

Emisní podmínky Dluhopisu Penta Real Estate Public CZK I/2023

Emitent:	Penta RE Funding II, s.r.o., se sídlem Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 45 971 421, zapsaná v Obchodním rejstříku Okresního soudu Bratislava I, Oddíl: Sro, Vložka číslo: 69952/B, LEI identifikátor: 097900BHKT0000085550 (dále jen "emitent")
Název dluhopisu:	Dluhopis Penta Real Estate Public CZK I/2023 (dále jednotlivě jako „dluhopis“ a společně jako „dluhopisy“)
ISIN:	SK4000022661
Druh a forma Dluhopisu:	zajištěné dluhopisy na doručitele
Podoba Dluhopisu:	zaknihovaný cenný papír
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	50 000 CZK
Minimální investice jednoho prvonabyvatele:	500 000 CZK v menovitéj hodnote dlhopisov
Počet kusů Dluhopisů:	3 000
Nejvyšší částka jmenovitých hodnot vydaných dluhopisů	150 000 000 CZK
Datum emise:	28.03.2023
Datum splatnosti Dluhopisu:	28.03.2026; po uvedeném termínu se dluhopisy nebudou úročit.
Právní řád, podle kterého jsou dluhopisy vydané:	Právní řád Slovenské republiky
Status dluhopisů:	Nepodřízené, zabezpečené ve smyslu §20 zákona č. 530/1990 Sb. o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o dluhopisech“)
Forma a způsob zabezpečení:	Zástavní právo k pohledávkám emitenta ve prospěch majitelů dluhopisů, prostřednictvím zástupce pro zajištění
Podmínky předčasného splacení jmenovité hodnoty Dluhopisu a vyplacení poměrné části výnosu Dluhopisu:	<p>Emitent si vyhrazuje možnost předčasného splacení jmenovité hodnoty dluhopisů (dále „předčasné splacení“) za následujících podmínek:</p> <ol style="list-style-type: none">1. K předčasnému splacení může dojít pouze v některém z následujících dnů: 28.03.2024, 28.09.2024, 28.03.2025 a 28.09.2025 (dále „dny určené k předčasnému splacení“).2. Využití možnosti předčasného splacení emitent oznámí prostřednictvím periodického tisku s celostátní působností uveřejňujícím burzovní zprávy.3. Termín předčasné splatnosti jmenovité hodnoty dluhopisů nastane:<ol style="list-style-type: none">a) v den, který emitent určí v oznámení podle bodu 2, pokud takový den (i) je dnem určeným k předčasnému splacení podle bodu 1 a zároveň (ii) nenastane dříve než 14 dní po uveřejnění oznámení podle bodu 2;b) v takový nejbližší den určený k předčasnému splacení následující po uveřejnění oznámení podle bodu 2; který nenastane dříve než 14 dní po uveřejnění takového oznámení, pokud emitent v takovém oznámení neurčí žádný den předčasné

splatnosti jmenovité hodnoty dluhopisů

(dále „termín předčasné splatnosti“); tím není dotčen bod 5.

4. V případech, na které se nevztahuje bod 3 písm. a) anebo b), platí, že k uplatnění práva na předčasné splacení emitentem nedošlo.
5. Pokud termín předčasné splatnosti určený podle bodu 3 výše případně na den, který není pracovním dnem, za termín předčasné splatnosti se považuje nejbližší následující pracovní den, přičemž majitel dluhopisu nemá nárok na úrok nebo jakékoliv jiné plnění za takový odklad termínu předčasné splatnosti.
6. V případě, že emitent využije možnost předčasného splacení, v Termínu předčasné splatnosti vyplatí jmenovitou hodnotu dluhopisů a poměrnou část výnosu z dluhopisů určenou způsobem podle odstavce „Způsob určení výnosu dluhopisů“ těchto emisních podmínek.
7. Dluhopisy se po jejich předčasném splacení nebudou dále úročit.

