

Emisní podmínky dluhopisů společnosti FGV Investment a.s.

Tyto emisní podmínky (dále jen „**Emisní podmínky**“) vymezují práva a povinnosti emitenta a vlastníka dluhopisu, jakož i podrobnější informace o emisi dluhopisů. Dluhopisy jsou vydány v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o dluhopisech**“), společností FGV Investment a.s.

1. Základní charakteristika a náležitosti dluhopisů:

- a) **Emitent:** FGV Investment a.s., IČO 28114761, se sídlem Praha – Smíchov, nám. 14. října 1307/2, PSČ 15000, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15995.
- b) **Název:** Dluhopis FGV 2019-2022, 6,0 %.
- c) **Identifikační označení:** série A, číselná řada 001 až 800.
- d) **Podoba a forma dluhopisu:** listinný cenný papír na jméno.
- e) **Jmenovitá hodnota dluhopisu jako dlužná částka:** 10.000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých).
- f) **Úrokový výnos dluhopisu:** pevná úroková sazba **6,0 % p.a.**
- g) **Způsob seznámení se s emisními podmínkami:** Dostupné v provozovně emitenta na adrese: Lupáčova 73, Chrudim 537 01 (dále jen „**Provozovna Emitenta**“). Dále zpřístupněno vlastníkům jako příloha smlouvy o koupi cenných papírů.
- h) **První vlastník dluhopisu:** Jméno a příjmení fyzické osoby, datum narození, adresa, trvalého pobytu / název firmy právnické osoby, identifikační číslo, sídlo jsou uvedeny na lící straně dluhopisu
- i) **Způsob a místo splacení dlužné částky (splacení dluhopisu) a vyplacení výnosu dluhopisu:** Splacení jmenovité hodnoty a úrokových výnosů dluhopisu budou provedeny převodem na bankovní účet vlastníka dluhopisu.
- j) **Datum splatnosti dluhopisu a výnosu dluhopisu:** Splatnost dluhopisu je 48 měsíců ode dne emise a nastává dne 01. 01. 2023. Splatnost výnosů z dluhopisu je roční a nastává posledního dne každého kalendářního roku následujícího po dni emise dluhopisů do splacení dluhopisu.
- k) **Datum emise dluhopisů:** 01. 01. 2019

2. Podoba a forma dluhopisů

Dluhopisy mají listinnou podobu, ve formě na jméno, jsou vydány v počtu maximálně 800 kusů, každý ve jmenovité hodnotě 10.000 Kč. Každý z dluhopisů nese označení série A, a číselné označení číselné řady od 001 do 800.

3. Lhůta pro upisování emise dluhopisů

Dluhopisy mohou být vydány jednorázově nebo postupně s datem emise 01. 01. 2019. Lhůta pro upisování dluhopisu je stanovena na maximálně 48 měsíců od data emise. Dluhopisy nelze upisovat před datem emise. Úročení výnosů nastane nejdříve ode dne data emise.

4. Emisní kurz

Emisní kurz jednoho dluhopisu k datu emise je roven nominální hodnotě jednoho dluhopisu ve výši 10.000,- Kč.

5. Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise dluhopisů

Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise dluhopisů je stanovena na 8.000.000,- Kč. Emitent může vydat dluhopisy až do výše předpokládané celkové jmenovité hodnoty. Dluhopisy mohou být vydány i v menším objemu v souladu s § 7 zákona o dluhopisech.

6. Způsob a místo upisování dluhopisu

Dluhopisy je možné upisovat ode dne data emise dluhopisu, tj. 01. 01. 2019 a dále v průběhu emisní lhůty až do zastavení upisování emitentem. Upsání proběhne formou uzavření smlouvy o koupi cenných papírů s Emitentem, případně s osobou pověřenou Emitentem k uzavření takové smlouvy (např. příkazníkem/mandatářem, komisionářem, obchodním zástupcem či zprostředkovatelem). Místem upisování dluhopisů je Provozovna Emitenta nebo místo, na kterém se dohodne Emitent s upisovatelem.

7. Způsob a lhůta předání dluhopisu jednotlivým upisovatelům

Vydání dluhopisu bude probíhat do rukou prvního vlastníka dluhopisu v provozní době Emitenta, která je v pracovní dny od 09.00 hod do 16.00 hod. Místem předání je Provozovna Emitenta nebo místo, na kterém se dohodne Emitent s upisovatelem. V případě uzavření smlouvy o koupi cenných papírů prostřednictvím doporučené zásilky

České pošty, s.p. nebo kurýrní služby bude dluhopis ve lhůtě do 10 (deseti) pracovních dnů od připsání celého emisního kurzu na účet emitenta odeslán majiteli doporučeně prostřednictvím České pošty, s.p. nebo kurýrní služby na korespondenční adresu. Před předáním, resp. odesláním, budou na dluhopis vyznačeny identifikační údaje upisovatele, které budou dále zapsány do seznamu vlastníků dluhopisů a dluhopis bude předán, odeslán, upisovateli jako prvnímu vlastníkovi. Nebezpečí škody přechází na vlastníka převzetím dluhopisu. Emitent je oprávněn podmínit předání dluhopisu splacením částky celého emisního kurzu dluhopisu ze strany upisovatele. Vlastnictví k dluhopisu přechází na upisovatele dnem úplného splacení emisního kurzu dluhopisu.

8. Způsob a místo splacení emisního kurzu upsaného dluhopisu

Splacení emisního kurzu upsaného dluhopisu provede upisovatel do 5 (pěti) dnů od data úpisu výhradně převodem či vkladem na ve smlouvě o koupi cenných papírů určený bankovní účet Emitenta, jinak na účet vedený u Komerční banky, a.s., číslo účtu: 115-1226000227/0100, a to v českých korunách. Za splacení emisního kurzu upsaného dluhopisu se považuje okamžik, kdy je celá částka připsána na bankovní účet Emitenta.

9. Způsob výpočtu výnosu dluhopisu

- a) **Výše a způsob úročení:** Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou výši 6,0 % p.a. ze jmenovité hodnoty dluhopisu. Tato úroková sazba je fixní sazbou pro celé emisní období. Úročení dluhopisu nastává ode dne, který následuje po dni splacení celého emisního kurzu dluhopisu, nejdříve však ke dni emise dluhopisu. Splátlost výnosů z dluhopisu je vždy roční, a to k poslednímu dni kalendářního roku a končí nejpozději ke dni 01. 01. 2023. Rozhodný den pro výplatu výnosu z dluhopisu je den splatnosti výnosu z dluhopisu za příslušné období.
- b) **Báze pro výpočet úroku:** Při výpočtu částky úroku příslušející k dluhopisům za kterékoli výnosové období se však bude výpočet provádět na základě konvence pro výpočet úroku BCK Standard 30E/360, jak je uvedeno níže. Pro účely výpočtu úrokového výnosu příslušejícího k dluhopisům za období kratší jednoho roku se bude mít za to, že jeden rok obsahuje tři sta šedesát dní rozdělených do dvanácti měsíců po třiceti dnech, přičemž v případě úplného měsíce se bude vycházet z počtu skutečně uplynulých dní (BCKStandard 30E/360).
- c) **Konec úročení:** Jistina dluhopisu přestane být úročena uplynutím dne 01. 01. 2023 nebo uplynutím dne předčasné splatnosti podle těchto Emisních podmínek.

10. Způsob výplaty jmenovité hodnoty a výnosů dluhopisů

- a) Emitent se zavazuje, že do 15 (patnácti) dnů ode dne splatnosti dluhopisu a výnosů z dluhopisu splatí jeho jmenovitou hodnotu a výnosy podle těchto Emisních podmínek. Případně-li poslední den lhůty pro výplatu na den, který není pracovním dnem, bude výplata provedena první následující pracovní den.
- b) Úrokové výnosy budou vypláceny a jmenovitá hodnota dluhopisů bude splacena vlastníkům dluhopisů v souladu s daňovými, devizovými a jinými příslušnými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení příslušné platby.
- c) Místem výplaty výnosů z dluhopisu a splacení jmenovité hodnoty dluhopisu je běžný účet vlastníka dluhopisu. Veškeré platby spojené s výplatou výnosů z dluhopisu a splacení jmenovité hodnoty dluhopisu jdou k tíži vlastníka dluhopisu.
- d) Výplaty výnosů a splacení jmenovité hodnoty dluhopisu budou provedeny výhradně převodem na účet uvedený vlastníkem dluhopisu, a to vlastníku uvedenému v knize vlastníků dluhopisů k rozhodnému dni. Emitent je oprávněn určit, že výplata výnosů a splacení jmenovité hodnoty dluhopisu bude provedena v zákonem dovolené hotovostní platbě, a to v sídle nebo provozovně Emitenta. Za den splacení výnosu a jmenovité hodnoty dluhopisu se považuje den splatnosti dluhopisu, pokud emitent splatí výnosy a jmenovitou hodnotu ve lhůtě stanovené v těchto Emisních podmínkách, jinak v den, kdy bude příslušná částka odepsána z účtu Emitenta.
- e) Vlastník dluhopisu je oprávněn požádat Emitenta o změnu formy výplaty úrokových výnosů a jmenovité hodnoty dluhopisu, pokud tak písemně sdělí Emitentovi ve lhůtě nejméně 5 (pěti) pracovní dny přede dnem splatnosti úrokových výnosů nebo splacení jmenovité hodnoty dluhopisu, jinak je forma výplaty na úvaze Emitenta. Výplatu jmenovité hodnoty dluhopisu je Emitent

Emisní podmínky dluhopisů společnosti FGV Investment a.s.

oprávněn podmínit vrácením dluhopisu jeho vlastníkem, a to v Provozovně či v sídle Emitenta nebo způsobem, jakým byl dluhopis vydán jeho upisovateli.

- f) Emitent se zavazuje zaplatit výnosy a jmenovitou hodnotu dluhopisů výlučně v českých korunách. V případě, že česká měna zanikne a bude nahrazena měnou Euro, bude denominace dluhopisů změněna na měnu Euro v souladu s právními předpisy a všechny peněžité závazky z dluhopisů budou automaticky a bez dalšího oznámení vlastníků dluhopisů splatné v měně Euro, přičemž jako směnný kurz české měny na Euro bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítávací poměr) v souladu s právními předpisy. Nahrazení české měny se v žádném ohledu nedotkne existence závazků Emitenta vyplývajících z dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti a pro vyloučení pochybností nebude považován ani za změnu Emisních podmínek ani za případ neplnění závazků dle Emisních podmínek.

11. Údaje o zdaňování výnosu dluhopisů

Zdanění výnosů z dluhopisů bude prováděno podle právních předpisů České republiky. Splacení jmenovité hodnoty a výplaty úrokových výnosů z dluhopisů bude prováděno se srážkou daní a jiných poplatků, pokud tak stanoví příslušné právní předpisy ČR, zejména zákon č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu, ve znění pozdějších předpisů, účinný ke dni uskutečnění platby. V případě provedení zákonné srážky daní nebo poplatků, nebude Emitent povinen hradit vlastníků dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek. Podle právní úpravy účinné ke dni vyhotovení těchto Emisních podmínek bude z úrokových příjmů plynoucích z dluhopisu fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem (nebo české stálé provozovně fyzické osoby, která není českým daňovým rezidentem), vybírána česká daň srážkou u zdroje, kdy sazba takovéto daně je ke dni vydání těchto podmínek ve výši 15 %. Podle právní úpravy účinné ke dni těchto Emisních podmínek platí, že v případě, že úrok plyne právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem (nebo české stálé provozovně právnické osoby, která není českým daňovým rezidentem), je úrokový příjem součástí jejího obecného základu daně podléhajícího příslušné sazbě daně z příjmů právnických osob. V případě úrokových příjmů realizovaných českým daňovým nerezidentem je nutné přihlídnout ke smlouvě o zamezení dvojího zdanění, je-li sjednána. Za českého daňového rezidenta se považuje každý vlastník dluhopisu, pokud písemně Emitentovi neoznámí a prokazatelně nedoloží, že tímto rezidentem není.

12. Údaje nutné k identifikaci osob, které se podílejí na zabezpečení vydání dluhopisu, splacení dluhopisu a na vyplacení výnosu dluhopisu

Zabezpečení vydání dluhopisu, splacení dluhopisu a vyplacení výnosu dluhopisu zajišťuje Emitent samostatně prostřednictvím svých statutárních zástupců a pověřených zaměstnanců. Jejich identifikace vyplývá z aktuálního výpisu z obchodního rejstříku a interní dokumentace Emitenta.

13. Vlastníci dluhopisů a převod dluhopisů

Práva spojená s dluhopisem je oprávněna ve vztahu k Emitentovi vykonávat osoba uvedená v seznamu vlastníků vedeném Emitentem, není-li zákonem stanoveno jinak. Dluhopisy mohou nabyvat právnické i fyzické osoby se sídlem nebo bydlištěm na území ČR i v zahraničí. Repatriace výnosů a splacené jmenovité hodnoty do zahraničí budou prováděny dle právních předpisů ČR. Převoditelnost dluhopisu není omezena. Převody dluhopisů se provádí rubopisem a oznámením změny vlastníka Emitentovi dluhopisů. K účinnosti převodu vůči Emitentovi se vyžaduje zápis o změně vlastníka v seznamu vlastníků dluhopisů. Emitent je povinen provést takovou změnu bezprostředně poté, co mu bude změna prokázána. Posledním dnem, kdy může dojít k převodům dluhopisů v evidenci Emitenta, je alespoň jeden (1) pracovní den před splatností dluhopisu.

