

EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ EMITENTA

Invest Rent Property s.r.o.

I.

Právní a skutkový stav Dluhopisů

1. Právní a skutkový základ dluhopisů společnosti Invest Rent Property s.r.o. se sídlem: Antala Staška 1859/34, Krč, 14000 Praha 4, IČO: 075 02 907, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, , oddíl C, vložka 302088 (dále jen Emitent) rozhodla o vydání níže specifikovaných Dluhopisů.

Právním základem pro vydání Dluhopisů je zákon č. 190/2004 Sb. o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů, podrobné vymezení práv a povinností spojených s dluhopisy, jakož i informace o emisi dluhopisů obsahují tyto emisní podmínky Dluhopisů. (dále jen Emisní podmínky)

2. Základní charakteristika Dluhopisů

- Emitent: **Invest Rent Property s.r.o.**

- Název Dluhopisu: **DLUHOPIS Invest Rent Property s.r.o.**

- Forma Dluhopisu: **Listinný cenný papír o jmenovité hodnotě**

- Pořadové číslo emise: 1

- Emisní kurz: 100% (slovy: sto procent) jmenovité hodnoty + AÚV (Emisní kurz všech Dluhopisů k Datu emise činí 100% jejich jmenovité hodnoty. K emisnímu kurzu bude po datu emise dále připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos. Výpočet poměrného výnosu probíhá na bázi skutečného počtu dnů v příslušném výnosovém období (standard act/act). Poměrná část úrokového výnosu je do ceny dluhopisu započítávána od data emise, resp. od data poslední výplaty úroků).

- Jmenovitá hodnota:

- Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány: Koruna česká (CZK)

- Datum počátku lhůty pro upisování Emisí: 1.března 2019

- Datum ukončení lhůty pro upisování Emise: 01.12.2028

- Datum Emise:

- Datum splatnosti:

- Výnos Dluhopisu: pevná úroková sazba stanovená od 01.03.2019 do ve výši 9,00% p.a.

- Datum pro výpočet výnosu (úroku): 01.06.2019, 01.09.2019, 01.12.2019, 01.03.2020, 01.06.2020, 01.09.2020, 01.12.2020, 01.03.2021, 01.06.2021, 01.09.2021, 01.12.2021, 01.03.2022, 01.06.2022, 01.09.2022, 01.12.2022, 01.03.2023, 01.06.2023, 01.09.2023, 01.12.2023, 01.03.2024, 01.06.2024, 01.09.2024, 01.12.2024, 01.03.2025, 01.06.2025, 01.09.2025, 01.12.2025, 01.03.2026, 01.06.2026, 01.09.2026, 01.12.2026, 01.03.2027, 01.06.2027, 01.09.2027, 01.12.2027, 01.03.2028, 01.06.2028, 01.09.2028, 01.12.2028

3. Předpokládaná celková jmenovitá hodnota Dluhopisů je 9.000.000 Kč (slovy: devět miliónů). Dluhopisy mohou být v souladu s ustanovením §7 zákona o dluhopisech vydány v menším nebo ve větším objemu emise, než je předpokládaná jmenovitá hodnota emise dluhopisů. Emitent si vyhrazuje právo předčasně ukončit upisování této emise, popř. prodloužit lhůtu pro upisování. Takovéto rozhodnutí musí Emitent oznámit nejméně sedm pracovních dnů před tím, než takováto skutečnost nastane.

4. Dluhopisy budou číslovány v jednotné číselné řadě, počínaje číslem 001.

5. K datu emise ani kdykoli později nemá Emitent v úmyslu požádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu či v mnohastranném obchodním systému. Na nabídku Dluhopisů se nevztahuje povinnost uveřejnit prospekt dle Zákona o podnikání na kapitálovém trhu. Prospekt nebyl vyhotoven.

6. Dluhopisy může upsat pouze:

a) fyzická osoba – občan ČR

b) právnická osoba se sídlem v ČR nebo EU

c) nezisková organizace

(dále jen upisovatel)

d) Emitent si výslovně vyhrazuje právo odmítnout konkrétního upisovatele, a to i bez udání důvodu.

7. Převoditelnost dluhopisů.

Převoditelnost Dluhopisů je omezena, a to tak, že je vázána na souhlas Emitenta. Převést dluhopisy je přípustné pouze mezi osobami uvedenými v bodě 6 těchto emisních podmínek a Emitent si vyhrazuje právo takovýto převod neschválit. Převod dluhopisů je přípustný pouze do 01.12.2028. Převod dluhopisů je vůči Emitentovi účinný, pokud k takovému převodu dal Emitent souhlas, okamžikem doložení Emitentovi, že k převodu dluhopisu došlo, a to bez ohledu kdy k němu došlo.