Povinné předčasné splacení dluhopisů z důvodu započtení pohledávek

V případě, že pohledávky emitenta z úvěrové smlouvy, která bude uzavřena dne 27.03.2023 nebo přibližně kolem tohoto data, ve vztahu k výtěžku z dluhopisů vydaným na základě prospektu a těchto emisních podmínek, bez ohledu na to, zda tento výtěžek bude emitentem konvertován do jiné měny než je měna dluhopisů (dále jen „úvěrová smlouva“), zaniknou v důsledku započtení, a to bez ohledu na skutečnost, zda k takovému započtení dojde v rozporu se zákazem jejich započtení obsaženém v úvěrové smlouvě a/nebo bez přičinění nebo souhlasu emitenta (dále pouze „výskyt zápočtu“), se všechny nesplacené dluhopisy existující ke dni výskytu zápočtu spolu s případnou poměrnou částí úrokových výnosů z těchto dluhopisů akruovaných ke dni výskytu zápočtu stávají splatnými ve lhůtě 10 pracovních dní ode dne výskytu zápočtu.

Datum začátku vydávání Dluhopisů:

28.03.2023

Předpokládaná lhůta vydávání dluhopisů, způsob jejich vydání:

Předpokládaná lhůta vydávání dluhopisů je od 28.03.2023 do 28.02.2024. Dluhopisy budou vydány na základě veřejné nabídky

Způsob stanovení výnosu Dluhopisů:

Výnos je určený pevnou úrokovou sazbou ve výši 8,25 % p.a. z jmenovité hodnoty Dluhopisu. Výnos se vypočítá jako součin (i) jmenovité hodnoty Dluhopisu, (ii) pevné úrokové sazby podle předcházející věty a (iii) podílu počtu dní stávajícího období a počtu dní stávajícího roku („Act/Act“ dle pravidla ICMA č. 251), přičemž:

1. počtem dní stávajícího období se rozumí skutečný počet dní příslušného (stávajícího) období mezi stávajícím datem vyplácení výnosu Dluhopisu a bezprostředně předcházejícím datem vyplácení výnosu Dluhopisu, případně (není-li takové datum) datem emise,
2. stávajícím rokem se rozumí období od data emise do dne prvního výročí data emise (včetně) a každé další období ode dne následujícího po posledním dni předcházejícího období do prvního výročí posledního dne předcházejícího období (včetně), podle toho, do kterého z těchto období patří příslušné datum vyplácení výnosu Dluhopisu a
3. počtem dní stávajícího roku se rozumí součin počtu dní stávajícího období a počtu dat vyplácení výnosu Dluhopisu za stávající rok, tj. báze pro výpočet výnosu je Act/Act podle pravidla ICMA č. 251.

Emisní kurz Dluhopisů:

Emisní kurz dluhopisů je stanoven na hodnotu 100 % jmenovité hodnoty dluhopisu (dále jen „emisní kurz“). Ke každému dalšímu dni během primární nabídky (tj. nejpozději do konce lhůty vydávání dluhopisů) je příslušný investor – prvonabyvatel povinen uhradit emitentovi emisní kurz spolu s částkou odpovídající alikvotnímu úrokovému výnosu vyjádřenému jako procentní část ze jmenovité hodnoty dluhopisu a vypočítaný podle následujícího vzorce:

$$AUV = \frac{\left(\frac{8,25\%}{4}\right)}{PDVO} \times PDPP$$

Kde:

„AUV“ znamená výsledný alikvotní úrokový výnos.

„PDVO“ znamená skutečný počet dní aktuálního výnosového období v rámci lhůty vydávání dluhopisů (ode de 28.03.2023 do dne 28.02.2024) mezi: (i) nejbližší nadcházejícím termínem výplaty výnosu dluhopisů a (ii) bezprostředně předcházejícím termínem výplaty výnosu dluhopisů, případně (pokud takový termín není) datem emise.

„PDPP“ znamená skutečný počet dní mezi: (i) termínem výplaty výnosu dluhopisů, který bezprostředně předcházel datu upsání příslušných dluhopisů, případně (pokud takový termín není) datem emise a (ii) dnem upsání příslušných dluhopisů.

**Data vyplacení výnosu
Dluhopisu:**

28.06.2023, 28.09.2023, 28.12.2023, 28.03.2024, 28.09.2024, 28.03.2025, 28.09.2025 a 28.03.2026. Případně-li datum podle předcházející věty na den, který není pracovním dnem, za termín vyplacení výnosu Dluhopisu se považuje nejbližší následující Pracovní den, přičemž majitel Dluhopisu nemá nárok na úrok nebo jakékoliv jiné plnění za takovýto odklad data vyplacení výnosu Dluhopisu.

Datum ex-kupón:

14.06.2023 (k termínu výplaty výnosu 28.06.2023),
13.09.2023 (k termínu výplaty výnosu 28.09.2023),
12.12.2023 (k termínu výplaty výnosu 28.12.2023),
14.03.2024 (k termínu výplaty výnosu 28.03.2024),
16.09.2024 (k termínu výplaty výnosu 28.09.2024),
14.03.2025 (k termínu výplaty výnosu 28.03.2025),
12.09.2025 (k termínu výplaty výnosu 28.09.2025),
16.03.2026 (k termínu výplaty výnosu 28.03.2026).

Výplatu výnosu dluhopisů za příslušné období dostane jen ten majitel dluhopisů, který bude majitelem dluhopisů podle evidence vedené společností Centrální depozitár cenných papírov SR, a.s. v pracovní den bezprostředně předcházející datu ex-kupónů.

**Splacení jmenovité hodnoty
Dluhopisu:**

Emitent splatí celou jmenovitou hodnotu Dluhopisu jednorázově ke dni, který je termínem splatnosti jmenovité hodnoty Dluhopisu, resp. v termínu předčasné splatnosti. Pokud případně datum splacení jmenovité hodnoty Dluhopisu na den, který není Pracovním dnem, za termín splacení se považuje nejbližší následující Pracovní den, a tedy vlastník Dluhopisu nemá nárok na úrok nebo jakékoliv jiné plnění za takový odklad termínu splatnosti Dluhopisů.

Datum ex-jistina:

Datum ex-jistina je stanoveno na 16.03.2026. V případě předčasného splacení dluhopisu datum ex-jistiny odpovídá poslednímu datu ex-kupónu předcházejícímu datu předčasného splacení jmenovité hodnoty dluhopisu. Jmenovitá hodnota Dluhopisu bude vyplacena jedině tomu majiteli Dluhopisu, který bude majitelem Dluhopisu podle evidence vedené Centrálním depozitářem

cenných papírů SR, a.s. v Pracovní den předcházející bezprostředně datu existiny.

Způsob splacení Dluhopisu a vyplacení výnosu Dluhopisu:

Výplata výnosu Dluhopisu a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisu bude provedena formou bezhotovostního převodu na účet majitele.

Platební místo pro výplatu výnosu z dluhopisů a jmenovité hodnoty dluhopisů:

Privatbanka, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava 5, Slovenská republika, IČO: 31 634 419, identifikátor LEI: 31570020000000004154, přičemž uvedené nemá vliv na způsob výplaty výnosu z dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty dluhopisů uvedených výše.

Schůze majitelů dluhopisů:

Nezřizuje se.

Společný zástupce majitelů dluhopisů:

Za společného zástupce majitelů dluhopisů je ustanovena v souladu s § 5d zákona o dluhopisech společnost Privatbanka, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava 5, Slovenská republika, IČO: 31 634 419, identifikátor LEI: 31570020000000004154 (dále jako „zástupce pro zajištění“), který je zároveň osobou pověřenou činnostmi zástupce pro zajištění ve vztahu k dluhopisům.

Zástupce pro zajištění je společným zástupcem majitelů dluhopisů pro:

- (i) zajištění pohledávek majitelů dluhopisů vůči emitentovi vyplývajících z dluhopisů prostřednictvím zástavního práva;
- (ii) výkon práv spojených se zástavním právem;
- (iii) inkaso plateb ve prospěch majitelů dluhopisů v souvislosti s výkonem zástavního práva; a
- (iv) přihlášení do konkurzu nebo restrukturalizace (nebo obdobného řízení podle cizího práva) emitenta pohledávek majitelů dluhopisů z dluhopisů a zastupování majitelů dluhopisů v takovém řízení.

Společný zástupce majitelů dluhopisů je dále nad rámec oprávnění uvedených v předchozím odstavci oprávněn a povinný:

- (i) uplatňovat jménem všech majitelů dluhopisů práva spojená s dluhopisy v rozsahu vymezeném emisními podmínkami, mezivěřitelskou smlouvou, zástavní smlouvou (jak jsou oba tyto pojmy definovány dále v části označené jako „zástupce pro zajištění“) a prospektem;
- (ii) kontrolovat plnění emisních podmínek, mezivěřitelské smlouvy, zástavní smlouvy a prospektu emitentem;
- (iii) činit jménem všech majitelů dluhopisů další úkony a/nebo jinak chránit jejich zájmy, a to způsobem a v rozsahu stanoveném emisními podmínkami, mezivěřitelskou smlouvou, zástavní smlouvou a prospektem;
- (iv) informovat majitele dluhopisů o věcech zásadní povahy (například o neplnění emisních podmínek, mezivěřitelské smlouvy, zástavní smlouvy a prospektu emitentem), a to způsobem stanoveným v mezivěřitelské smlouvě.

V rozsahu, v němž uplatňuje společný zástupce majitelů dluhopisů práva majitelů dluhopisů spojená s dluhopisy, nemohou majitelé dluhopisů uplatňovat tato práva samostatně. Tím nejsou dotčena práva majitelů dluhopisů, která vyplývají z kogentních ustanovení zákona o dluhopisech.

Při výkonu své funkce je společný zástupce majitelů dluhopisů povinen jednat s náležitou péčí a v souladu se zájmy majitelů dluhopisů, které mu jsou nebo musí být známy.

O riziku možného střetu zájmů společného zástupce majitelů dluhopisů se zájmy majitelů dluhopisů v důsledku skutečnosti, že společný zástupce majitelů dluhopisů je členem skupiny Penta, jsou majitelé dluhopisů informováni v prospektu. Emitent však nevnímá tuto skutečnost jako způsobující střet zájmů ve vztahu k majitelům dluhopisů, protože při výkonu své funkce je společný zástupce majitelů dluhopisů, který je subjektem podléhající regulaci a dohledu na finančním trhu, povinen jednat s náležitou odbornou péčí ve prospěch všech

majitelů dluhopisů, a to podle zákona o dluhopisech, zákona o cenných papírech, emisních podmínek, prospektu i mezivěřitelské smlouvy.

Funkce společného zástupce majitelů dluhopisů zaniká:

- (i) splněním všech povinností vyplývajících z funkce společného zástupce majitelů dluhopisů;
- (ii) odvoláním z funkce společného zástupce majitelů dluhopisů;
- (iii) vzdáním se funkce společného zástupce majitelů dluhopisů;
- (iv) zrušením funkce společného zástupce majitelů dluhopisů;
- (v) zánikem právnické osoby společného zástupce majitelů dluhopisů bez právního nástupce.

Po zániku funkce společného zástupce majitelů dluhopisů se bude postupovat podle zákona o dluhopisech.

Společný zástupce majitelů dluhopisů odpovídá za škodu způsobenou porušením jeho povinností uvedených v emisních podmínkách, mezivěřitelské smlouvě, zástavní smlouvě a prospektu.

Zajištění dluhopisů:

Dluhopisy budou k datu emise zajištěny ve smyslu §20b zákona o dluhopisech, a to v první řadě zástavním právem (dále jen „zástavní právo“) k pohledávkám emitenta vůči společnosti Penta Real Estate Holding Limited vyplývajícím z úvěrové smlouvy, jejíž kopie bude k dispozici k nahlédnutí majitelům dluhopisů na jejich požádání v předem dohodnutém termínu v běžné pracovní době u administrátora emise, kterým je Privatbanka, a.s., v provozovně určené na adrese Einsteinova 25, 851 01 Bratislava 5, Slovenská republika (dále jen „určená provozovna administrátora“). Pohledávky, které budou předmětem zástavního práva, vlastní a zakládá emitent. Kromě zástavního práva nebudou dluhopisy zajištěny žádným jiným zajištěním. Jako nejvyšší hodnota jistiny, do níž se pohledávky majitelů dluhopisů zajišťují, se určuje částka 225.000.000 Kč (slovy dvě stě dvacet pět milionů korun českých).

