

Emisní podmínky Dluhopisu Penta Real Estate CZK XI/2022

Emitent:	Penta RE Funding CR, s.r.o., se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO: 072 04 400, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 296551, LEI identifikátor: 315700GAFKXL9ZGURM87 (dále jen "emitent")
Název dluhopisu:	Dluhopis Penta Real Estate CZK XI/2022 (dále jednotlivě jako „dluhopis“ a společně jako „dluhopisy“)
ISIN:	CZ0003545139
Druh a forma Dluhopisu:	zajištěné dluhopisy na doručitele
Podoba Dluhopisu:	zaknihovaný cenný papír
Přijetí Dluhopisu na trh burzy cenných papírů:	žádost o přijetí Dluhopisů na trh kótovaných cenných papírů a ani na žádný jiný trh burzy cenných papírů nebude podaná
Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisu:	125 000 000 CZK
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	50 000 CZK
Minimální investice jednoho prvonabyvatele (upisovatele):	Příslušný ekvivalent 100 000 EUR v CZK, přičemž na propočet bude použit kurz vyhlášený Evropskou centrální bankou, platný pro den úhrady emisního kurzu Dluhopisu jedním upisovatelem.
Počet kusů Dluhopisů:	2 500
Datum emise:	19.10.2022
Datum splatnosti Dluhopisu:	19.10.2023; po uvedeném termínu se dluhopisy nebudou úročit.
Právní řád, podle kterého jsou dluhopisy vydané:	Právní řád České republiky
Status dluhopisů:	Nepodřízené, zabezpečené ve smyslu §20 zákona č. 190/2004 Sb. o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o dluhopisech“)
Forma a způsob zabezpečení:	Ručitelským prohlášením společnosti PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED se sídlem Agias Fylaxeos & Polygnostou, 212, C & I CENTER, 2nd floor, P.C. 3082, Limassol, Cyprus, zapsanou v Registru společností vedeném Ministerstvem energetiky, obchodu, průmyslu Kyperské republiky pod registračním číslem HE 295402 ve prospěch majitelů dluhopisů.
Údaj o tom, kdo provede evidenci zaknihovaných Dluhopisů:	Centrální depozitář cenných papírů, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 14, IČO: 250 81 489, zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 4308 (dále jen „Centrální depozitář“).
Datum začátku vydávání Dluhopisů:	19.10.2022
Předpokládaná lhůta pro upisování emise Dluhopisů:	Lhůta pro upisování emise Dluhopisů je od 19.10.2022 (včetně) do 19.04.2023 (včetně). Emitent rozhodl, že v rámci lhůty pro upisování Dluhopisů je možné emisi Dluhopisů vydávat i postupně po částech (tranších).

Způsob a místo upisování Dluhopisu, způsob a lhůta předání Dluhopisů jednotlivým upisovatelům a způsob a místo splácení emisního kurzu upsaného Dluhopisu:

Dluhopisy budou vydané na základě veřejné nabídky, na kterou se ve smyslu článku 1 odst. 4 písm. d) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 o prospektu nevztahuje povinnost zveřejnit prospekt cenného papíru. Místo upisování Dluhopisu je Privatbanka, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava 5, Slovenská republika, IČO: 31 634 419. Upisovatel je povinen uhradit emisní kurz bezhotovostně na účet emitenta uvedený v příslušném formuláři objednávky pro úpis Dluhopisu. Upsaný Dluhopis bude připsán na majetkový účet upisovatele nejpozději do 14 dnů ode dne úhrady emisního kurzu upisovatelem.

Způsob stanovení výnosu Dluhopisu:

Výnos je určený pevnou úrokovou sazbou ve výši 8,00 % 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, 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 90 až 110 % jmenovité hodnoty dluhopisu. Ke každému dalšímu dni po dobu 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 procentuální část z jmenovité hodnoty dluhopisu a vypočítaný podle následujícího vzorce:

$$AUV = \frac{\left(\frac{8,00\%}{2}\right)}{PDVO} \times PDPP$$

Kde:

„AUV“ znamená výsledný alikvotní úrokový výnos.

„PDVO“ znamená skutečný počet dní aktuálního výnosového období v rámci lhůty vydávání dluhopisů (ode dne 19.10.2022 do dne 19.04.2023) 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 předcházela datu upsání příslušných dluhopisů, případně (pokud takový termín není) datem emise a (ii) dnem upsání příslušných dluhopisů.

Data vyplácení výnosu Dluhopisu:

19.04.2023 a 19.10.2023. Případně-li datum podle předcházející věty na den, který není pracovním dnem, za termín vyplácení výnosu Dluhopisu se považuje nejbližší následující Pracovní den, přičemž majitel Dluhopisu nemá nárok na úrok nebo jakékoliv jiné plnění za takovýto odklad data vyplácení výnosu Dluhopisu.

Datum ex-kupón:

03.04.2023 (k termínu výplaty výnosu 19.04.2023),

05.10.2023 (k termínu výplaty výnosu 19.10.2023).

Výnos Dluhopisu za příslušné období bude vyplacen jedině tomu majiteli Dluhopisu, který bude majitelem Dluhopisu podle evidence vedené Centrálním depozitářem v Pracovní den bezprostředně předcházející datu ex-kupón.

