

EMISNÍ PODMÍNKY "DLUHOPISŮ SKAYO CAPITAL "

(DÁLE JEN „EMISNÍ PODMÍNKY“)

Tyto emisní podmínky se řídí českým právním řádem, a pokud není níže uvedeno jinak, pak zejména zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o dluhopisech**“).

1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ

1.1. Emitent

Emitentem dluhopisů je společnost **Skayo Capital s.r.o.**, se sídlem Zborovská 54/54, Malá Strana, 150 00 Praha 5, IČO: 082 17 025, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, pod sp. zn. C 314934, LEI: 315700IWLUT35UKRKD38 (dále jen „**emitent**“). Hlavním předmětem podnikání emitenta je nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí.

1.2. Název dluhopisů

Název vydávaných dluhopisů je „**Dluhopis Skayo Capital**“ (dále jen „**dluhopisy**“ nebo každý jednotlivě „**dluhopis**“).

1.3. Druh dluhopisů

Vydávané dluhopisy jsou korporátními dluhopisy, nikoliv dluhopisy zvláštního druhu.

1.4. Podoba a forma dluhopisů

Dluhopisy mají podobu listinného cenného papíru ve formě na řad dluhopisy. V rámci první emise se předpokládá vydávání celkem 48 ks (slovy: čtyřiceti osmi kusů) dluhopisů, každý o jmenovité hodnotě 500.000,-- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých).

Na žádost vlastníka dluhopisů, který upsal více než 3 (slovy: tři dluhopisy), vydá Emitent hromadný dluhopis ve smyslu ust. § 524 zák. č. 89/2021 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění (dále jen „**občanský zákoník**“). Původní dluhopisy budou přitom při výměně za hromadný dluhopis skartovány a o tomto sepsán skartační a předávací protokol, podepsaný emitentem a daným vlastníkem dluhopisů.

1.5. Číselné označení dluhopisů

Jednotlivé dluhopisy budou označeny pořadovými čísly 01 (jedna) až 48 (čtyřicet osm). Identifikační kód ISIN přidělený Centrálním depozitářem cenných papírů dluhopisů je:

CZ0003543522.

1.6. Jmenovitá hodnota dluhopisu

Každý z dluhopisů má jmenovitou hodnotu 500.000,-- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) jako dlužnou částku.

1.7. Předpokládaná a maximální celková jmenovitá hodnota emise dluhopisů

Předpokládaná celková jmenovitá hodnota celé emise dluhopisů je 24.000.000,-- Kč (slovy: dvacet čtyři milionů korun českých), která je zároveň maximální.

1.8. Emisní kurz dluhopisů

Emisní kurz dluhopisů k datu emise je roven 100 % jmenovité hodnoty dluhopisu, tedy 500.000,-- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých).

1.9. Úrokový výnos dluhopisů

Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 8,8 % ročně (p.a.) (dále jen „úrokový výnos“).

1.10. Datum splatnosti dluhopisů

Jmenovitá hodnota dluhopisu jako dlužná částka bude splacena jednorázově k datu splatnosti dluhopisů, jímž je **1. září 2024** (dále jen „**primární datum splatnosti dluhopisů**“).

1.11. Rating emitenta

Ohodnocení finanční způsobilosti emitenta (rating) nebylo provedeno.

1.12. Účel emise

Finanční prostředky získané emisí dluhopisů budou emitentem použity na financování nemovitostních obchodů a další rozvoj podnikatelské činnosti emitenta.

1.13. Zajištění dluhopisů, vyplacení výnosu dluhopisů a jiných dluhů s dluhopisy souvisejícími

Emitent se zavazuje, že zajistí výplatu úrokových výnosů z dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty dluhopisů jejich vlastníkům podle těchto emisních podmínek prostřednictvím zástavy podílu Ing. Jaromíra Šantrůčka, dat. nar. 6. srpna 1981, bytem Luční 249, Přemyšlení, 250 66 Zdiby (dále jen „**zástavce**“) o velikost 20% na emitentovi, odpovídajícího vkladu do základního kapitálu emitenta ve výši 6.000,- Kč, označeného jako základní podíl č. 2 (dále jen „**podíl**“) když za tímto účelem bude ve prospěch agenta pro zajištění dle § 20 a násl. zákona o dluhopisech zřízeno zástavní