Zástavní právo je v souladu s § 20b odst. 4 zákona o dluhopisech zřízené podle právního řádu Slovenské republiky ve prospěch majitelů dluhopisů na základě zástavní smlouvy, která byla uzavřena dne 27.03.2023 mezi emitentem jako zástavcem a zástupcem pro zajištění jako zástavním věřitelem a jako společným a nerozdílným věřitelem s každým z majitelů dluhopisů na základě emisních podmínek (dále jen „zástavní smlouva“). Kopie zástavní smlouvy bude po dobu trvání emise dluhopisů k dispozici k nahlédnutí majitelům dluhopisů na požádání majitelů dluhopisů v předem dohodnutém termínu v běžné pracovní době v určené provozovně administrátora.

Při výkonu zástavního práva majitelé dluhopisů budou moci (prostřednictvím zástupce pro zajištění) uspokojit své pohledávky z dluhopisů ze zálohy – pohledávek, které jsou předmětem zástavního práva, v souladu se zákonem, emisními podmínkami, zástavní smlouvou a prospektem, a to buď inkasováním (v případě všech založených pohledávek) nebo (v případě založených pohledávek vyplývajících z úvěrové smlouvy) vymáháním založených pohledávek přímo od Penta Real Estate Holding Limited jako podlužníka (v souladu s § 151mb odst. 3 zákona č. 40/1964 Sb. občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)) nebo použitím výtěžku z prodeje takových založených pohledávek (v souladu s § 151m odst. 1 občanského zákoníku). Tím není dotčeno právo majitelů dluhopisů se vůči emitentovi domáhat uspokojení svých pohledávek z dluhopisů jakýmkoli jiným způsobem dovoleným podle příslušných právních předpisů.

Zástupce pro zajištění:

Zástupcem pro zajištění byla ustanovena společnost Privatbanka, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava 5, Slovenská republika, IČO: 31 634 419, identifikátor LEI: 3157002000000004154, která je společným a nerozdílným

věřitelem s každým z majitelů dluhopisů, a to v souladu s § 20b odst. 4 zákona o dluhopisech.

Postavení zástupce pro zajištění

Každý majitel dluhopisu upsáním nebo koupí či jiným nabytím dluhopisu vyjadřuje svůj souhlas s:

- (i) tím, že pro účely zřízení, ochrany, uplatňování a výkonu zástavního práva a jakýchkoli jiných práv vyplývajících ze zástavní smlouvy je zástupce pro zajištění společným zástupcem majitelů dluhopisů ohledně zabezpečení zástavním právem a společným a nerozdílným věřitelem každého peněžního závazku emitenta z dluhopisů vůči každému a kterémukoli majiteli dluhopisu, a že zástupce pro zajištění má z tohoto důvodu své vlastní a nezávislé právo žádat emitenta o plnění těchto závazků z dluhopisů v době jejich splatnosti; každým splněním jakéhokoli takového závazku z dluhopisů zástupci pro zajištění bude v témže rozsahu splněn odpovídající závazek vůči příslušnému majiteli dluhopisů a naopak;
- (ii) tím, že k výkonu zajištění zástavním právem je oprávněn jen zástupce pro zajištění a v žádném případě ne individuální majitelé dluhopisů;
- (iii) tím, že bude vykonávat všechna svá práva a uplatňovat všechny své nároky na splacení závazků z dluhopisů výkonem zástavního práva (včetně uplatnění, přihlášení a vymáhání závazku emitenta z dluhopisů zajištěného zástavním právem v konkurzním nebo jiném řízení) výlučně prostřednictvím zástupce pro zajištění;
- (iv) tím, že každé právo uplatněné zástupcem pro zajištění v souvislosti s výkonem zástavního práva nebo jiného oprávnění podle zástavní smlouvy se považuje za uplatněné zástupcem pro zajištění jako věřitelem a jako zajištěným věřitelem, majícím v plném rozsahu prospěch ze zástavního práva nebo jiného oprávnění na základě zástavní smlouvy;
- (v) tím, že zástupce pro zajištění rozdělí výtěžek z výkonu zástavního práva v důsledku uplatnění a výkonu práv ze zástavního práva nebo jiného oprávnění na základě zástavní smlouvy v souladu s článkem 3.4 (Částečné platby) mezivěřitelské smlouvy a po takovém rozdělení nebude zástupce pro zajištění povinen z titulu § 515 občanského zákoníku uhradit žádnému majiteli dluhopisů nic víc;
- (vi) s uzavřením zástavní smlouvy a mezivěřitelské smlouvy.