Splacení jmenovité hodnoty Dluhopisu:

Emitent splatí celou jmenovitou hodnotu Dluhopisu jednorázově ke dni, který je termínem splatnosti jmenovité hodnoty Dluhopisu. 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 05.10.2023. Jmenovitá hodnota Dluhopisu bude vyplacena jedině tomu majiteli Dluhopisu, který bude majitelem Dluhopisu podle evidence vedené Centrálním depozitářem v Pracovní den předcházející bezprostředně datu ex-jistiny.

Způsob splacení Dluhopisu a vyplacení výnosu Dluhopisu:

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

Identifikace osoby, která se podílí na zabezpečení vydání a splacení Dluhopisu a místo splacení Dluhopisu a vyplacení výnosu Dluhopisu:

Privatbanka, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava 5, Slovenská republika, IČO: 31 634 419.

Veškeré činnosti související s vydáním a splácením Dluhopisů a vyplácením jejich výnosů realizuje pro emitenta a jeho jménem v plném rozsahu Privatbanka, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava 5, Slovenská republika, IČO: 31 634 419.

Způsob zajištění peněžních prostředků pro vyplacení výnosu Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů:

Emitent zajistí peněžní prostředky na výplatu výnosu a jmenovité hodnoty Dluhopisů z peněžního toku emitenta pocházejícího z jeho podnikatelské činnosti a/nebo prostřednictvím emise dalších Dluhopisů, bankovním úvěrem anebo půjčkou.

Ručení:

Závazek emitenta splatit jmenovitou hodnotu dluhopisů a vyplacení výnosů dluhopisů je zabezpečen ručením společností PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED se sídlem Agias Fylaxeos & Polygnostou, C & I CENTER, 2nd floor 212, 3082 Limassol, Kypr, zapsaná v Rejstříku společností vedeném Ministerstvem energetiky, obchodu, průmyslu a cestovního ruchu Kyperské republiky pod registračním číslem HE 295402; ručitelské prohlášení je přístupné majitelům dluhopisů v platebním místě určeném pro výplatu výnosu dluhopisů a jmenovité hodnoty dluhopisů a v sídle emitenta. Majitelé dluhopisů jsou oprávněni uplatnit svá práva vyplývající z ručitelského prohlášení způsobem a za podmínek v něm stanovených.

Prohlášení emitenta:

Emitent prohlašuje, že dluží jmenovitou hodnotu Dluhopisu jeho majiteli.

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 vyplacení výnosu.

Způsob oznamování konání schůze vlastníků Dluhopisů a způsob uveřejňování a

Konání schůze vlastníků Dluhopisů bude oznámeno prostřednictvím tisku s celostátní působností.

zpřístupnění dalších informací o Dluhopisech:

Další informace o Dluhopisech budou uveřejňovány a zpřístupňovány v periodickém tisku s celostátní působností. Informace podle zákona č. 190/2004 Sb., o Dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů, mohou být zveřejňovány a zpřístupňovány v českém a/nebo slovenském jazyce.

Rozhodný den pro účast na schůzi vlastníků Dluhopisů:

Rozhodný den pro účast na schůzi vlastníků Dluhopisů je stanovený na pátý Pracovní den před dnem konání schůze vlastníků Dluhopisů. K účasti na schůzi vlastníků Dluhopisů je oprávněn ten majitel Dluhopisu, který bude majitelem Dluhopisu podle evidence vedené Centrálním depozitářem v rozhodný den podle první věty.

Cílový trh:

Dluhopis je určený profesionálním a neprofesionálním investorům i oprávněným protistranám.

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.

Doporučený investiční horizont odpovídá splatnosti dluhopisu, tj. do 1 roku.

Dluhopis není určený neprofesionálním investorům,:

- i) kteří neprokázali dostatečné znalosti o charakteru a rizicích investičního nástroje,
- ii) jejichž investiční horizont je v rozporu s datem splatnosti dluhopisu, nebo
- iii) 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, která je zároveň ručitelem emise a drží a spravuje aktiva všech realitních projektů v rámci skupiny Penta.

Doplňující údaje:

- a. Dluhopisy budou vydány na základě právních předpisů platných na území České republiky, v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb. o Dluhopisech ve znění pozdějších předpisů.
- b. Práva z Dluhopisu se promlčují po uplynutí 10 let ode dne jejich splatnosti.
- c. S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní, výměnná a jiná práva, s výjimkou práv uvedených v emisních podmínkách.
- d. Skutečnosti spojené s uplatňováním práv majitelů Dluhopisů budou zveřejňovány v periodickém tisku s celostátní působností a v sídle emitenta.
- e. Emitent vylučuje možnost oddělit právo na vyplacení výnosu Dluhopisu od Dluhopisu.

Upozornění:

Dluhopisy budou vydány na základě veřejné nabídky, na kterou se ve smyslu článku 1 odst. 4 písm. d) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 o prospektu nevztahuje povinnost zveřejnit prospekt cenného papíru. Tyto emisní podmínky byly vypracovány v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o Dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů.