reagovat a přehodnotit naše finanční strategie tak, aby odrážely současnou situaci a předvíдалy budoucí vývoj.

**2. Dopad stagnace prodeje nemovitostí a poklesu cen:** Pokračující stagnace prodeje a pokles cen nemovitostí, již třetí rok po sobě, nás staví před potřebu najít nové způsoby, jak zachovat hodnotu našich aktiv a minimalizovat dopady na investory. Základním předpokladem je, že i v nestálých časech musí emitent prokázat schopnost ochránit investovaný kapitál.

**3. Reakce na úrokové sazby a financování:** Nárůst úrokových sazeb a ztížení dostupnosti hypoték vytváří tlak na poptávku po nemovitostech. Naše společnost musí na tuto situaci reagovat tak, aby zajistila dostatečnou likviditu a schopnost splácet své závazky i v časech, kdy je trh s nemovitostmi méně aktivní.

**4. Finanční výsledky emitenta:** V důsledku uvedených faktorů došlo k poklesu předpokládaných výnosů a k finančnímu zpoždění oproti našim obchodním plánům. Jsme odhodláni realizovat opatření, která zajistí, že ani tyto nepříznivé tržní podmínky neohrozí naše finanční zdraví a závazky vůči investorům.

**5. Závěr a výhled:** Provedení změny Emisních podmínek je strategickým rozhodnutím, jehož cílem je reagovat na současnou situaci a posílit postavení společnosti v dlouhodobém horizontu. Přestože čelíme vnějším výzvám, naše rozhodnutí jsou vedena touhou po stabilizaci a zajištění udržitelného růstu. Změny jsou navrženy s maximálním zřetelem na ochranu investic a zájmů našich dluhopisářů, a jsme přesvědčeni, že tímto způsobem umožníme ATS Company a.s. pokračovat ve své činnosti jako silnému a spolehlivému partnerovi na trhu s nemovitostmi.

Pro ATS Company a.s. je důležité zdůraznit, že ačkoli se nyní nacházíme v období změn, naše základní hodnoty a závazek k vysokým standardům obchodní etiky zůstávají nezměněny. Jsme přesvědčeni, že navrhované úpravy Emisních podmínek jsou nezbytným krokem k zajištění prosperity a stability společnosti pro naše akcionáře a dluhopisáře.

#### **Bodem 4. programu schůze vlastníků Dluhopisů je Informace o vývoji trhu s nemovitostmi v ČR za období roku 2022 / 2023 a 2024**

Trh s nemovitostmi v České republice prochází v posledních letech značnou transformací. Po období růstu v roce 2021 nastal v roce 2023 pokles cen a zpomalení prodeje. Tato analýza shrnuje klíčové trendy a události z let 2022 a 2023 a navrhuje strategii pro investory do dluhopisů emitenta s ohledem na aktuální vývoj na trhu.

Význam této analýzy pro vlastníky dluhopisů

Pochopení vývoje trhu s nemovitostmi je klíčové pro investory do dluhopisů emitenta, jelikož nemovitosti tvoří významnou část investičního portfolia. Analýza trendů a rizik umožňuje informovaná investiční rozhodnutí a strategické plánování pro maximalizaci výnosů z dluhopisů.

Analýza trhu 2022/2023

Přehled trhu

Rok 2022 byl na trhu s nemovitostmi v ČR ve znamení růstu cen, a to i přes zvyšující se úrokové sazby. Růst cen byl tažen silnou poptávkou a omezenou nabídkou nemovitostí. V roce 2023 se růst cen výrazně zpomalil a ceny nemovitostí v některých segmentech začaly prudce klesat. Prodej nemovitostí se výrazně zpomalil a prodlužuje se doba potřebná k nalezení kupce.

Hlavní události ovlivňující trh s nemovitostmi

- Zvyšování úrokových sazeb ČNB v reakci na rostoucí inflaci.
- Nárůst sazeb hypoték vedl k výraznému poklesu poptávky po nemovitostech.
- Geopolitická nestabilita a dopady války na Ukrajině.
- Nárůst cen stavebních materiálů a energií.
- Zpomalení ekonomického růstu a rostoucí inflace.

Trendy cen nemovitostí a jejich regionální rozdíly

Ceny nemovitostí v ČR v roce 2023 klesly, a to zejména v Praze a dalších velkých městech a místy zaznamenaly pokles až 25% ceny. V okrajových regionech a u starších nemovitostí byl pokles cen mírnější.

Důležité metriky

- Průměrná cena bytu v Praze: 12 000 000 Kč (prosinec 2023)
- Průměrná cena rodinného domu: 5 500 000 Kč (prosinec 2023)
- Objem hypoték: 300 miliard Kč (rok 2023)
- Počet dokončených bytů: 40 000 (rok 2023)

Investiční příležitosti a rizika

Investiční příležitosti na tuzemském trhu s nemovitostmi se v roce 2023 značně zúžily. Klesající ceny, zpomalující se prodeje a nízký objem hypoték představují pro investory značná rizika. Výnosy z pronájmu nemovitostí jsou nízké a úrokové sazby dluhopisů s podobným rizikem profilu jsou v mnoha případech atraktivnější.

## Zahraniční trhy s nemovitostmi

Naproti tomu trhy s nemovitostmi v některých zahraničních zemích, jako jsou Kypr, Španělsko a další přímořské oblasti, vykazují v porovnání s ČR stabilnější růst cen a vyšší výnosy z pronájmu. Tyto trhy tak představují pro investory s vyšší tolerancí k riziku alternativní investiční příležitosti s potenciálně větším zhodnocením.

## Strategické doporučení

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem se v tuto chvíli nedoporučuje investovat do nemovitostí na tuzemském trhu. Namísto toho se doporučuje zvážit držet stávající investiční portfolio a vyčkat na další vývoj trhu. V případě, že investoři hledají investiční příležitosti s potenciálně větším zhodnocením, je možné realizovat změnu zaměření investičního trhu námi navrženého nemovitostního portfolio na Kypru.

### **Bodem 5. programu schůze vlastníků Dluhopisů je Rozhodnutí o předchozím souhlasu schůze se změnou a rozšířením investičního zaměření společnosti**

- společnost Emitenta navrhuje přijetí návrhu dle bodu 5. programu schůze vlastníků Dluhopisů je Rozhodnutí o předchozím souhlasu schůze se změnou a rozšířením investičního zaměření společnosti

Na základě našich analýz a porovnání s tuzemským trhem s nemovitostmi, doporučujeme jako strategickou změnu v investičním zaměření našeho portfolio, věnovat zvýšenou pozornost kyperskému trhu s nemovitostmi. Kypr je atraktivní lokalitou, zejména pro investice do apartmánů a vilových domů určených k pronájmu. Tento segment trhu nabízí řadu výhod:

### **Důvody Investic na Kypru**

- **Stabilní Příjmy z Pronájmu:** Kypr je vyhledávanou turistickou destinací, což znamená vysokou a stabilní poptávku po krátkodobých i dlouhodobých pronájmech.
- **Výnosná Lokalita:** V důsledku své strategické polohy a příjemného klimatu se Kypr těší celoročnímu zájmu turistů, což zajišťuje kontinuální výnosy z pronájmů.
- **Daňové Pobídky:** Kypr nabízí investičně příznivý daňový režim, což umožňuje efektivnější strukturování příjmů z investic.

### **Typy Nemovitostí k Zaměření**

- **Investiční Apartmány:** Cíleně investujte do apartmánů v lokalitách s vysokou frekvencí turistické návštěvnosti. Takové nemovitosti mohou poskytovat stabilní cash flow z krátkodobého pronájmu.
- **Villa Domy:** Villy a rodinné domy jsou ideální pro nájemní trh vyšší kategorie, který může přinést vyšší výnosy z pronájmu vzhledem k jejich exkluzivitě a vyhledávaným lokalitám.

### **Strategické Kroky pro Investici**

- **Průzkum Trhu:** Nejprve jsme provedli důkladný průzkum trhu, abychom identifikovali nejatraktivnější lokality pro investice.
- **Spolupráce s Lokálními Partnerny:** Navázali jsme spolupráci s lokálními developery a realitními agenturami a právními poradci pro zajištění optimálních investic a správy nemovitostí.
- **Management Nemovitostí:** Zřídíme efektivní systém správy nemovitostí, včetně marketingu pronájmů a údržby, abychom maximalizovali obsazenost a zajišťovali průběžný výnos.