II.

Výnos Dluhopisů

Výnos Dluhopisu je určen pevnou roční úrokovou sazbou ve výši 9,00 % p.a.. Výnosy jsou vypočteny 4 ročně, a to vždy k datu 01.03.,01.06.,01.09.,01.12.,, počínaje rokem 2019 s 30ti denní splatností od data výpočtu. Celková částka výnosu ze všech dluhopisů vlastníka této emise dluhopisů vyplácená vlastníkovi se zaokrouhluje na koruny. Případně-li datum vyplácení výnosu na den, který není pracovním dnem, bude vyplácení výnosu provedeno první následující den bez nároku na výnos za toto odsunutí výplaty. Výnos obdrží vždy osoba, která je Vlastníkem Dluhopisů k rozhodnému datu, tj. 01.03. počínaje rokem 2019 a konče rokem 2028. Výpočet poměrného výnosu probíhá na bázi skutečného počtu kalendářních dnů v roce a skutečného počtu dnů v příslušném výnosovém období (standard act/act). Výnosovým obdobím se rozumí příslušné výnosové období podle těchto emisních podmínek. Poměrný výnos se do ceny dluhopisu započítává od data Emise a vypočte se jako výnos vynásobený podílem skutečného počtu dnů od data zahájení příslušného výnosového období. Celková částka poměrného výnosu ze všech dluhopisů vlastníka této Emise Dluhopisů se za účelem výpočtu poměrného výnosu zaokrouhluje na haléře. Oddělení práva na výnos Dluhopisu se vylučuje. Zdanění výnosu se provádí podle platných právních předpisů České republiky. Pro úrokové příjmy z Dluhopisů emitovaných přede dnem nabytí účinnosti čl.III bodu 6 zákona č. 192/2012 Sb. se použije ustanovení §36 odst.3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti čl. III bodu 6 zákona č. 192/2012 Sb.

III.

Předčasné splacení a splacení Dluhopisů

1. Invest Rent Property, s.r.o. jako Emitent je oprávněn předčasně splatit vydané Dluhopisy před datem splatnosti. Předčasně splatit vydané Dluhopisy může Emitent pouze v případě, že zaplatí poměrný výnos z upsaných Dluhopisů majiteli Dluhopisu k datu předčasného splacení. Poměrným výnosem se rozumí výnos za období od data zahájení příslušného výnosového období do data předčasného splacení. Emitent je oprávněn nabývat Dluhopisy do svého majetku ve smyslu ustanovení §15 odst. 4 zákona o Dluhopisech.

2. Vlastník Dluhopisu je, po uplynutí dvaceti čtyř (24) měsíců od upsání Dluhopisu, oprávněn požádat Emitenta o předčasné splacení Dluhopisu. V takovém případě Emitent vyplatí

Vlastníkovi Dluhopisu nominální hodnotu Dluhopisu, ale vlastníkov Dluhopisu nenáleží výnos za výplatní období, ve kterém požádal Emitenta o zpětný odkup a dále mu nenáleží výnos za výplatní období předcházející (tj. celkem mu nenáleží výnos za dvě období, tj. celkem jeden rok). Pokud již uvedené výnosy byly Vlastníkovi Dluhopisu uhrazeny, započte tuto úhradu, jako pohledávku proti výplatě nominální hodnoty Dluhopisů. Částka odpovídající jmenovité hodnotě Dluhopisů Vlastníka a příslušnému poměrnému výnosu bude Vlastníkovi při předčasném splacení (stejně tak při splacení) uhrazena bezhotovostním převodem na platební účet, který je veden v tuzemsku v domácí měně, a který je Vlastník Dluhopisů povinen uvést při úpisu, převodu či přechodu Dluhopisu. Případnou změnu platebního účtu oznámí Vlastník Dluhopisů přímo Emitentovi. Celková částka poměrného výnosu z počtu kusů, ve kterém byla podána žádost o předčasné splacení, vyplácena Vlastníkovi za období od data zahájení příslušného výnosového období do data předčasného splacení, se zaokrouhuje na koruny. Žádost o předčasné splacení všech nebo části Vlastníkem vlastněných Dluhopisů podává Vlastník Dluhopisů Emitentovi prostřednictvím písemné žádosti zaslané na adresu sídla Emitenta. V této písemné žádosti Vlastník Dluhopisů uvede čísla těch Dluhopisů, u kterých žádá o předčasné splacení. Od okamžiku podání žádosti o odkup Dluhopisů nelze Dluhopisy v počtu kusů, ve kterém byla podána žádost o předčasné splacení, převádět, a to ve lhůtě 10-ti pracovních dnů, dokud Emitent neučiní rozhodnutí o předčasném splacení. Předčasným splacením Dluhopisu tento přechází do vlastnictví Emitenta a ten je oprávněn jej opětovně převést na třetí osobu.

