REALITNÍ A SPRÁVCOVSKÁ, A.S.

EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

Úplné znění po změnách schválených schůzí vlastníků dluhopisů konané dne 26.03.2015, účinných ode dne 01.05.2015.

Dluhopisy vydávané společností ***Realitní a správcovská, a.s.****, se sídlem Brno, Veveří, Moravské náměstí 690/15, PSČ 602 00, Česká republika, IČ: 255 53 771, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 4672 (dále jen „****Emitent****"), jako dluhopisy v počtu 150.000.000 (jedno sto padesát milionů) kusů, každý o jmenovité hodnotě 1,- Kč (jedna koruna česká), s pevnou úrokovou sazbou, splatné v roce 2022 (dále jen „****Emise****" a jednotlivé dluhopisy vydávané v rámci Emise dále jen „****Dluhopisy****"), se řídí těmito emisními podmínkami (dále jen „****Emisní podmínky****") a zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „****Zákon o dluhopisech****").*

Emise dluhopisů byla schválena rozhodnutím valné hromady Emitenta ze dne 10.12.2012 a představenstva Emitenta ze dne 11.12.2012.

*Dluhopisům byl společností Centrální depozitář cenných papírů, a.s. (dále jen „****Centrální depozitář****") přidělen identifikační kód ISIN CZ0003507386 Evidenci cenných papírů vč. vedení evidence vlastníků Dluhopisů vede Centrální depozitář.*

Emisní podmínky byly s účinností ode dne 01.09.2014 upraveny změnami, schválenými schůzí vlastníků dluhopisů, konanou dne 12.08.2014.
Emisní podmínky byly s účinností ode dne 01.05.2015 upraveny změnami, schválenými schůzí vlastníků dluhopisů, konanou dne 26.03.2015.

1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ

1.1. Základní údaje Dluhopisů

Emitent: *Realitní a správcovská, a.s., IČ: 255 53 771*

se sídlem Brno, Veveří, Moravské náměstí 690/15, PSČ 602 00, Česká republika

Název: *Dluhopis Realitní a správcovská, a.s.*

ISIN: *CZ0003507386*

Jmenovitá hodnota: *1,- Kč*

Forma dluhopisu: *cenný papír na doručitele*

Podoba dluhopisu: *zaknihovaná podoba*

Úrokový výnos dluhopisu: *9,75 % p.a.*

Datum emise: *21.12.2012*

Den konečné splatnosti: *21.12.2022*

Způsob a místo splacení dluhopisu a vyplacení výnosů z něho: *Výplata úrokových výnosů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů budou provedeny převodem na bankovní účet Oprávněné osoby.*

Číselné označení: *1 – 150.000.000*

1.2. Podoba, forma, jmenovitá hodnota a další charakteristiky Dluhopisů

Dluhopisy jsou vydávány v zaknihované podobě, mají formu na doručitele. Dluhopisy jsou vydávány v počtu 150.000.000 (jedno sto padesát milionů) kusů, každý o jmenovité hodnotě 1,- Kč (jedna koruna česká). Celkový předpokládaný objem Emise Dluhopisů je 150.000.000,- Kč (jedno sto padesát milionů korun českých).

S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní a/nebo výměnná práva.

*Ve smyslu zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o podnikání na kapitálovém trhu**") je vlastníkem Dluhopisu osoba, na jejímž účtu vlastníka v evidenci zaknihovaných cenných papírů je Dluhopis evidován. Dokud nebude Emitent přesvědčivým způsobem informován o skutečnostech prokazujících, že vlastník Dluhopisu není vlastníkem dotčených cenných papírů, bude Emitent pokládat každého vlastníka Dluhopisu za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět mu platby v souladu s těmito Emisními podmínkami. Osoby, které budou vlastnit Dluhopis a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v evidenci vlastníků zaknihovaných cenných papírů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta.*

Dluhopisy mohou nabývat právnické a fyzické osoby se sídlem nebo bydlištěm na území České republiky i v zahraničí. Repatriace výnosů a splacené jmenovité hodnoty do zahraničí budou prováděny dle právních předpisů České republiky. Výnosy z Dluhopisů budou vypláceny po příslušném zákonném zdanění. Ti vlastníci Dluhopisů, kteří mají nárok na výplatu výnosů v plné výši bez srážky daně, jsou povinni prokázat Emitentovi tuto skutečnost před výplatou výnosu.

1.3. Převod Dluhopisů

*K převodu Dluhopisů dochází okamžikem zápisu tohoto převodu v zákonem stanovené evidenci zaknihovaných cenných papírů (dále jen „**Evidence**") v souladu s právními předpisy. Posledním dnem, kdy bude docházet k převodům cenných papírů v Evidenci, je 1 (jeden) kalendářní měsíc přede Dnem konečné splatnosti (jak je tento pojem definován níže), a to včetně tohoto dne.*

1.4. Oddělení práva na výnos

Oddělení práva na výnos Dluhopisu od příslušného Dluhopisu se vylučuje.

1.5. Ohodnocení finanční způsobilosti

Ohodnocení finanční způsobilosti Emitenta (rating) nebylo provedeno.

1.6. Některé závazky Emitenta

Emitent se zavazuje, že bude vyplácet úrokové výnosy z Dluhopisů a splatí jmenovitou hodnotu Dluhopisu způsobem a v místě uvedeném v těchto Emisních podmínkách. Emitent se dále zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi vlastníky Dluhopisů stejně.

2. OBJEM EMISE, EMISNÍ KURZ, EMISNÍ LHŮTA, ZPŮSOB EMISE DLUHOPISŮ

2.1. Datum emise

*Datum emise Dluhopisů je 21.12.2012 (dále jen „**Datum emise**").*

2.2. Emisní lhůta

*Emisní lhůta pro upisování Dluhopisů začíná běžet 21.12.2012 a skončí 31.12.2013 (dále jen „**Emisní lhůta**"). Dluhopisy mohou být vydány v Datum emise a/nebo v tranších po Datu emise v průběhu Emisní lhůty, případně Dodatečné emisní lhůty (jak je tento pojem definován níže). Bez zbytečného odkladu po uplynutí Emisní lhůty, resp. Dodatečné emisní lhůty (jak je tento pojem definován níže), oznámí Emitent vlastníkům Dluhopisů způsobem, jakým byly zpřístupněny tyto Emisní podmínky, celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů, avšak jen v případě, že taková celková jmenovitá hodnota všech vydaných Dluhopisů je nižší než celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise Dluhopisů.*

2.3. Objem Emise

*Emitent předpokládá vydat Dluhopisy v celkovém objemu 150.000.000 Kč (jedno sto padesát milionů korun českých). V souladu s § 7 Zákona o dluhopisech je Emitent oprávněn vydat Dluhopisy až do výše předpokládané celkové jmenovité hodnoty Dluhopisů i po uplynutí Emisní lhůty, a to v rámci dodatečné emisní lhůty, kterou Emitent zpřístupní stejným způsobem jako tyto Emisní podmínky (dále jen „**Dodatečná emisní lhůta**"). Pokud Emitent nevydá k Datu emise všechny Dluhopisy tvořící příslušnou emisi Dluhopisů, může zbylé Dluhopisy vydat kdykoli v průběhu Emisní lhůty, a to i postupně.*

2.4. Emisní kurz

*Emisní kurz všech Dluhopisů vydávaných k Datu emise činí 100 % jejich jmenovité hodnoty (dále jen „**Emisní kurz**"). Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů případně vydávaných po Datu emise bude určen Emitentem na základě aktuálních tržních podmínek. K částce Emisního kurzu jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise bude dále připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos, bude-li to relevantní.*

2.5. Způsob a místo úpisu Dluhopisů

Dluhopisy budou nabídnuty k úpisu a koupi v České republice zejména kvalifikovaným nebo profesionálním investorům (domácím a zahraničním) v souladu s příslušnými právními předpisy v průběhu Emisní lhůty v sídle Emitenta, a to v Brně, Moravské náměstí 690/15, PSČ 602 00.

*S upisovateli Dluhopisů hodlá Emitent uzavřít smlouvu o upsání a koupi Dluhopisů (dále jen „**Smlouva o upsání**"), jejímž předmětem bude závazek Emitenta vydat a závazek*

potenciálních nabyvatelů upsat a koupit Dluhopisy za podmínek uvedených ve Smlouvě o upsání.

Dluhopisy budou připsány na příslušné majetkové účty jednotlivých prvonabyvatelů po zaplacení Emisního kurzu. Emisní kurz bude splacen bezhotovostním způsobem na účet Emitenta uvedený ve Smlouvě o upsání v souladu s podmínkami uvedenými ve Smlouvě o upsání.

Emitent nehodlá Dluhopisy k Datu emise veřejně nabízet ve smyslu § 34 odst. 1 Zákona o podnikání na kapitálovém trhu.

