

Emisní podmínky dluhopisů společnosti DRFG Real Estate Project ALFA s.r.o.

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

1. Základní charakteristika a náležitosti dluhopisů:

- a) **Emitent: DRFG Real Estate Project ALFA s.r.o.**, se sídlem Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno, IČ: 04744756, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, odd. C, vložka 91691.
- b) **Název: Dluhopis DRFG REP ALFA 2016-2021, 6,0 %**
- c) **Identifikační označení:** číselná řada 001 až 400; emisi dluhopisů byl přidělen ISIN: **CZ0003514879**.
- d) **Podoba a forma dluhopisu:** listinný cenný papír na řad.
- e) **Jmenovitá hodnota dluhopisu jako dlužná částka:** 50.000,- Kč (slovy padesát tisíc korun českých)
- f) **Úrokový výnos dluhopisu:** pevná úroková sazba 6,0 % p.a.
- g) **Způsob seznámení se s emisními podmínkami:** Dostupné na adrese: Brno, Hlinky 162/92, PSČ 603 00 (dále jen „Provozovna Emitenta“), případně u obchodníka s cennými papíry, který pro Emitenta zajišťuje úpis dluhopisů a dále jako příloha příslušné dokumentace o úpisu/koupi cenných papírů.
- h) **První vlastník dluhopisu:** Jméno a příjmení fyzické osoby / název firmy právnické osoby jsou uvedeny na lící straně dluhopisu. Ostatní údaje o prvním vlastníku dluhopisu (datum narození, adresa trvalého pobytu a podpis fyzické osoby / sídlo, identifikační číslo a podpis statutárního zástupce právnické osoby) jsou uvedeny na rubové straně dluhopisu.
- i) **Způsob a místo splacení dlužné částky (splacení dluhopisu) a vyplacení výnosu dluhopisu:** Splacení jmenovité hodnoty a úrokových výnosů dluhopisu budou provedeny převodem na bankovní účet vlastníka dluhopisu.
- j) **Datum splatnosti dluhopisu a výnosu dluhopisu:** Splatnost dluhopisu je 60 měsíců ode dne emise a nastává dne 22. srpna 2021. Splatnost výnosů z dluhopisu je měsíční a nastává posledního dne každého kalendářního měsíce s počátkem ke dni 31. srpna 2016 a s koncem ke dni 22. srpna 2021.
- k) **Datum emise dluhopisů:** 22. srpna 2016.
- l) **Schválení Emisních podmínek:** Schváleno společností DRFG Real Estate Project ALFA dne 22. srpna 2016.

2. Podoba a forma dluhopisů:

Dluhopisy mají listinnou podobu, ve formě na řad, jsou vydány v počtu 400 kusů, každý ve jmenovité hodnotě 50.000 Kč. Každý z dluhopisů nese číselné označení číselné řady od 1 do 400.

3. Lhůta pro upisování emise dluhopisů

Dluhopisy mohou být vydány naráz nebo postupně s datem emise 22. srpna 2016. Lhůta pro upisování dluhopisu je stanovena na maximálně 60 měsíců od data emise. Dluhopisy nelze upisovat před datem emise. Úročení výnosů nastane nejdříve ode dne 22. srpna 2016.

4. Emisní kurz dluhopisu

Emisní kurz dluhopisu k datu emise je roven nominální hodnotě dluhopisu ve výši 50.000,- Kč.

5. Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise dluhopisů

Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise dluhopisů je stanovena na 20.000.000,- Kč. Emitent může vydat dluhopisy pouze do výše předpokládané celkové jmenovité hodnoty, a to do uplynutí lhůty pro upisování dluhopisů. Dluhopisy mohou být vydány i v menším objemu v souladu s § 7 zákona o dluhopisech.

6. Způsob a místo upisování dluhopisu

Dluhopisy je možné upisovat ode dne 22. srpna 2016 a dále v průběhu emisní lhůty až do zastavení upisování emitentem. Upsání proběhne formou uzavření smlouvy o úpisu cenných papírů s Emitentem, případně s osobou pověřenou Emitentem k uzavření takové smlouvy, např. obchodníkem s cennými papíry či jiným zástupcem. Místem upisování dluhopisů je Provozovna Emitenta, provozovna obchodníka s cennými papíry nebo místo, na kterém se dohodne Emitent s upisovatelem.

7. Způsob a lhůta předání dluhopisu jednotlivým upisovatelům

Předání dluhopisu bude probíhat do rukou prvního vlastníka dluhopisu v místě určeném pro upisování dluhopisů. Před předáním budou na dluhopis vyznačeny identifikační údaje upisovatele, které budou dále zapsány do seznamu vlastníků dluhopisů. Nebezpečí škody přechází na vlastníka převzetím dluhopisu. Emitent je oprávněn podmínit předání dluhopisu splacením částky emisního kurzu dluhopisu upisovatelem. Vlastnictví k dluhopisu přechází na upisovatele dnem úplného splacení emisního kurzu dluhopisu.

8. Způsob a místo splacení emisního kurzu upsaného dluhopisu

Splacení emisního kurzu dluhopisu provede upisovatel do pěti pracovních dnů od data úpisu převodem na bankovní účet určený Emitentem. Emisní kurz upsaného dluhopisu je splacen okamžikem, kdy je celá částka připsána na bankovní účet určený Emitentem.

9. Způsob výpočtu výnosu dluhopisu

a) Výše a způsob úročení

Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou výši 6,0 % p.a. ze jmenovité hodnoty dluhopisu. Tato úroková sazba je fixní sazbou pro celé emisní období. Úročení dluhopisu nastává ode dne, který následuje po dni splacení emisního kurzu dluhopisu, nejdříve však ke dni emise dluhopisu. Rozhodný den pro výplatu výnosu z dluhopisu je den splatnosti výnosu z dluhopisu za příslušné období.

b) Báze pro výpočet úroku

Výpočet poměrné části úrokového výnosu za období kratší než je výnosové období 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 (na základě konvence pro výpočet úroku BCK–standard 30E/360).

c) Konec úročení

Jistina dluhopisu přestane být úročena dnem splatnosti dluhopisu nebo uplynutím dne předčasné splatnosti podle těchto Emisních podmínek. V případě, kdy Emitent neoprávněně neprovede splacení jistiny či výnosu dluhopisu, bude nadále nabíhat úrokový výnos až do dne, kdy vlastníku dluhopisu budou vyplaceny veškeré splatné částky.

10. Způsob výplaty jmenovité hodnoty a výnosů dluhopisů

- a) Emitent se zavazuje, že do 15 (patnácti) dnů ode dne splatnosti dluhopisu a výnosů z dluhopisu splatí jeho jmenovitou hodnotu a výnosy podle těchto Emisních podmínek. Případně-li poslední den lhůty pro výplatu na den, který není pracovním dnem, bude výplata provedena první následující pracovní den.
- b) Úrokové výnosy budou vypláceny a jmenovitá hodnota dluhopisů bude splacena vlastníkům dluhopisů v souladu s daňovými, devizovými a jinými příslušnými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení příslušné platby.
- c) Výplaty výnosů a splacení jmenovité hodnoty dluhopisu budou provedeny převodem na účet uvedený vlastníkem dluhopisu dle knihy vlastníků dluhopisů k rozhodnému dni. Za den splacení výnosu a jmenovité hodnoty dluhopisu se považuje den splatnosti dluhopisu, pokud emitent splatí výnosy a jmenovitou hodnotu ve lhůtě stanovené v těchto Emisních podmínkách, jinak v den, kdy bude příslušná částka odepsána z účtu Emitenta.
- d) Výplatu jmenovité hodnoty dluhopisu je Emitent oprávněn podmínit vrácením dluhopisu jeho vlastníkem, a to v Provozovně či v Sídle Emitenta nebo způsobem, jakým byl dluhopis vydán jeho upisovateli. Místem výplaty výnosů z dluhopisu a splacení jmenovité hodnoty dluhopisu je běžný účet vlastníka dluhopisu.

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

11. Údaje o zdaňování výnosu dluhopisu

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

12. Údaje nutné k jednoznačné identifikaci osob, které se podílejí na zabezpečení vydání dluhopisu, splacení dluhopisu a na vyplacení výnosu dluhopisu s uvedením způsobu jejich účasti na těchto činnostech

Zabezpečení vydání, splacení a vyplacení výnosu dluhopisu zajišťuje Emitent samostatně nebo prostřednictvím obchodníka s cennými papíry. Identifikace osob vyplývá z výpisu z obchodního rejstříku a interní dokumentace Emitenta nebo obchodníka s cennými papíry.

13. Vlastníci dluhopisů a převod dluhopisů

Práva spojená s dluhopisem je oprávněna ve vztahu k Emitentovi vykonávat osoba uvedená v seznamu vlastníků vedeném Emitentem, není-li zákonem stanoveno jinak. Dluhopisy mohou nabývat právnické i fyzické osoby se sídlem nebo bydlištěm na území ČR i v zahraničí. Repatriace výnosů a splacené jmenovité hodnoty do zahraničí budou prováděny dle právních předpisů ČR. Převoditelnost dluhopisu není omezena. Převody dluhopisů se provádí rubopisem a oznámením změny vlastníka Emitentovi dluhopisů. K účinnosti převodu vůči Emitentovi se vyžaduje zápis o změně vlastníka v seznamu vlastníků dluhopisů. Emitent je povinen provést takovou změnu bezprostředně poté, co mu bude změna prokázána. Posledním dnem, kdy může dojít k převodům dluhopisů v evidenci Emitenta, je 22.08.2021. Výnos dluhopisu se vyplácí novému vlastníku za celý kal. měsíc, v němž nabyl vlastnictví k dluhopisu.

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

Oznámení o svolání schůze vlastníků dluhopisů se v souladu s § 22 zákona o dluhopisech v zákonné lhůtě zveřejní na webových stránkách Emitenta a v celostátně distribuovaném internetovém deníku iDenik.cz - registrace MK ČR E 15111 na adrese www.iDenik.cz. Další informace o dluhopisech budou uveřejňovány a vlastníkům dluhopisů zpřístupňovány na webových stránkách Emitenta. Rozhodným dnem pro účast na schůzi vlastníků je den konání schůze vlastníků dluhopisů.

15. Ohodnocení finanční způsobilosti emitenta (rating)

Ohodnocení finanční způsobilosti Emitenta (rating) nebylo provedeno.

16. Obchodovatelnost dluhopisů

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

17. Promlčení práva z dluhopisů

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

18. Oddělení práva na výnos dluhopisu

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

19. Další práva a povinnosti emitenta a vlastníka dluhopisu

- a) Emitent má právo kdykoliv předčasně splatit dosud nesplacené dluhopisy, pokud toto své rozhodnutí oznámí vlastníkům dluhopisů v souladu s Emisními podmínkami nejméně 60 dní před datem předčasného splacení. Oznámení o předčasném splacení je neodvolatelné a zavazuje Emitenta předčasně splatit všechny emitované dluhopisy a jejich výnos narostlý k datu splacení.
- b) Vlastník dluhopisu je oprávněn požádat o předčasné splacení dluhopisu a poměrnou část výnosu přede dnem konečné splatnosti dluhopisů pokud Emitent nesplatí vlastníku dluhopisu jakoukoli část výnosu nebo jmenovité hodnoty dluhopisu ve lhůtě určené ke splacení ani do 30-ti pracovních dní po uplynutí stanovené lhůty.
- c) Dluhopisy jsou přímými, nepodmíněnými a nepodřízenými závazky Emitenta, které jsou na stejné úrovni se všemi ostatními existujícími i budoucími přímými, nepodmíněnými a nepodřízenými závazky Emitenta.
- d) S dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva, ani žádná hlasovací práva či práva na podíl na likvidačním zůstatku Emitenta. Splacení dluhopisu nebo vyplacení výnosu z něho není zajištěno třetí osobou ani zástavou s výjimkou ručení dle čl. 20.
- e) Emitent je se souhlasem vlastníka dluhopisu oprávněn dluhopisy kdykoliv odkupovat za dohodnutou cenu. Odkoupené dluhopisy nezanikají a je na uvážení Emitenta, zda je bude držet ve svém majetku a případně je znovu prodá, či rozhodne o jejich zániku. V takovém případě dluhopisy bez dalšího zanikají z titulu splnutí práva a povinnosti (závazku) v jedné osobě.

20. Zajištění závazků Emitenta - Ručení

Ručení za veškeré závazky Emitenta vyplývající z Emisních podmínek a smlouvy o úpisu cenných papírů vůči vlastníku dluhopisu nese společnost **DRFG a.s.**, IČ: 28264720, se sídlem Brno, Holandská 878/2, PSČ 639 00, zapsaná v OR pod sp. zn. B 5448 (dále jen „ručitel“). Ručitel na sebe bere zejména povinnost uhradit za Emitenta výnosy z dluhopisu, jmenovitou hodnotu dluhopisu a vzniklé příslušenství v případě, že své splatné závazky nesplní Emitent. Podmínkou realizace ručitého závazku je písemné uplatnění nároku vlastníka dluhopisu na ručitele.

21. Závěrečná ustanovení

- a) Dluhopisy jsou emitovány jako cenné papíry, jejichž celková hodnota protiplatní je nižší než ekvivalent částky 1.000.000 EUR k měně CZK k datu úpisu v průběhu 12 měsíců ve všech členských státech EU. Poskytnutí informací o dluhopisech a zpřístupnění těchto Emisních podmínek veřejnosti není v rozporu s veřejnou nabídkou investičních cenných papírů ve smyslu ust. § 34 a § 35 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů, a to s ohledem na naplnění podmínky ust. § 34 odst. 4 písm. g) citovaného zákona, za kterých Emitent nemá povinnost uveřejnit prospekt schválený ČNB.
- b) Tyto emisní podmínky mohou být přeloženy do cizích jazyků. Dojde-li k rozporu mezi různými jazykovými verzemi emisních podmínek, bude rozhodující verze česká
- c) Veškerá práva a povinnosti vyplývající z dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky. Soudem příslušným k řešení veškerých sporů mezi Emitentem a vlastníkem dluhopisu v souvislosti s dluhopisy, vyplývající z těchto Emisních podmínek je Krajský soud v Brně.