Předčasné splacení dluhopisů bude probíhat následovně:

- a) při celkovém objemu všech žádostí, od jednoho Vlastníka Dluhopisů, o předčasné splacení dluhopisů v daném kalendářním měsíci, jejichž celková nominální hodnota nebude přesahovat 1.500.000 Kč, bude splacena hodnota dluhopisů do tří měsíců od prvního dne následujícího měsíce, než ve kterém byla žádost obdržena
- b) při celkovém objemu všech žádostí, od jednoho Vlastníka Dluhopisů, o předčasné splacení dluhopisů v daném kalendářním měsíci, přesahujícím nominální hodnotu 1.500.000 Kč a současně nepřesahujícím hodnotu 3.000.000 Kč bude splacena hodnota dluhopisů do šesti měsíců od prvního dne následujícího měsíce, než ve kterém byla žádost obdržena
- c) při celkovém objemu všech žádostí, od jednoho Vlastníka Dluhopisů, o předčasné splacení dluhopisů v daném kalendářním měsíci, přesahujícím hodnotu 3.000.000 Kč, bude vyplácena hodnota dluhopisů do 12-ti měsíců od prvního dne následujícího měsíce, než ve kterém byla žádost obdržena

3. Vlastník dluhopisů je oprávněn požádat emitenta o reinvestici jmenovité hodnoty všech nebo části jím vlastněných Dluhopisů této emise dluhopisů a je pouze na vůli Emitenta, zda takovou reinvestici schválí. V takovém případě nebude vlastníkov Dluhopisů jejich celková jmenovitá hodnota nebo její příslušná část splacena bezhotovostním převodem na účet vlastníka Dluhopisů, nýbrž bude ve vlastníkem požadované výši reinvestována do Dluhopisů předem určených Emitentem. Oznámení o datu, od kterého je možné

podávat žádost o reinvestici jmenovité hodnoty Dluhopisů, a o Dluhopisech, do kterých je možné jmenovitou hodnotu Dluhopisů reinvestovat, se zveřejňuje v dostatečném předstihu buď na internetových stránkách Emitenta, nebo osobním sdělením vlastníkovi Dluhopisů. O reinvestici jmenovité hodnoty všech nebo části jím vlastněných Dluhopisů požádá Vlastník dluhopisů podáním žádosti o reinvestici jmenovité hodnoty přímo u Emitenta. Posledním dnem pro podání žádosti o reinvestici jmenovité hodnoty dluhopisů je 01.12.2028.

4. Dluhopisy budou splaceny ve jmenovité hodnotě k datu 01.12.2028, nedojde-li k jejich předčasnému splacení podle článku III. bodů 1. a 2. těchto emisních podmínek nebo nepodá-li Vlastník žádost o reinvestici jmenovité hodnoty těchto Dluhopisů podle článku III. bodu 3. těchto emisních podmínek. Tímto datem končí úročení Dluhopisů. Emitent ve smyslu §17 zákona o Dluhopisech rozhodl, že právo na splacení Dluhopisů má osoba, která je oprávněna vykonávat práva spojená s Dluhopisy k datu 01.12.2028. Jmenovitá hodnota všech Dluhopisů Vlastníka bude splacena spolu s vyplacením posledního výnosu osobě, která je Vlastníkem Dluhopisů k datu 01.12.2028. Případně-li datum splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů a vyplacení posledního výnosu na den, který není pracovním dnem, bude provedeno první následující pracovní den bez nároku na vyplacení výnosu za toto odsunutí platby. Emitent se zavazuje, že zajistí vyplacení výnosů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů jejich vlastníkům podle těchto emisních podmínek. Výnosy jsou vypláceny bezhotovostním převodem na platební účet, který je veden v tuzemsku v domácí měně, a který je Vlastník Dluhopisů povinen uvést při úpisu, převodu či přechodu Dluhopisů. Stejným způsobem je splacena také jmenovitá hodnota Dluhopisů, nepodá-li Vlastník Dluhopisů žádost o reinvestici jmenovité hodnoty těchto Dluhopisů podle článku III. bodu 2. těchto emisních podmínek. Případnou změnu platebního účtu předem oznámí Vlastník Dluhopisů Emitentovi.