3. ZÁVAZKY Z DLUHOPISŮ

Závazky z Dluhopisů (a všechny platební závazky Emitenta vůči vlastníkům Dluhopisů vyplývající z Dluhopisů) budou představovat přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) mezi sebou navzájem a alespoň rovnocenné (pari passu) vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným závazkům Emitenta s výjimkou těch závazků, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů. Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi vlastníky Dluhopisů stejně.

4. ÚROKOVÝ VÝNOS

4.1. Způsob úročení, Výnosová období

*Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 9,75 % ročně (p.a.). Úrok je splatný čtvrtletně zpětně, vždy k 31.3., 30.6., 30.9. a 31.12. příslušného roku a dále ke Dni konečné splatnosti (jak je tento pojem definován níže) nebo ke Dni předčasné splatnosti (jak je tento pojem definován níže)(každý z těchto dní dále jen „**Den výplaty úrokového výnosu**"). Úrokový výnos bude vyplácen vždy ke Dni výplaty úrokového výnosu v souladu s článkem 6 Emisních podmínek. Úrok bude narůstat od Data emise (včetně) a dále vždy od posledního Dne výplaty úrokového výnosu (vždy včetně tohoto dne) do následujícího Dne výplaty úrokového výnosu (vždy bez tohoto dne) (dále jen „**Výnosové období**"). Pro účely počátku běhu kteréhokoli Výnosového období se Den výplaty úrokového výnosu neposouvá v souladu s konvencí pracovního dne (viz článek 6.2 těchto Emisních podmínek). První platba úrokového výnosu bude provedena k 31.3.2013.*

4.2. Konec úročení

Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem konečné splatnosti (jak je tento pojem definován níže) nebo Dnem předčasné splatnosti (jak je tento pojem definován níže).

4.3. Konvence pro výpočet úroku

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

4.4. Stanovení úrokového výnosu

Částka úrokového výnosu příslušející k 1 (jednomu) Dluhopisu za každé období 1 (jednoho) běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu a příslušné

úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem). Částka úrokového výnosu příslušející k 1 (jednomu) Dluhopisu za jakékoli období kratší 1 (jednoho) běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného zlomku dní vypočteného dle konvence pro výpočet úroku uvedené v článku 4.3 těchto Emisních podmínek jako podíl počtu dní v období, za nějž je úrok stanovován, a čísla 360, kde počet dní je stanoven na bázi roku o 360 (tři sta šedesáti) dnech, rozděleného do 12 (dvanácti) měsíců po 30 (třiceti) dnech.

5. SPLACENÍ A ODKOUPENÍ

5.1. Konečná splatnost

*Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je stanoveno níže, bude jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově k 21.12.2022 (dále jen „**Den konečné splatnosti**").*

Emitent není oprávněn na základě svého rozhodnutí splatit Dluhopisy přede Dnem konečné splatnosti, s výjimkou rozhodnutí o zániku Dluhopisů dle článku 5.3 těchto Emisních podmínek. Vlastník Dluhopisu není oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti, s výjimkou předčasného splacení Dluhopisů v souladu s ustanoveními článků 8 a 10.6 těchto Emisních podmínek.

5.2. Odkoupení Dluhopisů

Emitent je oprávněn Dluhopisy kdykoli odkoupit za jakoukoli cenu.

5.3. Zánik Dluhopisů

Dluhopisy odkoupené Emitentem nezanikají a je na uvážení Emitenta, zda je bude držet ve svém majetku a případně je znovu prodá, či zda rozhodne o jejich zániku oznámením doručeným Centrálnímu depozitáři. V případě rozhodnutí Emitenta o zániku jím odkoupených Dluhopisů práva a povinnosti z takových Dluhopisů bez dalšího zanikají z titulu splynutí práva a povinnosti (závazku) v jedné osobě.

6. PLATEBNÍ PODMÍNKY

6.1. Měna plateb

Emitent se zavazuje vyplácet úrokový výnos a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů výlučně v Kč. Úrokový výnos bude vyplácen vlastníkům Dluhopisů a jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splacena vlastníkům Dluhopisů za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami a daňovými, devizovými a ostatními příslušnými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.

V případě, že (a) koruna česká, ve které jsou Dluhopisy denominovány a ve které mají být v souladu s těmito Emisními podmínkami prováděny platby v souvislosti s Dluhopisy, zanikne a bude nahrazena měnou EUR, a (b) nebude-li to v rozporu s kogentním ustanovením právních předpisů, bude (i) denominace Dluhopisů změněna na EUR, a to v souladu s platnými právními předpisy, a (ii) všechny peněžité závazky z Dluhopisů budou automaticky a bez dalšího oznámení vlastníkům Dluhopisů splatné v EUR, přičemž jako směnný kurz koruny české na EUR bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítací koeficient) v souladu s platnými právními předpisy. Takové nahrazení koruny české (i) se v žádném ohledu nedotkne existence závazků Emitenta vyplývajících z Dluhopisů nebo

jejich vymahatelnosti a (ii) pro vyloučení pochybností nebude považováno ani za změnu těchto Emisních podmínek ani za Případ neplnění závazků dle těchto Emisních podmínek.

6.2. Termíny výplat

*Výplaty úrokových výnosů z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů budou prováděny Emitentem k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách, tj. v Den výplaty úrokového výnosu, Den konečné splatnosti nebo Den předčasné splatnosti (každý z těchto dní dále také jen „**Den výplaty**"). Připadne-li Den výplaty na jiný než pracovní den, vznikne Emitentovi povinnost zaplatit předmětné částky v nejbližší následující pracovní den, aniž by byl povinen platit úrok nebo jakékoli jiné dodatečné částky za takový časový odklad. Pro vyloučení pochybností platí, že dojde-li podle předchozí věty k posunu výplaty na nejbližší následující pracovní den, k posunu příslušného Rozhodného dne (jak je tento pojem definován níže) nedochází. K posunu příslušného Rozhodného dne (jak je tento pojem definován níže) na nejbližší následující pracovní den však dojde v případě, že by příslušný Rozhodný den připadl na jiný než pracovní den.*

6.3. Splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů

*Jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splacena osobám, které budou evidovány jako vlastníci Dluhopisů v Evidenci ke konci dne 15.12.2022 v případě splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů ke Dni konečné splatnosti nebo ke konci kalendářního dne, který předchází o 5 (pět) dnů příslušnému Dni předčasné splatnosti v případě splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů ke Dni předčasné splatnosti (dále jen „**Rozhodný den**" a každá taková osoba dále jen „**Oprávněná osoba**"). Pro účely určení příjemce jmenovité hodnoty Dluhopisů nebude Emitent přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným kdykoli počínaje první den následující po Rozhodném dni podle tohoto článku 6.3, včetně tohoto dne, až do příslušného Dne konečné splatnosti nebo Dne předčasné splatnosti. Pro účely stanovení těchto dat dochází k posunutí dat v souladu s konvencí pracovního dne (viz článek 6.2 těchto Emisních podmínek).*

6.4. Platby úrokových výnosů z Dluhopisů

*Úrokové výnosy budou vypláceny osobám, které budou evidovány jako vlastníci Dluhopisů v Evidenci ke konci 25. kalendářního dne kalendářního měsíce, ve kterém je příslušný Den výplaty úrokového výnosu a dále ke konci dne 15.12.2022 v případě splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů ke Dni konečné splatnosti nebo ke konci kalendářního dne, který předchází o 5 (pět) dnů příslušnému Dni předčasné splatnosti v případě splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů ke Dni předčasné splatnosti (dále také jen „**Rozhodný den**" a každá taková osoba dále také jen „**Oprávněná osoba**"). Pro účely určení příjemce úrokového výnosu z Dluhopisů nebude Emitent přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným kdykoli počínaje první den následující po příslušném Rozhodném dni podle tohoto článku 6.4, včetně tohoto dne. Pro účely stanovení těchto dat dochází k posunutí dat v souladu s konvencí pracovního dne (viz článek 6.2 těchto Emisních podmínek).*

6.5. Provádění plateb

Emitent bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v České republice, podle písemného pokynu, který příslušná Oprávněná osoba udělí Emitentovi nejpozději 5 (pět) pracovních dnů přede Dnem výplaty. Pokyn bude mít formu podepsaného písemného prohlášení Oprávněné osoby, obsahujícího dostatečné a určité údaje identifikující tuto Oprávněnou osobu (u fyzické osoby jméno, bydliště a datum narození; u právnické osoby název a identifikační číslo) s úředně ověřeným podpisem nebo