14. Schůze vlastníků dluhopisů a den rozhodný pro účast na schůzi vlastníků

Oznámení o svolání schůze vlastníků dluhopisů se v souladu s § 21 a násl. zákona o dluhopisech v zákonné lhůtě zveřejní na webových stránkách Emitenta www.fgvinvestment.cz a prostřednictvím webového rozhraní na adrese www.fgvinvestment.cz v souladu s podmínkami využívání této služby; přístup k tomuto portálu bude vlastníku dluhopisu umožněn na základě jeho žádosti. Další informace o dluhopisech budou uveřejňovány a vlastníků dluhopisů zpřístupňovány na webových stránkách Emitenta. Rozhodným dnem

pro účast na schůzi vlastníků je den konání schůze vlastníků dluhopisů.

15. Obchodovatelnost dluhopisů

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

16. Promlčení práva z dluhopisů

Veškerá práva spojená s dluhopisy se ve smyslu § 42 zákona o dluhopisech promlčují uplynutím deseti let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé.

17. Oddělení práva na výnos dluhopisu

Oddělení práva na výnos dluhopisu podle § 18 zákona o dluhopisech není umožněno.

18. Další práva a povinnosti emitenta a vlastníka dluhopisu

- a) Emitent má právo kdykoliv předčasně splatit všechny nebo jen některé dosud nesplacené dluhopisy, pokud toto své rozhodnutí oznámí vlastníků příslušných dluhopisů v souladu s Emisními podmínkami nejméně 30 (třicet) dní před datem předčasného splacení. Oznámení o předčasném splacení je neodvolatelné a zavazuje Emitenta předčasně splatit všechny nebo určené emitované dluhopisy a jejich výnos narostlý k datu splacení.
- b) Vlastník dluhopisu je oprávněn požádat o předčasné splacení dluhopisu a poměrnou část výnosu přede dnem konečné splatnosti dluhopisů (zejména pokud Emitent nesplatí vlastníku dluhopisu jakoukoli část výnosu nebo jmenovité hodnoty dluhopisu ve lhůtě určené ke splacení ani do 30-ti pracovních dní po uplynutí stanovené lhůty). V případě, že Emitent požadavku na předčasné splacení dluhopisů vyhoví, je Emitent oprávněn Vlastníkovi účtovat sankční poplatek ve výši 20% ze jmenovité hodnoty dluhopisů.
- c) Dluhopisy jsou přímými, nepodmíněnými a nepodřízenými závazky Emitenta, které jsou na stejné úrovni se všemi ostatními existujícími i budoucími přímými, nepodmíněnými a nepodřízenými závazky Emitenta.
- d) S dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva, ani žádná hlasovací práva či práva na podíl na likvidačním zůstatku Emitenta. Splacení dluhopisu nebo vyplacení výnosu z něho není zajištěno třetí osobou či zástavou, nicméně emitent odpovídá za splacení dluhopisů a vyplacení výnosů veškerým svým majetkem.
- e) Emitent je se souhlasem vlastníka dluhopisu oprávněn dluhopisy kdykoliv odkupovat za dohodnutou cenu. Odkoupené dluhopisy nezanikají a je na uvážení Emitenta, zda je bude držet ve svém majetku a případně je znovu prodá, či rozhodne o jejich zániku. V takovém případě dluhopisy bez dalšího zanikají z titulu splnutí práva a povinnosti (závazku) v jedné osobě.

19. Závěrečná ustanovení

- a) Jakékoliv informace poskytované vlastníků dluhopisů a zpřístupnění těchto Emisních podmínek na webových stránkách Emitenta nemá charakter veřejné nabídky investičních cenných papírů ve smyslu ust. § 34 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů.
- b) Veškerá práva a povinnosti vyplývající z dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky. Soudem příslušným k řešení veškerých sporů mezi Emitentem a vlastníkem dluhopisu v souvislosti s dluhopisy, vyplývajících z těchto Emisních podmínek je Okresní soud v Trutnově.

Vydáno představenstvem společnosti FGV Správa Nemovitostí s.r.o. ke dni 26. 10. 2018.

.....