3. Vlastník dluhopisů je oprávněn požádat emitenta o reinvestici jmenovité hodnoty všech nebo části jím vlastněných Dluhopisů této emise dluhopisů a je pouze na vůli Emitenta, zda takovouto reinvestici schválí. V takovém případě nebude vlastníkovi Dluhopisů jejich celková jmenovitá hodnota nebo její příslušná část splacena bezhotovostním převodem na účet vlastníka Dluhopisů, nýbrž bude ve vlastníkem požadované výši reinvestována do Dluhopisů předem určených Emitentem. Oznámení o datu, od kterého je možné podávat žádost o reinvestici jmenovité hodnoty Dluhopisů, a o Dluhopisech, do kterých je možné jmenovitou hodnotu Dluhopisů reinvestovat, se zveřejňuje v dostatečném předstihu buď na internetových stránkách Emitenta, nebo osobním sdělením vlastníkovi Dluhopisů. O reinvestici jmenovité hodnoty všech nebo části jím vlastněných Dluhopisů požádá Vlastník dluhopisů podáním žádosti o reinvestici jmenovité hodnoty přímo u Emitenta. Posledním dnem pro podání žádosti o reinvestici jmenovité hodnoty dluhopisů je 01.12.2028

4. Dluhopisy budou splaceny ve jmenovité hodnotě k datu 01.12.2028, nedojde-li k jejich předčasnému splacení podle článku III. bodů 1. a 2. těchto emisních podmínek nebo nepodá-li Vlastník žádost o reinvestici jmenovité hodnoty těchto Dluhopisů podle článku III. bodu 3. těchto emisních podmínek. Tímto datem končí úročení Dluhopisů. Emitent ve smyslu §17 zákona o Dluhopisech rozhodl, že právo na splacení Dluhopisů má osoba, která je oprávněna vykonávat práva spojená s Dluhopisy k datu 31.08.2021. Jmenovitá hodnota všech Dluhopisů Vlastníka bude splacena spolu s vyplacením posledního výnosu osobě, která je Vlastníkem Dluhopisů k datu 31.08.2021. Případně-li datum splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů a vyplacení posledního výnosu na den, který není pracovním dnem, bude provedeno první následující pracovní den bez nároku na vyplacení výnosu za toto odsunutí platby. Emitent se zavazuje, že zajistí vyplacení výnosů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů jejich vlastníkům podle těchto emisních podmínek. Výnosy jsou vypláceny bezhotovostním převodem na platební účet, který je veden v tuzemsku v domácí měně, a který je Vlastník Dluhopisů povinen uvést při úpisu, převodu či přechodu Dluhopisů. Stejným způsobem je splacena také jmenovitá hodnota Dluhopisů, nepodá-li Vlastník Dluhopisů žádost o reinvestici jmenovité hodnoty těchto Dluhopisů podle článku III. bodu 2. těchto emisních podmínek. Případnou změnu platebního účtu předem oznámí Vlastník Dluhopisů Emitentovi.

IV.

Měna plateb

Emitent se zavazuje splatit Jmenovitou hodnotu Dluhopisů výlučně v českých korunách nebo jiné měně, která je ke dni platby zákonnou měnou České republiky (dále jen „národní měna“). Hodnota Dluhopisů bude Vlastníkům Dluhopisů splacena za podmínek stanovených Emisními podmínkami a daňovými, devizovými a dalšími právními předpisy České republiky účinnými v době platby a v souladu s podmínkami upravenými Smlouvou o obstarání. Pokud národní měna ČR zanikne a bude nahrazena měnou jinou, bude denominace Dluhopisů změněna na tuto jinou měnu, a to v souladu s platnými právními předpisy, a všechny peněžité závazky z Dluhopisů budou v okamžiku jejich splatnosti automaticky a bez dalšího oznámení Vlastníkům Dluhopisů splatné v této jiné měně, přičemž jako směnný kurz národní měny ČR na tuto jinou měnu bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítací koeficient) v souladu s platnými právními předpisy. Takové nahrazení národní měny ČR se v žádném ohledu nedotkne existence závazků Emitenta vyplývajících z Dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti a nebude považováno za změnu Emisních podmínek.

V.

Zdanění

Splacení Hodnoty dluhopisů bude prováděno bez srážky daní případně poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatků bude vyžadována příslušnými právními předpisy účinnými ke dni takové platby. Bude-li jakákoli taková srážka daní nebo poplatků vyžadována příslušnými právními předpisy účinnými ke dni takové platby, nebude Emitent povinen hradit Vlastníkům dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků. Osobám, které se stanou Vlastníky Dluhopisů nebo investici do Dluhopisů zvažují, se doporučuje, aby se poradily se svými daňovými a dalšími poradci o daňových a devizově právních důsledcích nabytí, držení a pozbytí Dluhopisů podle daňových a devizových předpisů platných v České republice a v zemích, jejichž jsou rezidenty, jakož i v zemích, v nichž příjmy z Dluhopisů mohou být zdaněny. Následující shrnutí právní úpravy zdaňování příjmů z Dluhopisů v České republice účinné k Datu emise se týká pouze českých daňových rezidentů, vychází z interpretace Emitenta a nemusí být beze zbytku správné, úplné a relevantní pro všechny Vlastníky Dluhopisů. Veškeré uváděné informace se mohou měnit v závislosti na změnách v právních předpisech a v jejich výkladu. Emitent nepřebírá žádnou odpovědnost za jednání jakékoliv osoby v důsledku spolehnutí se na správnost, úplnost a relevantnost zde uvedených informací.

VI.

Zdanění výnosů z Dluhopisů

Úrok (a dále také výnos ve formě rozdílu mezi jmenovitou nebo jinou hodnotou Dluhopisu vyplácenou Emitentem při splacení nebo odkoupení Dluhopisů a jeho nižším emisním kurzem, dále jen „úrok“) vyplácený fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem, podléhá zvláštní sazbě daně. Zvláštní sazba daně činí 15% a je vybírána srážkou. Úrok vyplácený právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem, tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů právnických osob v sazbě 19%. Určité kategorie poplatníků (např. nadace nebo Fond pojištění vkladů) mají za určitých podmínek nárok na osvobození svých úrokových příjmů od daně z příjmů. Předpokladem uplatnění osvobození je předchozí doložení nároku na osvobození plátcí úrokového příjmu.

VII.

Zdanění příjmů z prodeje Dluhopisů

Příjmy z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, se zahrnují do základu daně dle § 10 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů (dále jen „ZDP“), resp. dle § 7 ZDP v případě Dluhopisů, které byly zahrnuty do obchodního majetku této osoby, a podléhají (po snížení o uznatelné výdaje podle ZDP) dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15% (u Dluhopisů zahrnutých do obchodního majetku může být tato sazba případně zvýšena o solidární zvýšení daně ve výši 7% z tzv. nadlimitního příjmu podle § 16a ZDP). Ztráty z prodeje Dluhopisů jsou u nepodnikajících fyzických osob obecně daňově neuznatelné, ledaže jsou ve stejném zdaňovacím období zároveň vykázány zdanitelné zisky z prodeje jiných cenných papírů; v tom případě je možné ztráty z prodeje Dluhopisů započíst až do výše zisků z prodeje ostatních cenných papírů. Příjmy z prodeje Dluhopisů nezahrnutých do obchodního majetku jsou u fyzických osob, jejichž celkový přímý podíl na základním kapitálu nebo hlasovacích právech Emitenta nepřevyšoval v době 24 měsíců před prodejem Dluhopisů 5%, při splnění dalších podmínek osvobozeny od daně z příjmů, přesáhne-li doba mezi nabytím a prodejem Dluhopisů 6 měsíců. Příjmy z prodeje Dluhopisů realizované právnickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, se zahrnují do obecného základu daně z příjmu právnických osob a podléhají (po snížení o uznatelné výdaje podle ZDP) dani v sazbě 19%. Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u těchto právnických osob daňově uznatelné.

Dluhopisy jsou přímými, nepodmíněnými a nepodřízenými závazky Emitenta společnosti Invest Rent Property, s.r.o. K úpisu Dluhopisů dojde na základě smlouvy o upsání Dluhopisů a k předání Dluhopisu na základě předávacího protokolu.

Veškerá práva spojená s Dluhopisy se v souladu s ustanovením § 42 zákona o Dluhopisech promlčují uplynutím deseti let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé.

Invest Rent Property, s.r.o., si vyhrazuje právo činit veškeré úkony související s vedením evidence, úpisem Dluhopisů, předčasným splacením Dluhopisů, reinvesticí jmenovité hodnoty Dluhopisů, zápisy do evidence Dluhopisů, změny údajů a ostatní činnosti související s evidencí Dluhopisů jím vedených.

Tyto emisní podmínky mohou být přeloženy do cizích jazyků. Dojde-li k rozporu mezi různými jazykovými verzemi emisních podmínek, rozhoduje tato česká verze.

VIII.

Splácení emisního kurzu a upisování Dluhopisů

Datum Emise Dluhopisů je (dále jen „Datum emise“). Místem upisování Dluhopisů je sídlo Emitenta, popř. provozovna na adrese: Královská cesta 147, 280 02 Kolín 4 (dále jen „provozovna“).

Vydání Dluhopisů bude probíhat na základě uzavřené Smlouvy o koupi Dluhopisu a oproti splacení částky emisního kurzu Dluhopisu v hotovosti nebo splacením částky emisního kurzu na bankovní účet Emitenta číslo vedeného 193199955/5500 u bankovního ústavu Raiffeisenbank, Místem předání Dluhopisů je sídlo Emitenta, popř. provozovna Emitenta. V případě uzavření smlouvy o koupi Dluhopisu prostřednictvím doporučené zásilky České pošty, s.p. nebo kurýrní služby a úhrady částky emisního kurzu na bankovní účet Emitenta, bude vyplněný Dluhopis ve lhůtě do 5 (pěti) pracovních dnů od připsání emisního kurzu na bankovní účet Emitenta odeslán vlastníkově doporučeně prostřednictvím České pošty, s.p. na vlastníkovu korespondenční adresu. V každém případě bude na Dluhopisu vyznačeno jméno, příjmení, datum narození (u fyzických osob) nebo obchodní firma či název a IČ (u právnických osob) a dále adresa trvalého bydliště nebo sídla prvního Vlastníka Dluhopisu. Tyto údaje budou zapsány do seznamu Vlastníků Dluhopisů včetně formy vyplácení výnosů z Dluhopisu, e-mailového kontaktu a bankovního spojení Vlastníka, následně bude Dluhopis předán prvnímu Vlastníkovi. Vlastnictví k dluhopisu a nebezpečí škody přechází na Vlastníka převzetím Dluhopisu, a to buď v sídle Emitenta, v provozovně Emitenta nebo také převzetím doporučené zásilky od České pošty, s.p..

IX.

Způsob výplaty jmenovité hodnoty a výnosů z Dluhopisů

Emitent se zavazuje, že ke dni splatnosti výnosů z Dluhopisů tyto výnosy splatí a dále se také zavazuje splatit ke dni splatnosti Dluhopisu i jeho jmenovitou hodnotu.

Emitent se zavazuje vyplácet úrokové sazby a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů výhradně v českých korunách. V případě, kdy by česká koruna zanikla a byla by nahrazena měnou jinou:

1. bude denominace Dluhopisů změněna na tuto jinou měnu, a to v souladu s platnými právními předpisy,
2. veškeré peněžité závazky z Dluhopisů budou automaticky a bez dalšího oznamování Vlastníkům Dluhopisů splatné v nové měně a jako směnný kurz české koruny na novou měnu bude použit oficiální kurz v souladu s platnými právními předpisy (tedy pevný přepočítávací poměr).

Takové nahrazení české koruny se v žádném ohledu nedotkne existence závazků Emitenta, které plynou z Dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti a pro vyloučení pochybností nebude považován ani za změnu Emisních podmínek ani za případ neplnění závazků dle Emisních podmínek.

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.

Splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů a výplaty úrokových výnosů Dluhopisů budou prováděny vždy k datu uvedenému v Emisních podmínkách, tj. k rozhodnému datu, (dále „Den výplaty“), a to prostřednictvím Emitenta. Případně-li Den výplaty na jiný než pracovní den, povinnost Emitenta zaplatit příslušné částky se přesune na nejbližší následující pracovní den a Emitent v takovém případě není povinen platit žádný úrok nebo jiné dodatečné částky za takto vzniklý časový odklad. Pracovním dnem se pro potřeby tohoto ustanovení rozumí jakýkoli kalendářní den od pondělí do pátku včetně, ve kterém jsou banky v České republice otevřeny pro veřejnost a jsou v něm prováděny vypořádání plateb v českých korunách.

Výplata úrokových výnosů Dluhopisu bude prováděna bezhotovostním převodem na bankovní účet Vlastníka, který je za tímto účelem Emitentovi sdělen Vlastníkem. Případnou změnu bankovního spojení Vlastníka Dluhopisu je Vlastník Dluhopisu povinen Emitentovi sdělit osobně nebo písemně, a to s předstihem nejméně 5 (pět) pracovních dnů před Dnem výplaty. V případě písemné žádosti o změnu bankovního spojení, musí být žádost opatřena úředně ověřeným podpisem Vlastníka.

Závazek vyplatit kterýkoli úrokový výnos nebo splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisu se považuje za řádně a včas splněný, jestliže je příslušná částka poukázána Vlastníkovi Dluhopisu v souladu s řádnou instrukcí podle předchozích odstavců.

X.

Schůze vlastníků Dluhopisů, svolání schůze vlastníků Dluhopisů

Pokud nastane okamžik, kdy je třeba rozhodnout o společných zájmech Vlastníků Dluhopisů, tak Emitent nebo vlastník Dluhopisu nebo vlastníci Dluhopisů mohou svolat schůzi vlastníků Dluhopisů (dále jen „Schůze“), a to v souladu s těmito Emisními podmínkami. Schůzi organizačně a technicky zajišťuje a náklady s tím spojené nese ten, kdo Schůzi svolává, pokud nejde o případ, kdy Emitent porušil svoji povinnost bez zbytečného odkladu svolat Schůzi vlastníků a Schůzi vlastníků svolá namísto Emitenta vlastník sám. V tomto případě jdou náklady spojené se Schůzí vlastníků k tíži Emitenta. Náklady spojené s účastí na Schůzi vždy nese výhradně vlastník Dluhopisu.