Vztah mezi emitentem a zástupcem pro zajištění v souvislosti s případným výkonem zástavního práva ve prospěch majitelů dluhopisů a v souvislosti s některými dalšími administrativními řízeními v souvislosti se zástavním právem je upraven mezivěřitelskou smlouvou, která byla uzavřena před datem emise dne 25.02.2022 (dále jen „mezivěřitelská smlouva“). Vyhotovení mezivěřitelské smlouvy je k dispozici k nahlédnutí majitelům dluhopisů na jejich požádání v předem dohodnutém termínu v běžné pracovní době v určené provozovně administrátora.

Při plnění funkce zástupce pro zajištění je zástupce pro zajištění povinen postupovat s náležitou odbornou péčí a v zájmu všech majitelů dluhopisů. Zástupce pro zajištění má jen ta práva a povinnosti, které vyplývají z emisních podmínek, mezivěřitelské smlouvy, zástavní smlouvy, mandátní smlouvy uzavřené dne 01.03.2018 (na jejímž základě byl zástupce pro zajištění pověřen emitentem svou činností a jejíž kopie je k dispozici k nahlédnutí majitelům dluhopisů na jejich požádání v předem dohodnutém termínu v běžné pracovní době v určené provozovně administrátora) a prospektu.

Práva a povinnosti zástupce pro zajištění

Zástupce pro zajištění, jako společný a nerozdílný věřitel s každým z majitelů dluhopisů na základě emisních podmínek, je oprávněn a povinen požadovat od emitenta ve prospěch majitelů dluhopisů uhrazení jakékoli částky, kterou je emitent povinen uhradit kterémukoli majiteli dluhopisů ohledně závazku emitenta vyplývajícího z dluhopisů.

Zástupce pro zajištění je rovněž oprávněn a povinen vykonávat všechna práva, pravomoci, oprávnění a rozhodovací práva, která vyplývají ze zajišťovací dokumentace týkající se zástavního práva, v souladu s emisními podmínkami, mezivěřitelskou smlouvou, zástavní smlouvou, mandátní smlouvou a prospektem.

Není-li v emisních podmínkách nebo v prospektu stanoveno jinak, je zástupce pro zajištění povinen poukázat jakoukoli platbu přijatou pro majitele dluhopisů do 5 (pěti) pracovních dní na účet administrátora emise za účelem výplaty dlužných částek majitelům dluhopisů v souladu s emisními podmínkami a prospektem. Zástupce pro zajištění není povinen platit úrok z jakýchkoli peněžních částek, které má v držení pro majitele dluhopisů.

Ukončení funkce zástupce pro zajištění

Pokud zástupce pro zajištění zanikne bez právního nástupce, vzdá se funkce zástupce pro zajištění, nebude moci vykonávat svoji běžnou podnikatelskou činnost (z důvodu odnětí příslušných podnikatelských oprávnění, konkurzního řízení apod.) nebo hrubě poruší povinnosti při výkonu funkce zástupce pro zajištění, emitent bez zbytečného odkladu pověří výkonem funkce zástupce pro zajištění v souvislosti s dluhopisy jinou osobu s oprávněním obchodníka s cennými papíry, který může na základě povolení vydaného příslušným orgánem vykonávat funkci a služby poskytované zástupcem pro zajištění v souvislosti s dluhopisy (dále jen „nový zástupce pro zajištění“). Tato změna se však nesmí týkat postavení nebo zájmů majitelů dluhopisů. Za tímto účelem pak emitent bez prodlení uzavře s novým zástupcem pro zajištění novou zajišťovací dokumentaci, která se bude ve všech podstatných ohledech shodovat s původní zajišťovací dokumentací, a současný zástupce pro zajištění je povinen poskytnout v souvislosti s výměnou zástupce pro zajištění veškerou součinnost. V případě jiného předčasného ukončení výkonu funkce zástupce pro zajištění nenabude případné ukončení výkonu funkce zástupce pro zajištění účinnosti, pokud nebude ustanoven nový zástupce pro zajištění ve vztahu k dluhopisům, který v celém rozsahu převezme práva a povinnosti dosavadního zástupce pro zajištění vyplývající pro něj z mezivěřitelské smlouvy, zástavní smlouvy, emisních podmínek, mandátní smlouvy a z prospektu, včetně uzavření nové zástavní smlouvy tak, aby nejpozději k okamžiku změny v osobě zástupce pro zajištění bylo zástavní právo platně zřízeno ve prospěch nového zástupce pro zajištění. Výměnu zástupce pro zajištění emitent bez zbytečného odkladu oznámí majitelům dluhopisů v souladu s kapitolou 4.4.23 prospektu.