### **Závěr**

Změna zaměření na kyperský trh s nemovitostmi, konkrétně na investiční apartmány a villa domy, představuje pro naše investory možnost diverzifikace a využití potenciálu stabilních a výnosných pronájmů. Toto doporučení je podloženo jak současnými tržními daty, tak naším záměrem zabezpečit a rozšířit výnosy portfolio v prostředí s vysokým potenciálem růstu hodnoty nemovitostí a příjmu z pronájmů.

## **Bodem 6. programu schůze vlastníků Dluhopisů je Rozhodnutí o předchozím souhlasu schůze se změnou sídla společnosti**

- společnost Emitenta navrhuje přijetí návrhu dle bodu 6. programu schůze vlastníků Dluhopisů Rozhodnutí o předchozím souhlasu schůze se změnou sídla společnosti

**Důvod návrhu:** V souladu s naším neustálým úsilím o zlepšení efektivity a reprezentativnosti společnosti, předkládáme návrh na změnu sídla společnosti z původní adresy Tovačovského 92/2, Žižkov, 130 00 Praha 3 na novou adresu Kačírkova 982/4, 158 00 Praha 5.

### **Zdůvodnění:**

#### **1. Ekonomická úspora:**

- Průzkumy a analýzy ukázaly, že nové sídlo přinese společnosti nižší provozní náklady, což se pozitivně odrazí v ekonomických výsledcích a zvýší hodnotu pro vlastníky dluhopisů.

#### **2. Lepší reprezentativní prostory:**

- Nové sídlo nabízí modernější a flexibilnější pracovní prostředí, které lépe odpovídá našemu firemnímu obrazu a zvyšuje naši kredibilitu u klientů a obchodních partnerů.

#### **3. Dopravní dostupnost:**

- Adresa na Praze 5 je strategicky umístěna s lepší dopravní dostupností, což usnadňuje jak denní operace, tak setkávání se zástupci investičních společností a dalšími významnými partnery.

#### **4. Pozitivní prezentace zájmů společnosti:**

- Sídlo na prestižní adrese zvyšuje brand společnosti a vytváří vhodnější prostředí pro reprezentaci a podporu našich zájmů v širším podnikatelském kontextu.

#### **5. Dostupnost ke styku s významnými zástupci investičních společností:**

- Přítomnost významných obchodních a investičních institucí v okolí nové adresy umožňuje lepší a častější interakci, což je klíčové pro budování dlouhodobých a stabilních vztahů.

1. **Doporučení:** Ve světle výše uvedených faktů doporučujeme vlastníků dluhopisů schválit změnu sídla společnosti. Tento krok je strategickým rozhodnutím, které podpoří rozvoj naší společnosti a posílí její pozici na trhu.

## **Bodem 7. programu schůze vlastníků Dluhopisů je Závěr a vyhlášení usnesení schůze**

Po přednesení všech bodů programu schůze a po provedeném hlasování členka představenstva společnosti vyhlásí výsledky hlasování o jednotlivých návrzích.

Bude poskytnuta zpětná vazba a seznámení účastníků se schválenými návrhy a přijatými rozhodnutími.

1. Účastníkům schůze bude následně nabídnuta příležitost k diskuzi o výsledcích a k předložení dalších návrhů, dotazů nebo požadavků souvisejících s agendou schůze nebo budoucností společnosti.

## **Bodem 8. programu schůze vlastníků Dluhopisů je Poděkování za účast a přijaté návrhy**

Na závěr schůze členka představenstva vyjádří jménem společnosti poděkování všem účastníkům za jejich aktivní účast, přínosné návrhy a neustálou podporu.

Zdůrazní se význam kolektivního úsilí a společného směřování k dosažení stanovených cílů a rozvoje společnosti.

Bude vyjádřena gratitace za konstruktivní přístup a angažovanost, která přispívá k dynamickému a otevřenému prostředí schůze.

**V Praze dne 22.4.2024.**

Lenka Macurová  
člen správní rady společnosti