Emitent bez zbytečného odkladu svolá Schůzi a vyžádá si jejím prostřednictvím stanovisko vlastníků Dluhopisů v případě:

1. je-li v prodlení s uspokojováním práv spojených s emitovanými Dluhopisy déle než 7 dní ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno,
2. změn, které mohou významně zhoršit jeho schopnost plnit závazky vyplývající z jím vydaných Dluhopisů,
3. návrhu změny nebo změn Emisních podmínek. To neplatí, pokud se jde pouze o takovou změnu, ke které podle platných právních předpisů není zapotřebí souhlasu vlastníků Dluhopisů. Změna těchto údajů nesmí způsobit vlastníkům Dluhopisů újmu a náklady spojené se změnou nese Emitent,
4. návrhu na přeměnu Emitenta (dle příslušných ustanovení zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a souvisejících právních předpisů, vše dále jen „Právní předpisy“).

Emitent svolá Schůzi, navrhuje-li společný postup v případě, že by dle mínění Emitenta mohlo dojít nebo došlo ke kterémukoli případu neplnění závazků dle článku X. těchto Emisních podmínek.

Oznámení o svolání Schůze je svolavatel povinen uveřejnit způsobem stanoveným v článku XI. Emisních podmínek nejpozději 15 (patnáct) dnů před dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem vlastníků Dluhopisů nebo vlastníci Dluhopisů, jsou povinni oznámení o svolání Schůze ve stejné lhůtě doručit Emitentovi na adresu sídla Emitenta.

Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň:

1. obchodní firmu, sídlo a identifikační číslo Emitenta,
2. označení Dluhopisů v rozsahu minimálně název Dluhopisů a datum Emise,
3. místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místem konání Schůze může být pouze místo v Praze, datum konání Schůze musí připadat na den, který je pracovním dnem a hodina konání Schůze nesmí být dříve než v 16 hodin,
4. program jednání Schůze včetně úplných návrhů usnesení k jednotlivým bodům jednání. Schůze je oprávněna rozhodovat pouze v návrzích usnesení uvedených v oznámení o jejím svolání.

Účastnit se a hlasovat na Schůzi je oprávněn pouze ten vlastník Dluhopisu, který předloží příslušný Dluhopis před konáním Schůze (den konání Schůze je nazýván „Rozhodným dnem pro účast na Schůzi“). S Dluhopisy, které byly v majetku Emitenta ke dni, který je rozhodný pro účast na Schůzi vlastníků, a které k tomuto dni nezankly z rozhodnutí Emitenta, není spojeno hlasovací právo a nezapočítávají se pro účely

usnášeníschopnosti Schůze. Emitent je povinen účastnit se Schůze, a to buď osobně, nebo prostřednictvím zmocněnce. Dále jsou oprávněni účastnit se Schůze hosté přizvaní Emitentem.

Svolaná Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní vlastník Dluhopisu nebo vlastníci Dluhopisů, kteří jsou oprávněni hlasovat, a součet všech jejich jmenovitých hodnot Dluhopisů přesahuje více než 30% celkové jmenovité hodnoty vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů. Před zahájením Schůze poskytne Emitent (sám nebo prostřednictvím svého zmocněnce) informaci o počtu všech Dluhopisů, jejichž vlastníci jsou v souladu s Emisními podmínkami oprávněni se Schůze účastnit a hlasovat na ní.

Schůzi svolané Emitentem předsedá předseda jmenovaný Emitentem. Schůzi svolané Vlastníkem Dluhopisu nebo Vlastníky Dluhopisů předsedá předseda zvolený prostou většinou přítomných Vlastníků Dluhopisů, s nimiž je spojeno právo na příslušné Schůzi hlasovat.

Schůze rozhoduje prostou většinou hlasů přítomných Vlastníků Dluhopisů. Počet hlasů každého Vlastníka Dluhopisů odpovídá jeho podílu na celkové jmenovité hodnotě vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů. Ke změně Emisních podmínek nebo k ustavení a odvolání společného zástupce Vlastníků Dluhopisů je nutný souhlas tří čtvrtin hlasů přítomných Vlastníků Dluhopisů.

Schůze může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce a pověřit jej společným uplatněním práv u soudu nebo u jiného orgánu s tím, že je vázán usnesením Schůze anebo kontrolou plnění Emisních podmínek. Takového společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen nebo jej nahradit jiným společným zástupcem.

Pokud během čtvrt hodiny od stanoveného začátku Schůze není tato Schůze usnášeníschopná, pak svolavatel svolá, je-li to i nadále potřebné, náhradní Schůzi Vlastníků tak, aby se konala do 6 týdnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze Vlastníků. Konání náhradní Schůze vlastníků s nezměněným programem jednání se oznámí vlastníkům Dluhopisů nejpozději do 15 dnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze vlastníků. Náhradní Schůze vlastníků je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky uvedené v prvním odstavci.

Není-li zákonem stanoveno jinak, vypracuje svolavatel do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze zápis o Schůzi, ve kterém uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. Emitent je povinen do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze uveřejnit všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem, kterým uveřejnil tyto Emisní podmínky.

Oznámení

Oznámení vlastníkům Dluhopisů dle těchto Emisních podmínek se považuje za platné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce na internetových stránkách společnosti **Invest Rent Property, s.r.o.** (<https://investicnipronajmy.cz/>). Za datum každého oznámení se

bude považovat datum prvního uveřejnění. Oznámení o uveřejnění Emisních podmínek včetně místa, kde je možné se s Emisními podmínkami seznámit, a případné oznámení o vydání Dluhopisů, budou zveřejněna také na internetových stránkách společnosti **Invest Rent Property, s.r.o.** (<https://investicnipronajmy.cz/>)

XII.

Předčasné splacení Dluhopisů v případech neplnění závazků

Pokud po Datu Emise nastane kterákoli z níže uvedených skutečností, bude toto považováno za případ neplnění závazků:

1. Emitent navrhl soudu (nebo případně jinému příslušnému orgánu) prohlášení konkurzu na majetek Emitenta,
2. Emitent požádal soud (nebo případně jiný příslušný orgán) o povolení ochranné lhůty nebo Emitent navrhl vyrovnání,
3. Emitent nebo jiná osoba podala návrh s obdobnými účinky na majetek, závazky a pohledávky Emitenta jako mají návrhy uvedené výše, nebo soud či jiný orgán příslušné jurisdikce povolil Emitentovi ochrannou lhůtu nebo soud či jiný orgán příslušné jurisdikce povolil vyrovnání,
4. Soud či jiný orgán příslušné jurisdikce vydal rozhodnutí s obdobnými účinky na majetek, závazky a pohledávky Emitenta jako mají rozhodnutí uvedená výše,
5. Emitent nezaplatí oprávněným osobám jakoukoli část úrokového výnosu nebo jmenovité hodnoty vyplývající z Dluhopisů v příslušný den splatnosti a takové porušení zůstane Emitentem nenapraveno déle než 15 pracovních dní od takového dne splatnosti,
6. Emitent poruší jakýkoli závazek vyplývající z těchto Emisních podmínek (kromě závazků popsanych výše v bodu 1) a takové porušení zůstane nenapraveno déle než 15 pracovních dní ode dne, kdy byl Emitent na takové porušení písemně upozorněn kterýmkoli vlastníkem Dluhopisu nebo ode dne, kdy se sám o takovém porušení dozvěděl (podle toho, který den nastal dříve),
7. Bylo vydáno pravomocné rozhodnutí soudu příslušné jurisdikce nebo přijato usnesení valné hromady Emitenta o zrušení Emitenta s likvidací nebo bylo vydáno pravomocné rozhodnutí či přijato usnesení jakéhokoli subjektu mající obdobný účinek.

V okamžiku, kdy nastane jakýkoli případ neplnění závazků, stále trvá a dosud nenastal den konečné splatnosti Dluhopisů, může Schůze rozhodnout o povinnosti Emitenta předčasně splatit Dluhopisy (dále jen „Realizační rozhodnutí“). Emitent je povinen v případě přijetí Realizačního rozhodnutí splatit jmenovitou hodnotu všech nesplacených

Dluhopisů a poměrnou nesplacenou část úrokového výnosu z Dluhopisů. Tyto částky, nestanou-li se v souladu s Emisními podmínkami nebo zákonem o dluhopisech splatné dříve, se stávají splatnými 120. (stodvacátý) den ode dne přijetí Realizačního rozhodnutí. Emitent je dále povinen bez zbytečného odkladu po přijetí Realizačního rozhodnutí tuto skutečnost oznámit vlastníkům Dluhopisů způsobem uvedeným v článku XI. těchto Emisních podmínek.

XIII.

Dostupnost Emisních podmínek

Emisní podmínky jsou v plném znění dostupné na internetových stránkách Emitenta <https://investicnipronajmy.cz/> a rovněž zdarma v sídle Emitenta ve formě tištěné brožury.

Invest Rent Property, s.r.o.

V Kolíně dne:

.....

Petr Kvíz, jednatel společnosti