Po výměně zástupce pro zajištění z jakýchkoli důvodů podle emisních podmínek a prospektu se bude nový zástupce pro zajištění nadále považovat v plném rozsahu pro účely definice za zástupce pro zajištění a emisních podmínek a prospektu za „zástupce pro zajištění“.

Zřízení zajištění:

Uzavřením zástavní smlouvy emitent se zástupcem pro zajištění dne 27.03.2023 zřídil zástavní právo k pohledávkám emitenta z úvěrové smlouvy v první řadě rozhodující o uspokojení nebo s obdobným právem priority oproti jakýmkoliv jiným zástavním věřitelům a/nebo osobám na jméno zástupce pro zajištění a zajistil jeho vznik (dne 27.03.2023 registrací v Notářském centrálním rejstříku zástav) a zajistí nabytí účinnosti vůči společnosti PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED jako poddlužníkovi (dne 27.03.2023 písemným oznámením poddlužníkovi). Emitent se zástavní právo řádně udržovat v celém rozsahu až do okamžiku splacení všech emitentových závazků vyplývajících z Dluhopisů.

Zástupce pro zajištění neodpovídá majitelům dluhopisů za to, že zástavní právo platně nevzniklo či nenabýlo účinnosti nebo, že uskutečnil nebo neuskutečnil jakékoliv jednání v souvislosti se zástavní smlouvou, ledaže k uvedenému došlo v důsledku hrubé nedbalosti nebo úmyslného protiprávního jednání zástupce pro zajištění.

Vymáhání závazků emitenta prostřednictvím Zástupce pro zajištění:

Zástupce pro zajištění, jako společný a nerozdílný věřitel s každým z majitelů dluhopisů na základě emisních podmínek, je oprávněn ve prospěch majitelů dluhopisů požadovat od emitenta uhrazení jakékoliv dlužné částky, kterou je emitent povinen uhradit kterémukoliv majiteli dluhopisů ohledně závazku emitenta vyplývajícího z dluhopisů, včetně jejich vymáhání prostřednictvím výkonu zástavního práva (které je zřízeno jen na jméno zástupce pro zajištění). Z tohoto důvodu jsou všichni majitelé dluhopisů povinni vykonávat svá práva z dluhopisů, která by mohla jakkoliv ohrozit existenci nebo kvalitu zástavního práva (včetně individuálního uplatnění, vymáhání a uspokojení jakékoliv peněžní pohledávky z dluhopisů vůči emitentovi výkonem zástavního práva), jen v součinnosti se zástupcem pro zajištění a jeho prostřednictvím.

Postup zástupce pro zajištění při výkonu zástavního práva:

Poté co jakákoliv pohledávka zajištěná zástavním právem není splacena (úplně nebo zčásti) v době její splatnosti, se zástavní právo stane vykonatelným a zástupce pro zajištění může zahájit výkon zástavního práva za podmínek stanovených v zástavní smlouvě některým z následujících způsobů: (i) inkasováním založených pohledávek a použitím inkasovaných částek; (ii) přímým prodejem založených pohledávek; (iii) prodejem založených pohledávek formou obchodní veřejné soutěže podle § 281 a násl. zákona 513/1991 Sb. obchodního zákoníku ve znění pozdějších předpisů; nebo (iv) prodejem založených pohledávek na dobrovolné dražbě dle zákona 527/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Zástupce pro zajištění má právo převzít veškerý výtěžek z prodeje založených pohledávek nebo jiného způsobu výkonu zástavního práva dovoleného zástavní smlouvou a použít jej k uhrazení všech v té době splatných zajištěných pohledávek v následujícím pořadí:

- (i) zaprvé, k uhrazení všech nákladů a výdajů zástupce pro zajištění (zejména odměn právním a jiným odborným poradcům), poplatků a daní (včetně DPH) vynaložených zástupcem pro zajištění v souvislosti s výkonem zástavního práva; a
- (ii) zadruhé, v pořadí určeném podle článku 3.4 (Částečné platby) mezivěřitelské smlouvy,

příčemž pokud po použití výtěžku podle výše uvedených odstavců (i) a (ii) zůstane jakýkoli přebytek, se kterým zástupce pro zajištění není podle platných právních předpisů povinen naložit jinak, je zástupce pro zajištění povinen (při dodržení § 151ma občanského zákoníku) tento přebytek vydat emitentovi bez zbytečného odkladu po použití výtěžku podle odstavců (i) a (ii) výše.

Nejpozději do 30. dne po dokončení prodeje založených pohledávek zástupce pro zajištění poskytne emitentovi písemnou zprávu, která bude obsahovat jednotlivé kroky procesu prodeje, údaje o výtěžku z prodeje, údaje o nákladech, které vznikly v souvislosti s výkonem zástavního práva a údaje o rozdělení výtěžku z prodeje.

Prohlášení emitenta:

Emitent prohlašuje, že dluží jmenovitou hodnotu dluhopisu jeho majiteli a že údaje uvedené v těchto emisních podmínkách jsou úplné, pravdivé a jsou v souladu s náležitostmi dluhopisů ve smyslu § 3 odst. 1 a 2 zákona č. 530/1990 Sb. o dluhopisech ve znění pozdějších předpisů.

Závazek emitenta:

Emitent se zavazuje splatit majiteli Dluhopisu jmenovitou hodnotu Dluhopisu a vyplácet výnos Dluhopisu v termínech stanovených těmito emisními podmínkami.

Převoditelnost Dluhopisu:	Dluhopisy jsou převoditelné na nového majitele bez omezení.
Zdaňování výnosu Dluhopisu:	Výnos Dluhopisu podléhá zdanění ve smyslu právních předpisů platných v době vyplácení výnosu.
Cílový trh:	<p>Dluhopis je určený profesionálním a neprofesionálním investorům i oprávněným protistranám.</p> <p>Je vhodný pro informované investory, kteří mají prokazatelně dostatečné znalosti o charakteru a rizicích dluhopisů, deklarují odolnost vůči riziku investice do dluhopisů a jsou schopní nést případnou ztrátu vložených prostředků. Cílem investora v případě nákupu tohoto produktu je ochrana či růst vložených prostředků.</p> <p>Doporučený investiční horizont odpovídá splatnosti dluhopisu, tj. do 3 let.</p> <p>Dluhopis není určený neprofesionálním investorům,:</p> <ul style="list-style-type: none">i) kteří neprokázali dostatečné znalosti o charakteru a rizicích investičního nástroje,ii) jejichž investiční horizont je v rozporu s datem splatnosti dluhopisu, neboiii) kteří prokazatelně nedeklarovali odolnost vůči riziku investice do dluhopisů a nejsou schopní nést žádnou ztrátu vložených prostředků.
Účel použití peněžních prostředků získaných vydáním dluhopisů:	Účelem použití finančních prostředků získaných vydáním Dluhopisů po zaplacení všech odměn, nákladů a výdajů v souvislosti s emisí je primárně financování společností ve Skupině Penta Real Estate Holding Limited.
Doplňující údaje:	Dluhopisy budou vydány na základě právních předpisů platných na území Slovenské republiky. Práva z dluhopisů se promlčují po uplynutí 10 let ode dne jejich splatnosti. S dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní, směnná a jiná práva, s výjimkou práv uvedených v emisních podmínkách. Skutečnosti spojené s uplatňováním práv majitelů dluhopisů budou zveřejňovány v periodickém tisku s celostátní působností uveřejňujícím burzovní zprávy v Slovenské republice a v sídle emitenta. Evidence dluhopisů bude vedena Centrálnym depozitárom cenných papierov SR, a.s..