právo k podílu, na základě separátní zástavní smlouvy, sjednané mezi zástavcem a agentem pro zajištění, jak je tento definován níže v článku 6 těchto emisních podmínek, jako oprávněným ze zástavního práva (dále jen „**zástavní smlouva**“); detaily k zajištění dluhopisů, vyplacení výnosu dluhopisů a jiných dluhů s dluhopisy souvisejících, k agentovi pro zajištění a jeho právech a povinnostech ve vztahu k emitentovi, jakož i vlastníkům dluhopisů upravuje kromě zástavní smlouvy, jejíž znění tvoří přílohu č. 2 těchto emisních podmínek, blíže také článek 6 těchto emisních podmínek.

2. EMISE DLUHOPISŮ

2.1. Datum emise a emisní období

Datum emise je 1. září 2022 (dále jen „**datum emise**“). Dluhopisy mohou být vydány jednorázově k datu emise nebo kdykoli v průběhu emisní lhůty (lhůty pro upisování dluhopisů), která začíná datem emise a skončí 31. března 2023. Období, po které trvá emisní lhůta, je emisním obdobím (dále jen „**emisní období**“). Dluhopisy mohou být emitentem vydány v menším objemu, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise dluhopisů v souladu s ustanovením § 7, odst. 1, písm. a) zákona o dluhopisech, jestliže se do konce emisního období nepodařilo upsat předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu emise dluhopisů. Emitent má právo prodloužit emisní období v souladu s ustanovením § 7, odst. 1, písm. c) zákona o dluhopisech až do doby, kdy dojde k upsání dluhopisů v plné výši předpokládané celkové jmenovité hodnoty emise dluhopisů; v takovém případě emitent postupuje podle § 7 odst. 2 zákona o dluhopisech.

2.2. Nabízení dluhopisů

Dluhopisy budou nabídnuty k upisování a prvotnímu nabytí fyzickým a právnickým osobám veřejnou nabídkou. Podle článku 1 odst. 3) Nařízení Evropského Parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES (dále jen „**nařízení**“), přitom platí, že se na emisi dluhopisů dle těchto emisních podmínek nevztahuje povinnost k vyhotovení prospektu dle nařízení, resp. zákona o dluhopisech, když objem emise dluhopisů dle těchto emisních podmínek činí 24.000.000,- Kč. Ze stejného důvodu emise dluhopisů, ani tyto emisní podmínky nevyžadují schválení České národní banky (dále jen „**ČNB**“) ve smyslu ust. §9 odst. 1) písm. n) zákona o dluhopisech a emise dluhopisů není předmětem dohledu ČNB.

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

2.3. **Upisování dluhopisů**

K úpisu dluhopisů dochází na základě písemné smlouvy o úpisu dluhopisu, jejímž předmětem je závazek emitenta vydat a závazek upisovatele splatit emisní kurz upsaných dluhopisů za podmínek smlouvy o úpisu dluhopisu. Místem předání dluhopisů je sídlo emitenta (viz odst. 1.1 těchto emisních podmínek), přičemž lhůta pro předání je stanovena nejdříve na 14 (čtrnáct) a nejpozději na 30 (třicet) pracovních dnů po obdržení platby emisního kurzu za upisovatelem upsané dluhopisy na bankovní účet emitenta uvedený v odst. 2.4 těchto emisních podmínek (dále jen „**splacení emisního kurzu**“). Datum úpisu nastává dnem následujícím po dni splacení emisního kurzu (dále jen „**datum úpisu**“), za podmínky dřívějšího uzavření smlouvy o úpisu dluhopisu ze strany emitenta a upisovatele. Na žádost upisovatele obsaženou ve smlouvě o úpisu dluhopisu nebo zaslano písemně s ověřeným podpisem upisovatele emitentovi mohou být po splacení emisního kurzu zaslány rubropisované dluhopisy ve shora uvedené lhůtě upisovateli na jeho náklady a nebezpečí prostřednictvím doporučené cenné zásilky České pošty, s.p. nebo kurýrní službou nabízející srovnatelnou službu.