*podpisy, které bude obsahovat dostatečnou a určitou informaci o výše zmíněném účtu umožňující Emitentovi platbu provést a v případě právnické osoby bude doloženo originálem nebo úředně ověřenou kopií platného výpisu z veřejného rejstříku příjemce platby ke Dni výplaty ne starší 3 (tří) měsíců (takový pokyn spolu s výpisem z veřejného rejstříku, bude-li to relevantní, dále jen „**Instrukce**"). Uplatňuje-li Oprávněná osoba v souladu s mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění (jíž je Česká republika smluvní stranou) nárok na daňové zvýhodnění, je povinna doručit Emitentovi jako součást Instrukce doklad o svém daňovém domicilu a další doklady, které si může Emitent nebo příslušný daňový orgán vyžádat. Emitent je oprávněn vyžádat si jakékoli dodatečné informace či dokumenty dle vlastního uvážení. Bez ohledu na toto své oprávnění není Emitent povinen jakkoli prověřovat správnost, úplnost nebo pravost takových Instrukcí a neponese žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce ani nesprávností či jinou vadou takové Instrukce. Pokud Instrukce obsahuje všechny náležitosti podle tohoto článku, je považována za řádnou.*

6.6. Včasnost bezhotovostních plateb

Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s Dluhopisy se považuje za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle článku 6.5 těchto Emisních podmínek a pokud je nejpozději první nejbližší pracovní den následující po příslušném dni splatnosti takové částky odepsána z účtu Emitenta. Emitent není odpovědný za zpoždění výplaty jakékoli dlužné částky způsobené tím, že (i) Oprávněná osoba včas nedodala řádnou Instrukci nebo nedodala další dokumenty nebo informace požadované od ní dle článku 6.5 těchto Emisních podmínek, (ii) taková Instrukce, dokumenty nebo informace byly neúplné nebo nesprávné nebo (iii) takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které nemohl Emitent ovlivnit, a Oprávněné osobě v takovém případě nevzniká žádný nárok na jakýkoli doplatek či úrok za takto způsobený časový odklad příslušné platby.

6.7. Změna způsobu provádění plateb

Emitent je oprávněn rozhodnout o změně způsobu provádění plateb. Taková změna nesmí způsobit vlastníkům Dluhopisů újmu. Toto rozhodnutí bude vlastníkům Dluhopisů oznámeno stejným způsobem, jakým byly zpřístupněny tyto Emisní podmínky.

7. ZDANĚNÍ

Splacení jmenovité hodnoty a výplaty úrokových výnosů z Dluhopisů budou prováděny bez srážky daní, případně poplatků, jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatků bude vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby. Bude-li jakákoli taková srážka daní nebo poplatků vyžadována příslušnými obecně závaznými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby, nebude Emitent povinen hradit vlastníkům Dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků.

Zdanění Dluhopisů se k datu schválení těchto Emisních podmínek řídí zejména zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, a souvisejícími právními předpisy.

Úrok vyplácený fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem (nebo české stálé provozovně fyzické osoby, která není českým daňovým rezidentem) podléhá srážkové dani

vybírané u zdroje. Sazba této srážkové daně činí 15 % (pro rok 2012). Výše uvedená srážka daně představuje konečné zdanění úroku v České republice.

Úrok vyplácený právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem (nebo české stálé provozovně právnické osoby, která není českým daňovým rezidentem), tvoří součást obecného základu daně a podléhá příslušné sazbě daně z příjmů právnických osob (19 % pro rok 2012). Daň není v tomto případě vybírána srážkou u zdroje.

Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je příjemce úroků rezidentem, může zdanění úroku v České republice vyloučit nebo snížit sazbu daně. Určité kategorie poplatníků (např. nadace, Garanční fond obchodníků s cennými papíry atd.) mají za určitých podmínek nárok na osvobození úrokových příjmů od daně z příjmů.

8. PŘEDČASNÁ SPLATNOST DLUHOPISŮ V PŘÍPADECH NEPLNĚNÍ ZÁVAZKŮ

8.1. Případy neplnění závazků a jiné skutečnosti

*Pokud nastane kterákoli z níže uvedených skutečností a taková skutečnost bude trvat (každá z takových skutečností dále jen „**Případ neplnění závazků**"):*

(a) Emitent nezaplatí Oprávněným osobám jakoukoli část úrokového výnosu nebo jmenovité hodnoty vyplývající z Dluhopisů v příslušný den splatnosti a takové porušení zůstane nenapraveno Emitentem déle než 10 (deset) pracovních dní od takového dne splatnosti; nebo

(b) Emitent poruší jakýkoliv podstatný závazek vyplývající z těchto Emisních podmínek (kromě závazků, na které se vztahuje bod (a) tohoto článku 8.1 Emisních podmínek) a takové porušení zůstane nenapraveno (pokud jej lze napravit) déle než 60 (šedesát) pracovních dní ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoli vlastníkem Dluhopisu dopisem doručeným Emitentovi; nebo

(c) soud vydá rozhodnutí o úpadku Emitenta; nebo

(d) soud nebo příslušný orgán Emitenta rozhodne o zrušení Emitenta s likvidací nebo bez likvidace,

*pak může vlastník Dluhopisů dle své úvahy písemným oznámením s označením příslušného Případu neplnění závazku (dále také jen „**Oznámení o předčasném splacení**") doručeným Emitentovi požádat o splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, jejichž je vlastníkem a které od toho okamžiku nezcizí, a dosud nevyplaceného narostlého úroku na těchto Dluhopisech a Emitent je povinen takové Dluhopisy (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokovým výnosem) takto splatit v souladu s článkem 8.2 těchto Emisních podmínek.*

8.2. Splatnost předčasně splatných Dluhopisů

*Dluhopisy, jichž se Oznámení o předčasném splacení týká, se stávají splatnými k poslednímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém vlastník Dluhopisů doručil Emitentovi příslušné Oznámení o předčasném splacení (dále také jen „**Den předčasné splatnosti**").*

8.3. Zpětvzetí žádosti o předčasné splacení Dluhopisů

Oznámení o předčasném splacení může být jednotlivým vlastníkem Dluhopisů písemně vzato zpět, avšak jen ve vztahu k jeho Dluhopisům a jen pokud je takové zpětvzetí doručeno Emitentovi dříve, než

se příslušné částky stávají podle předchozího článku 8.2 těchto Emisních podmínek splatnými. Takové zpětvzetí však nemá vliv na Oznámení o předčasném splacení ostatních vlastníku Dluhopisů.

8.4. Další podmínky předčasného splacení Dluhopisů

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto článku 8 se jinak přiměřeně použijí ustanovení článku 6 těchto Emisních podmínek.

9. PROMLČENÍ

Práva spojená s Dluhopisy se promlčují uplynutím 10 (deseti) let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé.

10. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ, ZMĚNY EMISNÍCH PODMÍNEK

10.1. Působnost a svolání schůze

Emitent nebo vlastník Dluhopisu nebo vlastníci Dluhopisů mohou svolat schůzi vlastníků, je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech vlastníků Dluhopisů, a to v souladu s Emisními podmínkami a Zákonem o dluhopisech. Náklady na organizaci a svolání schůze hradí svolavatel, nestanoví-li právní předpisy něco jiného.

Emitent je povinen bez zbytečného odkladu svolat schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko vlastníků Dluhopisů v případě:

a) návrhu změny nebo změn Emisních podmínek; to neplatí, pokud se jedná pouze o takovou změnu, ke které podle platných obecně závazných právních předpisů není zapotřebí souhlasu vlastníků Dluhopisů;

b) návrhu na přeměnu Emitenta;

c) návrhu na uzavření ovládací smlouvy nebo smlouvy o převodu zisku bez ohledu na to, kterou smluvní stranou Emitent je,

d) návrhu na uzavření smlouvy, na jejímž základě dochází k dispozici s podnikem nebo jeho částí, bez ohledu na to, kterou smluvní stranou Emitent je, za předpokladu, že může být ohroženo řádné a včasné splacení Dluhopisu nebo vyplacení výnosu Dluhopisu;

e) je-li Emitent v prodlení s uspokojením práv spojených s Dluhopisy déle než 7 (sedm) dní ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno; nebo

f) změn, které mohou významně zhoršit jeho schopnost plnit závazky vyplývající z Dluhopisů;

avšak vždy pouze za předpokladu, že svolání schůze v takovém případě vyžadují i v té době platné obecně závazné právní předpisy.

10.2. Oznámení o svolání schůze

Oznámení o svolání schůze je svolavatel povinen zpřístupnit způsobem uvedeným v článku 11 Emisních podmínek, a to nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dnů přede dnem konání schůze. Je-li svolavatelem vlastník Dluhopisu nebo vlastníci Dluhopisů, jsou povinni oznámení o svolání schůze doručit Emitentovi nejpozději 25 (dvacet pět) kalendářních dnů přede dnem konání schůze. Emitent je povinen takové oznámení o svolání schůze zpřístupnit způsobem uvedeným v článku 11 Emisních podmínek do 10 (deseti) kalendářních dnů od doručení tohoto oznámení. Oznámení o svolání schůze musí obsahovat alespoň údaje uvedené v Zákoně o dluhopisech. Schůze je oprávněna rozhodovat pouze o návrzích usnesení uvedených v oznámení o jejím svolání; rozhodování o návrzích usnesení, které nebyly uvedeny na programu schůze v oznámení o jejím svolání, je přípustné, pouze jsou-li na schůzi přítomni všichni vlastníci Dluhopisů, kteří jsou oprávněni na této schůzi hlasovat.

10.3. Osoby oprávněné účastnit se schůze a hlasovat na ní, účast dalších osob

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze ten vlastník Dluhopisu, který byl evidován jako vlastník Dluhopisu v Evidenci nejpozději 7 (sedmý) pracovní den předcházející konání schůze vlastníků. K převodům Dluhopisů uskutečněným v průběhu dne konání schůze se nepřihlíží.

Vlastníci Dluhopisů se mohou účastnit schůze vlastníků s využitím elektronických prostředků, umožňujících například přímý dálkový přenos schůze vlastníků obrazem a zvukem nebo přímou dvousměrnou komunikaci (telefon, videokonference) mezi schůzí vlastníků a příslušným vlastníkem Dluhopisu. Organizační a technické podmínky musí umožňovat ověření totožnosti osoby oprávněné k účasti na schůzi vlastníků a určení podílů na celkové jmenovité hodnotě nesplacené části Emise dluhopisů; jinak se k hlasům projeveným takovým postupem ani k účasti takto hlasujících vlastníků dluhopisů nepřihlíží. Hlasující se považují za přítomné a schůze vlastníků je způsobilá usnášet, jsou-li splněny podmínky uvedené v článcích 10.4 a 10.5.

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

10.4. Hlasovací právo

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, přičemž s Dluhopisy ve vlastnictví Emitenta, které nezanikly z rozhodnutí Emitenta ve smyslu článku 5.3 Emisních podmínek, není spojeno hlasovací právo a nezapočítávají se pro účely usnášeníschopnosti schůze.

Rozhoduje-li schůze o odvolání Společného zástupce (jak je tento pojem definován níže), nemůže Společný zástupce vykonávat hlasovací právo s Dluhopisy, které vlastní, a jeho hlasy se nezapočítávají do celkového počtu hlasů pro účely usnášeníschopnosti schůze.

10.5. Průběh schůze; usnášeníschopnost

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní vlastníci Dluhopisů oprávněných v souladu s článkem 10.3 hlasovat, jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 30 % celkové jmenovité hodnoty vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů. Před zahájením schůze poskytne svolavatel informaci o počtu všech Dluhopisů, jejichž vlastníci jsou 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, přičemž do zvolení předsedy předsedá schůzi osoba určená svolavatelem.

*Schůze může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce a pověřit jej společným uplatněním práv všech vlastníků Dluhopisů spojených s Dluhopisy nebo ochranou jejich zájmů s tím, že je vázán usneseními schůze, anebo kontrolou plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta (taková osoba dále jen „**Společný zástupce**"). Společného zástupce může schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen, nebo zvolit jiného Společného zástupce, přičemž zvolení nového Společného zástupce má vůči dosavadnímu Společnému zástupci účinky jeho odvolání (nebyl-li odvolán samostatným usnesením schůze). Usnesení schůze stanoví, v jakém rozsahu je Společný zástupce oprávněn činit úkony jménem vlastníků Dluhopisů.*

Pokud není schůze usnášeníschopná, svolavatel svolá, je-li to nadále potřebné, náhradní schůzi vlastníků Dluhopisů tak, aby se konala do 6 (šesti) týdnů ode dne, na který byla svolána původní schůze. Konání náhradní schůze s nezměněným programem jednání se oznámí vlastníkům Dluhopisů nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne, na který byla svolána původní schůze. Náhradní schůze je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky uvedené v první odstavci článku 10.5.

10.6. Průběh schůze; rozhodování schůze

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. K přijetí usnesení, jímž se (i) schvaluje změna Emisních podmínek nebo (ii) ustavuje či odvolává Společný zástupce, je zapotřebí souhlas tří čtvrtin hlasů přítomných vlastníků Dluhopisů. Ostatní usnesení jsou přijata, jestliže získají prostou většinu hlasů přítomných vlastníků Dluhopisů.

Svolavatel, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby, vypracuje zápis o schůzi do 30 (třiceti) dnů ode dne jejího konání. Pokud schůze projednávala některou ze změn zásadní povahy, musí být o schůzi pořízen notářský zápis. Pokud schůze s některou z těchto změn souhlasila, uvedou se v notářském zápisu jména těch vlastníků Dluhopisu, kteří se změnou souhlasili, a počty kusů Dluhopisů, které každý z těchto vlastníků Dluhopisů má k rozhodnému dni pro účast na schůzi ve svém vlastnictví. Emitent je povinen do 30 (třiceti) dnů ode dne konání schůze uveřejnit všechna rozhodnutí schůze, a to způsobem, kterým uveřejnil Emisní podmínky.

10.7. Některá další práva vlastníků Dluhopisů

*Jestliže schůze souhlasila se změnami zásadní povahy uvedenými v článku 10.1, může osoba, která byla vlastníkem Dluhopisu k rozhodnému dni pro účast na schůzi a podle zápisu hlasovala na schůzi proti návrhu nebo se schůze nezúčastnila, požádat o předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisu včetně poměrného výnosu. Žádost o předčasné splacení musí být podána do 30 (třiceti) dnů od zpřístupnění usnesení schůze. V žádosti je nutné uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení je v souladu s tímto článkem žádáno. Žádost musí být písemná, podepsaná osobami oprávněnými jednat jménem žadatele, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit Emitentovi i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle článku 6 Emisních podmínek. Po uplynutí této lhůty právo na splacení zaniká. Emitent je povinen vyplatit tuto částku do 30 (třiceti) dnů od doručení žádosti způsobem, který pro splacení Dluhopisu stanoví Emisní podmínky (dále také jen „**Den předčasné splatnosti**").*

*Nesouhlasí-li schůze se změnami zásadní povahy uvedenými v odstavcích (b) a (f) článku 10.1 může současně rozhodnout, že pokud bude Emitent postupovat v rozporu s jejím usnesením, je povinen předčasně splatit vlastníkům Dluhopisů, kteří o to požádají, jejich jmenovitou hodnotu včetně poměrného výnosu. Emitent je povinen tak učinit způsobem, který pro splacení Dluhopisu stanoví Emisní podmínky, nejpozději do 30 (třiceti) dnů ode dne doručení žádosti o předčasné splacení (dále také jen „**Den předčasné splatnosti**"). V žádosti je nutné uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení je v souladu s tímto článkem žádáno. Žádost musí být písemná, podepsaná osobami oprávněnými jednat jménem žadatele, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny. Žadatel musí doručit Emitentovi i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle článku 6 Emisních podmínek.*

11. OZNÁMENÍ

*Jakékoliv oznámení vlastníkům Dluhopisů bude platné a účinné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce na webové stránce Emitenta **www.realitniaspravcovska.cz**. Stanoví-li kogentní ustanovení relevantních právních předpisů či tyto Emisní podmínky pro uveřejnění některého z oznámení podle těchto Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platně uveřejněné jeho uveřejněním předepsaným příslušným právním předpisem. V případě, že bude některé oznámení uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního uveřejnění.*

12. ROZHODNÉ PRÁVO, JAZYK A ROZHODOVÁNÍ SPORŮ

Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právními předpisy České republiky. Emisní podmínky mohou být přeloženy do dalších jazyků. V takovém případě, dojde-li k rozporu mezi různými jazykovými verzemi, bude rozhodující verze česká. Všechny spory, které vzniknou na základě nebo v souvislosti s emisí Dluhopisů, včetně sporů týkajících se těchto Emisních podmínek, budou s konečnou platností řešeny věcně a místně příslušnými soudy České republiky.

Původní znění emisních podmínek bylo podepsáno předsedou představenstva Emitenta, Ing. Jiřím Fajkusem v Brně, dne 17.12.2012.

Znění emisních podmínek účinných od 01.09.2014 bylo podepsáno členem představenstva Emitenta, Ing. Jiřím Fajkusem v Brně, dne 12.08.2014.

Výše uvedený text emisních podmínek je text úplného znění emisních podmínek s provedením změn schválených schůzí vlastníků dluhopisů, konanou dne 26.03.2015, účinných od 01.05.2015.

V Brně, dne 26.03.2015

Realitní a správcovská, a.s.

Ing. Jiří Fajkus, člen představenstva