Vlastnické právo k dluhopisu a nebezpečí škody na něm přechází na upisovatele převzetím dluhopisu; tímto okamžikem se upisovatel stává vlastníkem dluhopisu (dále jen „**vlastník dluhopisu**“ nebo více z nich „**vlastníci dluhopisů**“). Na dluhopisu bude, nad rámec údajů emitenta a povinných náležitostí dluhopisů, vyznačeno jméno, příjmení, datum narození (u fyzických osob), nebo firma, IČO (u právnických osob) a adresa trvalého bydliště nebo sídla prvního vlastníka dluhopisu.

2.4. **Splacení emisního kurzu**

Emisní kurz musí být splacen ve lhůtě 5 (pěti) pracovních dnů od data uzavření smlouvy o úpisu dluhopisu, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet emitenta č. 2701640149/2010, vedený u Fio banka a.s., a.s.

2.5. **Seznam vlastníků dluhopisů**

V seznamu vlastníků dle § 4 zákona o dluhopisech (dále jen „**seznam vlastníků**“) emitent eviduje identifikační údaje vlastníka dluhopisu, zejména adresu trvalého bydliště a korespondenční adresu, e-mailovou adresu vlastníka dluhopisu, čísla vlastníkem dluhopisu upsaných dluhopisů a číslo bankovního účtu vlastníka dluhopisu pro účely výplaty úrokového výnosu a splacení jmenovité hodnoty dluhopisu (prvotní zápis bude proveden dle smlouvy o úpisu dluhopisů). Vlastník dluhopisu je povinen oznámit emitentovi písemně případné změny uvedených údajů způsobem uvedeným v odst. 8.3 těchto emisních podmínek.

2.6. **Převody dluhopisů**

Dluhopisy nejsou volně převoditelné, převoditelnost dluhopisů je omezena souhlasem

emitenta, který může být odmítnut i bez udání důvodu.

Pokud vlastník dluhopisu zamýšlí jeho převod, informuje o tomto svém záměru emitenta v souladu s pravidly odst. 8.3 těchto emisních podmínek. Emitent má následně povinnost vlastníka dluhopisů informovat ve lhůtě 15 (patnácti) dnů o tom, jestli s převodem dluhopisů uděluje svůj souhlas, pokud se emitent v uvedené lhůtě nevyjádřil, má se za to, že souhlas s převodem dluhopisu neudělal.

Vlastnické právo k dluhopisu se převádí rubopisem a smlouvou o převodu dluhopisu uzavřenou mezi vlastníkem dluhopisu a nabyvatelem dluhopisu. Převod vlastnického práva k dluhopisu je účinný předáním rubopisovaného dluhopisu. Nabyvatel dluhopisu je povinen bez zbytečného odkladu informovat o nabytí vlastnického práva k dluhopisu emitenta.

K účinnosti převodu dluhopisu vůči emitentovi se vyžaduje kromě jeho předchozího souhlasu předložení originálu smlouvy o převodu dluhopisu a dluhopisu s nepřetržitou řadou rubopisů svědčící o tom, že daná osoba je vlastníkem dluhopisu. Emitent zapíše změnu vlastníka dluhopisu do seznamu vlastníků bez zbytečného odkladu poté, co mu bude taková změna prokázána.

2.7. **Bankovní účet vlastníka dluhopisu a jeho změny**

Upisovatel je povinen písemně sdělit emitentovi při úpisu dluhopisu číslo svého bankovního účtu. Vlastník dluhopisu je povinen oznámit emitentovi písemně případné změny bankovního účtu bez zbytečného odkladu po jejich provedení. Oznámení o změně čísla bankovního účtu musí být opatřeno ověřeným podpisem vlastníka dluhopisu. Případné riziko vyplývající z neoznámení změny bankovního účtu nese vlastník dluhopisu. Emitent se zproští své povinnosti plnit úrokový výnos z dluhopisu nebo splatit jmenovitou hodnotu dluhopisu vždy příslušnou platbou na bankovní účet vlastníka dluhopisu, který emitent eviduje jako poslední aktuální v seznamu vlastníků.

3. **VÝNOS DLUHOPISŮ A JEHO VÝPLATA**

3.1. **Úrokový výnos dluhopisů**

Dluhopisy budou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši **8,8 % ročně (p.a.)**. Úročení dluhopisu nastává od data úpisu, nejdříve však ke dni úplného splacení emisního kurzu dluhopisů dle smlouvy o úpisu, a končí dnem splacení dluhopisů (dále jen „**úrokové období dluhopisů**“). Úrokové výnosy jsou vypláceny kvartálně, vždy k 31.3., 30.6., 30.9. a 31.12. daného roku až do konce úrokového období dluhopisů. Výpočet poměrné části úrokového výnosu probíhá na bázi jednoho roku o 360 dnech a 12 měsíců po 30 dnech, přičemž v případě neúplného měsíce se bude vycházet z počtu skutečně uplynulých dní z měsíce o 30-ti dnech (dle konvence pro výpočet úroku BCK–standard 30E/360). Emitent vylučuje možnost oddělit právo na vyplacení úrokového výnosu dluhopisu od dluhopisu ve smyslu ustanovení § 18

zákona o dluhopisech.

3.2. **Způsob a místo výplaty úrokového výnosu dluhopisů**

Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu z dluhopisu ve smyslu § 17 zákona o dluhopisech je vždy 31.3., 30.6., 30.9. a 31.12. daného roku (dále jen „**rozhodný den pro výplatu výnosu**“). Úrokový výnos bude vždy vyplacen takové osobě, která je zapsaná jako vlastník dluhopisu v seznamu vlastníků ke každému rozhodnému dni pro výplatu výnosu. Úrokový výnos z dluhopisů je splatný do 30 (třiceti) pracovních dnů od příslušného rozhodného dne pro výplatu výnosu (dále jen „**datum splatnosti výnosu**“). 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. Výplatou úrokového výnosu se rozumí odepsání peněžní částky v příslušné výši z bankovního účtu emitenta na bankovní účet příslušného vlastníka dluhopisu uvedený v seznamu vlastníků.

4. ZDANĚNÍ DLUHOPISŮ

4.1. **Zdanění dluhopisů a jejich výnosu**

Splacení jmenovité hodnoty a výplaty úrokových výnosů z dluhopisů budou prováděny bez srážky daní případně poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatky jsou vyžadovány příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby. Je-li jakákoli taková srážka daní nebo poplatků vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby, nehradí emitent vlastníkům dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků. Relevantním předpisem je v tomto smyslu především zákon č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu, ve znění pozdějších předpisů. 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; sazba takovéto daně je 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.

5. SPLACENÍ DLUHOPISŮ

5.1. Datum splatnosti dluhopisů

Jmenovitá hodnota dluhopisu jako dlužná částka bude splacena k primárnímu datu splatnosti dluhopisů, jímž je **1.9.2024**, ledaže vlastník dluhopisu zapsaný v seznamu vlastníků ve lhůtě alespoň 6 (šesti) měsíců před datem původní splatnosti dluhopisů doručí emitentovi písemné oznámení, že prodlužuje splatnost dluhopisu o další období v délce alespoň 12 (dvanácti) měsíců (dále jen „**datum splatnosti dluhopisů**“). Datum splatnosti dluhopisů je možné takto prodlužovat opakovaně.

5.2. Předčasné splacení dluhopisů

Emitent má právo podle své úvahy zcela nebo zčásti, popřípadě i po částech, splatit všechny dosud nesplacené dluhopisy, spolu s poměrným úrokovým výnosem k takovým dluhopisům narostlým, a to ke kterémukoliv jím určenému datu (dále jen „**datum předčasného splacení dluhopisů**“). Emitent toto rozhodnutí oznámí vlastníkům dluhopisů nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dní před datem předčasného splacení dluhopisů způsobem dle odst. 8.2 těchto emisních podmínek. Pro splacení dluhopisů pak platí odst. 5.3 těchto emisních podmínek. Vlastník dluhopisu nemá právo žádat splacení dluhopisu před datem splatnosti dluhopisů.

5.3. Způsob a místo splacení dluhopisů

Emitent tímto prohlašuje, že dluží každému vlastníku řádně upsaného a splaceného dluhopisu jmenovitou hodnotu dluhopisu jako dlužnou částku a příslušný, dosud nevyplacený, narostlý úrokový výnos dluhopisu. Jmenovitá hodnota dluhopisu spolu s posledním úrokovým výnosem bude vyplacena k datu splatnosti dluhopisů nebo k datu předčasného splacení dluhopisů vlastníkovu dluhopisu, který předloží cenný papír dluhopisu emitentovi v sídle emitenta (viz odst. 1.1. těchto emisních podmínek) nejpozději 2 (dva) pracovní dny před datem splatnosti dluhopisů nebo před datem předčasného splacení dluhopisů a který současně bude k tomuto datu jako vlastník dluhopisu zapsán v seznamu vlastníků. Případně-li datum splatnosti dluhopisů nebo datum předčasného splacení dluhopisů na den, který není pracovním dnem, bude výplata jmenovité hodnoty dluhopisu spolu s posledním úrokovým výnosem provedena první následující pracovní den bez nároku na úrokový výnos za toto odsunutí platby.

Pokud vlastník dluhopisu nepředloží emitentovi cenný papír dluhopisu ve lhůtě uvedené v tomto odst. 5.3., bude výplata jmenovité hodnoty dluhopisu spolu s posledním úrokovým výnosem provedena do 2 (dvou) pracovních dnů po splnění této podmínky vlastníkem dluhopisu bez nároku na úrokový výnos za toto odsunutí platby.

Výplata jmenovité hodnoty dluhopisu spolu s posledním úrokovým výnosem bude provedena bezhotovostním převodem na bankovní účet vlastníka dluhopisu

uvedeného v seznamu vlastníků. Výplatou jmenovité hodnoty dluhopisu spolu s posledním úrokovým výnosem se rozumí odepsání peněžní částky v příslušné výši z bankovního účtu emitenta a poukázání této částky na bankovní účet příslušného vlastníka dluhopisu uvedeného v seznamu vlastníků.

5.4. **Měna splacení dluhopisů a úrokových výnosů**

Emitent se zavazuje vyplácet úrokové výnosy a splatit jmenovitou hodnotu dluhopisů výlučně v českých korunách, případně jiné zákonné měně České republiky, která by českou korunu nahradila.

5.5. **Právo emitenta nakupovat dluhopisy**

Emitent může kdykoli dluhopisy odkupovat na trhu za jakoukoli cenu. Dluhopisy odkoupené emitentem nezanikají, pokud emitent nerozhodne jinak. Nerozhodne-li emitent o zániku jím odkoupených dluhopisů, může tyto dluhopisy zcizit podle vlastního uvážení.

6. **IDENTIFIKACE OSOB, KTERÉ SE PODÍLÍ NA ZABEZPEČENÍ VYDÁNÍ DLUHOPISŮ, SPLÁCENÍ DLUHOPISŮ A NA VYPLACENÍ VÝNOSU DLUHOPISŮ, S UVEDENÍM ZPŮSOBU JEJICH ÚČASTI NA TĚCHTO ČINNOSTECH, USTANOVENÍ K AGENTOVÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ**

6.1. **Prohlášení emitenta**

Emitent tímto prohlašuje, že veškeré činnosti spojené s vydáním dluhopisů, splacením dluhopisů a s vyplacením úrokového výnosu z dluhopisů zabezpečuje samotný emitent a dále v rozsahu stanoveném zákonem a sjednaným zajištěním také agent pro zajištění.

6.2. **Agent pro zajištění**

Emitent rozhodl, že pro emisi dluhopisů na základě těchto emisních podmínek využije za účelem posílení ochrany vlastníků dluhopisů a jejich investic institut agenta pro zajištění ve smyslu § 20 a násl. zákona o dluhopisech, přičemž agentem pro zajištění se určuje Tomáš Rašovský, advokátní kancelář s.r.o., se sídlem Skřivanova 337/7, Ponava, 602 00 Brno, IČO: 292 66 220, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, pod sp. zn. C 68781, zastoupená panem Mgr. Tomášem Rašovským, jednatelem (dále jen „agent“). Agent je při výkonu své funkce agenta pro zajištění vázán platnou právní úpravou, zejména pak ustanoveními § 20a zákona o dluhopisech. Detaily k výkonu funkce agenta stanovuje smlouva s agentem pro zajištění, jejíž znění je připojeno jako příloha č. 1 těchto emisních podmínek.

Úpisem či jiným způsobem nabytí dluhopisů souhlasí každý vlastník dluhopisů s ustavením agenta jako agenta pro zajištění ve smyslu § 20 a násl. zákona o

dluhopisech.

6.3. **Zajištění dluhopisů agentem**

Emitent zajistil, že ve prospěch agenta bylo ještě před emisí dluhopisů na základě těchto emisních podmínek a zástavní smlouvy zřízeno zástavní právo k podílu, (dále jen „**zajištění**“). Agent dle § 20 zákona o dluhopisech vykonává práva oprávněného ze zajištění vlastním jménem, avšak ve prospěch oprávněných osob, tedy vlastníků dluhopisů, a to i pro případ insolvenčního řízení, výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkajících se emitenta, nebo jeho majetku.

6.4. **Realizace zajištění a určení poměru výplaty výnosu z realizace zajištění**

V případě, že ze strany emitenta dojde k prodlení delšímu než 90 (devadesát) dnů s plněním nebo emitent vůbec nedostojí jeho povinnostem dle článku 5 těchto emisních podmínek ke splacení dluhopisů a úrokových výnosů (dále jen „**porušení splatnosti**“), bude agent bezodkladně poté, co mu kterýmkoliv z vlastníků dluhopisů bude prokázáno porušení splatnosti ze strany emitenta, realizovat zajištění, přičemž detaily realizace zajištění se řídí zejména zástavní smlouvou.

Výnos z realizace zajištění bude agentem uchován na transparentním bankovním účtu, vedeným u renomované tuzemské banky, ze kterého bude po odečtení účelně a prokazatelně vynaložených nákladů a odměny agenta, která nepřesáhne 2% z výtěžku realizace zajištění, následně vyplacen jednotlivým vlastníků dluhopisů.

Pokud bude výnos z realizace zajištění přesahovat součet dluhů emitenta vůči vlastníků dluhopisů a nákladů realizace zajištění (dále souhrnně jen „**zajištěné dluhy emitenta**“), tj. zejména součet (i) dlužné jmenovité hodnoty všech dluhopisů, (ii) dlužných přirostlých úrokových výnosů, (iii) nákladů a odměny agenta a (iv) jiného příslušenství výše uvedených dluhů, budou všem vlastníků vyplaceny finanční prostředky ve výši jmenovité hodnoty jimi vlastněných dluhopisů, včetně přirostlých úrokových výnosů; případný zůstatek výnosu realizace zajištění bude vyplacen emitentovi.

Pokud nebude výnos z realizace zajištění dosahovat výše splatných zajištěných dluhů emitenta, budou všem vlastníků dluhopisů vyplaceny finanční prostředky v maximální možné výši, přičemž výnos realizace zajištění bude po uhrazení eventuálních nákladů a odměny agenta mezi vlastníky dluhopisů rozdělen v poměru dle jmenovité hodnoty jimi vlastněných dluhopisů.

7. **SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ**

7.1. **Důvody svolání schůze vlastníků dluhopisů**

Emitent je povinen (v případě uvedeném v tomto odst. 7.1 a), e) a f)) a oprávněn (v

případech uvedených v tomto odst. 7.1 b), c) a d)) svolat schůzi vlastníků dluhopisů (dále jen **schůze vlastníků dluhopisů**“ nebo „**schůze**“) v následujících případech, kdy zpravidla dochází ve vztahu k dluhopisům ke změnám zásadní povahy:

- a) jsou navrženy takové změny emisních podmínek, ke kterým se vyžaduje přechodí souhlas schůze vlastníků dluhopisů;
- b) je-li emitent v prodlení s uspokojením práv a nároků spojených dluhopisy (zejména nároků na výplatu úrokového výnosu dluhopisů nebo práva na splacení jmenovité hodnoty dluhopisů) déle než 30 (třicet) kalendářních dní od dne splatnosti takových práv a nároků;
- c) v případě, že nastaly nebo v brzké době nastanou změny, které mohou významně zhoršit schopnost emitenta plnit závazky vyplývající z dluhopisů;
- d) pokud to emitent považuje za vhodné (i mimo jakékoli změny zásadní povahy);
- e) v případě ukončení činnosti agenta pro zajištění, a to primárně za účelem určení nového agenta pro zajištění; nebo
- f) požadavku na změnu v osobě agenta pro zajištění ze strany vlastníků dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje alespoň 5 % celkové jmenovité hodnoty emise dluhopisů.

Jiná osoba, než emitent je oprávněna svolat schůzi vlastníků dluhopisů pouze v případech uvedených v § 21 zákona o dluhopisech.

7.2. **Změny emisních podmínek**

Ke změně emisních podmínek se zásadně vyžaduje předchozí souhlas schůze vlastníků dluhopisů, přičemž takový souhlas se nevyžaduje, pokud se jedná o změnu emisních podmínek:

- a) která je přímo vyvolaná změnou právní úpravy; a/nebo
- b) která se netýká postavení nebo zájmů vlastníků dluhopisů; a/nebo
- c) která se sice postavení nebo zájmů vlastníků dluhopisů týká, ale tato změna postavení vlastníků dluhopisů zlepšuje (např. sjednání dodatečného zajištění); a/nebo
- d) ke které se přistupuje, pokud žádný z vydaných dluhopisů není ve vlastnictví osoby odlišné od emitenta.

Emitent bez zbytečného odkladu po jakékoli změně emisních podmínek oznámí

způsobem uvedeným v odst. 8.1 těchto emisních podmínek vlastníků dluhopisů tuto změnu emisních podmínek a úplné znění emisních podmínek po provedené změně.

7.3. Oznámení o konání schůze vlastníků dluhopisů

Emitent (případně jiná osoba) oznámí konání schůze vlastníků dluhopisů ve lhůtě nejméně 15 (patnáct) dnů přede dnem jejího konání provedením oznámení způsobem dle odst. 8.2 těchto emisních podmínek (emitent případně jiné osobě svolávající schůzi poskytne součinnost potřebnou k jejímu svolání). Oznámení o konání schůze vlastníků dluhopisů musí obsahovat zejména následující náležitosti: (i) obchodní firmu, IČO a sídlo emitenta; (ii) označení dluhopisů v rozsahu minimálně název dluhopisu a datum emise, (iii) místo, datum a hodinu konání schůze, (iv) program jednání schůze, a pokud je navrhovaná změna emisních podmínek, též návrh takové změny a jeho zdůvodnění a (v) údaj o rozhodném dni pro účast na schůzi.

Místem konání schůze může být pouze město Praha. Čas začátku konání schůze musí připadat na rozmezí od 9h do 16h. Dnem konání schůze nesmí být den pracovního klidu nebo státní svátek.

Pokud odpadne důvod pro svolání schůze vlastníků dluhopisů, bude odvolána stejným způsobem, jakým byla svolána, a to nejpozději 5 (pět) kalendářních dnů přede dnem jejího konání.

7.4. Rozhodný den pro účast na schůzi vlastníků dluhopisů

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

7.5. Osoby oprávněné účastnit se na schůzi vlastníků dluhopisů a jejich hlasovací právo

Schůze vlastníků dluhopisů je oprávněna se účastnit a hlasovat na ní pouze osoba, která je evidovaná jako vlastník dluhopisů v seznamu vlastníků k rozhodnému dni pro účast na schůzi, nebo osoba, která se prostřednictvím plné moci s ověřeným podpisem vlastníka dluhopisu prokáže jako jeho zmocněnec. Účast na schůzi vlastníků dluhopisů s využitím prostředků komunikace na dálku není možný.

Každý vlastník dluhopisu má tolik hlasů, kolik odpovídá poměru mezi jmenovitou hodnotou dluhopisů v jeho vlastnictví k celkové jmenovité hodnotě všech vydaných a nesplacených dluhopisů k rozhodnému dni pro účast na schůzi.

7.6. Průběh a rozhodování schůze vlastníků dluhopisů

Schůze vlastníků dluhopisů je oprávněna rozhodovat pouze o návrzích usnesení

uvedených v oznámení o jejím svolání.

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní vlastníci dluhopisů ve smyslu odst. 7.5 těchto emisních podmínek, jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 30 % celkové jmenovité hodnoty všech vydaných a nesplacených dluhopisů k rozhodnému dni pro účast na schůzi. Schůzi předsedá předseda jmenovaný emitentem.

Schůze o předložených návrzích rozhoduje formou usnesení. K přijetí usnesení, jímž se schvaluje změna emisních podmínek, je zapotřebí souhlas alespoň $\frac{3}{4}$ (**tří čtvrtin**) hlasů přítomných vlastníků dluhopisů. Ostatní usnesení jsou přijata, jestliže získají prostou **většinu** hlasů přítomných vlastníků dluhopisů.

Pro další otázky týkající se schůze neupravené těmito emisními podmínkami platí podpurně § 21 až § 24a zákona o dluhopisech.

7.7. **Zápis ze schůze vlastníků dluhopisů**

Emitent vypracuje do 30 (třiceti) kalendářních dnů ode dne jejího konání zápis o schůzi. Pokud schůze projednávala záležitosti uvedené v odst. 7.1.a), 7.1.b), 7.1.c), 7.1.e) nebo 7.1.f), musí být o schůzi pořízen notářský zápis. V notářském zápise se uvedou jména těch vlastníků dluhopisů, kteří s projednávanou změnou souhlasili, a počty kusů dluhopisů, které každý z nich vlastní k rozhodnému dni pro účast na schůzi.

Emitent je povinen do 30 (třiceti) kalendářních dnů ode dne konání schůze uveřejnit způsobem uvedeným v odst. 8.1 těchto emisních podmínek všechna rozhodnutí schůze.

8. ZPŮSOB OZNAMOVÁNÍ INFORMACÍ O DLUHOPISECH

8.1. **Způsob oznamování**

Informace a údaje o dluhopisech určené vlastníkům dluhopisů budou platné a účinné, pokud budou vyhotoveny v českém jazyce a (i) odeslány e-mailovou zprávou zaslanou na e-mailovou adresu vlastníka dluhopisu evidovanou v seznamu vlastníků a současně (ii) uveřejněny na webových stránkách emitenta, ke dni vydání těchto emisních podmínek na webové stránce www.skayodluhopisy.cz a www.skayodluhopisy.com, nestanoví-li právní předpis jiný způsob oznámení.

8.2. **Způsob oznámení předčasného splacení dluhopisů nebo oznámení svolání schůze vlastníků dluhopisů**

Oznámení předčasného splacení dluhopisů ve smyslu odst. 5.2 těchto emisních podmínek a oznámení svolání schůze vlastníků dluhopisů ve smyslu odst. 7.3 těchto emisních podmínek budou platné a účinné, pokud budou vyhotoveny v českém jazyce a (i) odeslány doporučenou poštou na adresu vlastníka dluhopisu evidovanou

v seznamu vlastníků a současně (ii) odeslány e-mailovou zprávou zaslanou na e-mailovou adresu vlastníka dluhopisu evidovanou v seznamu vlastníků (iii) a současně uveřejněny na webových stránkách emitenta, ke dni vydání těchto emisních podmínek na webové stránce <https://skayocapital.com/dluhopisy>.

8.3. Oznamování emitentovi

Vlastníci dluhopisů mohou oznamovat emitentovi změny týkající se dluhopisů (např. změny vlastníků dluhopisů, změny kontaktních údajů, změny bankovních účtů) písemným oznámením adresovaným na adresu sídla emitenta (viz odst. 1.1 těchto emisních podmínek), nebo prostřednictvím e-mailového oznámení doručeného emitentovi na adresu dluhopisy@skayocapital.com. Pro oznámení změn vlastníků dluhopisů platí dále speciální podmínky uvedené v odst. 2.6 těchto emisních podmínek. Pro oznámení změn bankovních účtů vlastníků dluhopisů platí dále speciální podmínky uvedené v odst. 2.7 těchto emisních podmínek.

9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

9.1. Zpřístupnění emisních podmínek a ostatní dokumentace

Tyto emisní podmínky jsou bezplatně v tištěné formě zpřístupněny v sídle emitenta a na webových stránkách emitenta, ke dni vydání těchto emisních podmínek na webové stránce <https://skayocapital.com/dluhopisy>, ve formátu .pdf, který vlastníkům dluhopisů umožňuje jejich reprodukci v nezměněné podobě a jejich uchování alespoň po dobu do data splatnosti dluhopisů.

To samé platí o všech podstatných dokumentech týkajících se zajištění, zejména ujednání s agentem pro zajištění.

9.2. Promlčení

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

9.3. Rozhodné právo


Právní vztahy z dluhopisů se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem o dluhopisech.

9.4. Řešení sporů

Všechny spory o právech a povinnostech spojených s dluhopisy budou rozhodovány s konečnou platností v rámci řádného soudního řízení. Smluvní strany se ve smyslu § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, dohodly, že místně příslušným soudem pro veškerá soudní řízení zahájená v souvislosti s dluhopisy je soud příslušný dle sídla emitenta, věcná příslušnost soudu vyplývá z platných právních předpisů.

V Praze dne 1.9.2022

Emitent



Skayo Capital s.r.o.

Ing. Jaromír Šantrůček, jednatel