

Emisní podmínky dluhopisů SMV NEMOVITOSTNÍ 6,00/25

Tyto emisní podmínky (dále jen „**Emisní podmínky**“) upravují práva a povinnosti Emitenta a Vlastníků Dluhopisů (jak jsou tyto pojmy definovány níže), jakož i podrobnější informace o emisi nepodřízených dluhopisů splatných v roce 2025, v celkové předpokládané jmenovité hodnotě do **=25.000.000 Kč** (dvacet pět milionů korun českých) (dále jen „**Dluhopisy**“), vydávaných společností

SMV NEMOVITOSTNÍ, s.r.o., se sídlem Vinohradská 2165/48, Vinohrady Praha 2, IČO 08787492, založenou podle českého práva, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 325295 (dále jen „**Emitent**“).

Dluhopisy budou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši **6,0 % p.a.**

Emisní podmínky jsou vydány Emitentem jako emitentem Dluhopisů a byly vyhotoveny v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“).

1. Základní charakteristika a náležitosti Dluhopisů

- 1.1. Emitent: SMV NEMOVITOSTNÍ, s.r.o., se sídlem Vinohradská 2165/48, Vinohrady, 120 00 Praha, IČO 08787492, založená podle českého práva, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 325295
- 1.2. Název: **SMV NEMOVITOSTNÍ 6,00/25**
- 1.3. Identifikační označení: číselná řada 001 až 250, v případě vydání Dluhopisů ve větší celkové jmenovité hodnotě emise dluhopisů v souladu s čl. 5 větou druhou těchto Emisních podmínek, budou takto vydané další Dluhopisy číslovány vzestupnou přirozenou číselnou řadou počínající číslem 251, emisi Dluhopisů byl přidělen ISIN: CZ0003524423
- 1.4. Druh Dluhopisu: běžný dluhopis (nikoliv dluhopis zvláštního druhu, se kterým by bylo spojeno jakékoliv zvláštní právo), korporátní dluhopis
- 1.5. Podoba a forma Dluhopisu: listinný cenný papír na řad
- 1.6. Jmenovitá hodnota Dluhopisu jako dlužná částka: 100.000 Kč (jedno sto tisíc korun českých)
- 1.7. Úrokový výnos Dluhopisu: pevná úroková sazba 6,0% p.a. ze jmenovité hodnoty Dluhopisu
- 1.8. Způsob seznámení se s Emisními podmínkami: fyzicky na adrese provozovny Emitenta Vinohradská 2165/48, Vinohrady Praha 2, PSČ 120 00 (dále jen „**Provozovna Emitenta**“) provozovny obchodníka s cennými papíry nebo místo, na kterém se dohodne Emitent s upisovatelem
- 1.9. První vlastník Dluhopisu:

Jméno a příjmení fyzické osoby / název firmy právnické osoby jsou uvedeny na lící straně dluhopisu. Ostatní údaje o prvním vlastníkovi Dluhopisu (datum narození, adresa trvalého pobytu a podpis fyzické osoby / sídlo, identifikační číslo, údaj o zápisu právnické osoby ve veřejném rejstříku, a podpis statutárního zástupce právnické osoby) jsou uvedeny na rubové straně Dluhopisu.

- 1.10. Způsob a místo splacení dlužné částky (splacení jmenovité hodnoty Dluhopisu) a vyplacení výnosu Dluhopisu:

Splacení jmenovité hodnoty a úrokových výnosů Dluhopisu budou provedeny převodem na bankovní účet Vlastníka Dluhopisu.

- 1.11. Datum splatnosti Dluhopisu a výnosu Dluhopisu.

Konečná splatnost Dluhopisů (jejich jmenovitých hodnot jako dlužných částek) nastává dne 19.1. 2025. Právo na splacení jmenovité hodnoty Dluhopisu má osoba, která je oprávněna vykonávat práva spojená s Dluhopisem k v předchozí větě uvedenému dni konečné splatnosti Dluhopisu.

Splatnost výnosů z Dluhopisu je kvartální a nastává vždy k 15.4. za úrokové období 1.1. až 31.3., k 15.7. za úrokové období 1.4. až 30.6., k 15.10. za úrokové období 1.7. až 30.9. a k 15.1. bezprostředně následujícího kalendářního roku za úrokové období 1.10. až 31.12. dotčeného kalendářního roku s tím, že výnosy z úrokového období 1.1.2025 až 19.1.2025 jsou splatné společně s konečnou splatností Dluhopisu dne 19.1.2025. Právo na vyplacení výnosu Dluhopisu má osoba, která je oprávněna vykonávat práva spojená s Dluhopisem vždy ke dni splatnosti výnosu z Dluhopisu za příslušné výnosové období.

1.12. Datum emise Dluhopisů: 20.1.2020

1.12.1. Schválení Emisních podmínek: Schváleno jednatelem Emitenta panem Janem Smílkem a jediným společníkem Emitenta dne 20.1.2020

2.Podoba a forma Dluhopisů

Dluhopisy mají listinnou podobu, ve formě na řad, jsou vydány v počtu 250 kusů, každý ve jmenovité hodnotě 100.000 Kč. Každý z Dluhopisů nese číselné označení číselné řady od 001 do 250. Ustanovení 1.3 a čl. 5 věty druhé těchto Emisních podmínek upravující případ vydání Dluhopisů ve větším objemu, než byla předpokládaná hodnota emise Dluhopisů, tím není dotčeno.

3.Lhůta pro upisování emise Dluhopisů

3.1. Lhůta pro upisování Dluhopisů je stanovena na 6 měsíců od data emise. Emitent má právo stanovit dodatečnou emisní lhůtu a v této lhůtě vydat Dluhopisy až do předpokládané celkové jmenovité hodnoty emise Dluhopisů a/nebo za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami vydat Dluhopisy ve větším objemu emise, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů.

3.2. Dluhopisy budou vydány s datem emise 20.1.2020 jednorázově k datu emise 20.1.2020, avšak v případě, že se umístění celé jmenovité hodnoty emise Dluhopisů k datu emise nezdaří, mohou být vydávány i po datu emise v tranších v průběhu emisní lhůty, resp. dodatečné emisní lhůty. Dluhopisy nelze upisovat před datem emise.

3.3. Úročení výnosů nastane nejdříve ode dne 20.1.2020.

4.Emisní kurz

Emisní kurz Dluhopisu k datu emise je roven nominální hodnotě Dluhopisu ve výši 100.000,- Kč.

Emisní kurz Dluhopisu po datu emise: 100.000,- Kč

5.Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů

Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů je stanovena na 25.000.000,- Kč. Emitent může vydat Dluhopisy až do výše předpokládané celkové jmenovité hodnoty nebo ve větším objemu emise Dluhopisů i po uplynutí lhůty pro upisování Dluhopisů; rozhodne-li Emitent o vydání Dluhopisů ve větším objemu, než byl předpokládaný objem emise, objem tohoto zvýšení nepřekročí 50 % (padesát procent) předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů emise. Dluhopisy mohou být vydány i v menším objemu v souladu s § 7 Zákona o dluhopisech.

6.Způsob a místo upisování Dluhopisů

6.1 Dluhopisy je možné upisovat ode dne 20.1.2020 a dále v průběhu emisní lhůty, resp. dodatečné emisní lhůty až do zastavení upisování Emitentem. Upsání proběhne formou uzavření smlouvy o úpisu cenných papírů s Emitentem, případně smlouvy s osobou pověřenou Emitentem ke zprostředkování úpisu Dluhopisů, např. obchodníkem s cennými papíry či jiným zprostředkovatelem. Místem upisování Dluhopisů je Provozovna Emitenta, provozovna obchodníka s cennými papíry nebo místo, na kterém se dohodne Emitent s upisovatelem.

6.2. Upisovatel je oprávněn a povinen upsat Dluhopisy v minimální souhrnné jmenovité hodnotě, která je ke dni úpisu Dluhopisů rovna nebo vyšší než 100.000,- Kč (slovy jedno sto tisíc korun českých).

7. Způsob a lhůta předání Dluhopisů jednotlivým upisovatelům

Předání Dluhopisů bude probíhat poštou či fyzicky na adrese Provozovny Emitenta, provozovny obchodníka s cennými papíry nebo místě, na kterém se dohodne Emitent s upisovatelem. Dluhopisy budou předány upisovatelům vždy nejpozději do 7 dnů po splacení jejich emisního kurzu upisovatelem. Před předáním budou na Dluhopis vyznačeny identifikační údaje upisovatele. Nebezpečí škody přechází na upisovatele převzetím Dluhopisu.

8. Způsob a místo splacení emisního kurzu upsaných Dluhopisů

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

9. Způsob výpočtu a splacení výnosů Dluhopisů

9.1. 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, následujícím 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 výnosové období.

9.2. 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).

9.3. Konec úročení

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

10. Způsob výplaty jmenovité hodnoty Dluhopisů a výnosů Dluhopisů

10.1. Emitent se zavazuje, že do 15 (patnácti) dnů ode dne konečné splatnosti Dluhopisu vyplatí jeho jmenovitou hodnotu a vždy do 15 (patnácti) dnů ode dne splatnosti výnosů z Dluhopisu vyplatí 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.

10.2. 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.

10.3. Výplaty výnosů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisu budou provedeny převodem na účet uvedený Vlastníkem Dluhopisu dle Seznamu Vlastníků Dluhopisů (jak je tento pojem definován níže) k rozhodnému dni. Za den splacení výnosu a jmenovité hodnoty Dluhopisu se považuje den splatnosti příslušného výnosu a jmenovité hodnoty 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.

10.4. 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 pochybnosti nebude považován ani za změnu Emisních podmínek ani za případ neplnění závazků dle Emisních podmínek.

11. Údaje o zdaňování výnosu Dluhopisů

11.1. 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 dani 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.

11.2. 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 daň srážkou u zdroje; současná sazba této daně je 15 %. Podle právní úpravy účinné ke dni vyhotovení těchto Emisních podmínek je úrokový příjem, plynoucí z Dluhopisu osobě, která je českým daňovým rezidentem (případně české stálé provozovně právnické osoby, která není českým daňovým rezidentem), součástí jejího obecného základu daně, podléhajícího příslušné sazbě daně z příjmů. V případě úrokových příjmů realizovaných českým daňovým nerezidentem bude přihlédnuto k případné smlouvě o zamezení dvojího zdanění. Oprávněná osoba je povinna Emitentovi na jeho výzvu hodnověrně doložit, který daňový režim se na ni uplatňuje a odpovídá za pravdivost takového sdělení a případné následky jeho nepravdivosti.

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

Zabezpečení vydání, splacení a vyplacení Dluhopisů a výnosu Dluhopisů zajišťuje Emitent samostatně. 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 Dluhopisy je ve vztahu k Emitentovi oprávněna vykonávat osoba, již byl Dluhopis Emitentem vydán jako prvním nabyvateli, případně jiná osoba, která Emitentovi předloží Dluhopis s nepřetržitou řadou rubopisů svědčící této osobě nebo jiný důkaz o tom, že tato osoba je vlastníkem Dluhopisu (dále také jen „**Vlastník Dluhopisu**“).

Emitent vede seznam Vlastníků Dluhopisů (dále jen „**Seznam Vlastníků Dluhopisů**“). Jakákoli změna v Seznamu Vlastníků Dluhopisů se považuje za změnu provedenou až v průběhu příslušného dne, tj. nelze provést změnu v Seznamu Vlastníků Dluhopisů s účinností k počátku dne, ve kterém je změna prováděna. Zápis do Seznamu Vlastníků Dluhopisů má však jen deklaratorní, nikoliv konstitutivní povahu.

Vlastnické právo k listinným Dluhopisům se převádí rubopisem a smlouvou k okamžiku jejich předání.

K účinnosti převodu Dluhopisu vůči Emitentovi se vyžaduje předložení Dluhopisu s nepřetržitou řadou rubopisů nebo jiný důkaz o tom, že příslušná osoba je Vlastníkem Dluhopisu; Emitent zapíše změnu Vlastníka Dluhopisu do Seznamu Vlastníků Dluhopisů bez zbytečného odkladu poté, co mu bude taková změna prokázána.

Osoby, které budou vlastníky Dluhopisu a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v Seznamu Vlastníků Dluhopisů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta. V případě, že osoba, která je vlastníkem Dluhopisu, způsobí, že není zapsána jako Vlastník Dluhopisů v Seznamu Vlastníků Dluhopisů nebo že zápis v Seznamu Vlastníků Dluhopisů neodpovídá skutečnosti, zejména neprokáže-li Emitentovi své vlastnické právo k Dluhopisu, nemůže se tato osoba domáhat náhrady škody nebo jiných nároků vůči Emitentovi proto, že jí Emitent na základě této skutečnosti nepokládal za Vlastníka Dluhopisů a neprováděl v její prospěch platby dle těchto Emisních podmínek.

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 jim platby v souladu s těmito Emisními podmínkami.

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.

14. Schůze vlastníků Dluhopisů a rozhodný den pro účast na schůzi Vlastníků Dluhopisů

Oznámení o svolání schůze vlastníků dluhopisů se v souladu s § 22 Zákona o dluhopisech v zákonné lhůtě zveřejní na webových stránkách Emitenta <https://www.smvinvest.cz/> či v celonárodně distribuovaném deníku iDenik.cz, registrace MK ČR E15111a tiskové zprávě vydané prostřednictvím tiskové zprávy vydané Česká tisková kancelář, Opletalova 5-7, 111 44 Praha 1, IČ: 47115068

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze Vlastník Dluhopisu ke dni konání schůze Vlastníků Dluhopisů. K převodům konkrétních Dluhopisů oznámeným Emitentovi v průběhu dne konání schůze Vlastníků Dluhopisů se nepřihlíží.

15. Ohodnocení finanční způsobilosti Emitenta

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 promlčují uplynutím tří (3) let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé.

18. Oddělení práva na výnos Dluhopisů

Oddělení práva na výnos Dluhopisu podle § 18 Zákona o dluhopisech není umožněno.

19. Další práva a povinnosti Emitenta a Vlastníků Dluhopisů

19.1. Emitent má právo kdykoliv předčasně splatit dosud nesplacené Dluhopisy spolu s jejich poměrným výnosem, pokud toto své rozhodnutí oznámí Vlastníkům Dluhopisů nejméně 60 dní před datem předčasného splacení, a to

odesláním písemného sdělení na jemu známé adresy dotčených Vlastníků Dluhopisů nebo jiným prokazatelným způsobem. Právo na splacení Dluhopisu má v takovém případě osoba, která je oprávněna vykonávat práva spojená s Dluhopisem ke konci dne, který o 10 dní předchází dni předčasného splacení uvedenému v takovém oznámení Emitenta. Oznámení o předčasném splacení je neodvolatelné a zavazuje Emitenta předčasně splatit všechny emitované Dluhopisy a jejich výnos narostlý k datu splacení. Emitent je oprávněn a povinen Dluhopisy předčasně splatit na účet, který mu za tím účelem nejpozději do pátého (5.) dne přede dnem předčasného splacení Dluhopisů, uvedeného v oznámení Emitenta, dotčený Vlastník Dluhopisů písemně sdělí. Nesdělí-li mu dotčený Vlastník Dluhopisů jiný účet, je Emitent oprávněn Dluhopisy předčasně splatit na účet, který mu dotčený Vlastník Dluhopisů sdělil naposledy pro účely výplaty výnosu z Dluhopisu či splacení Dluhopisu.

19.2. 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. Čl. 19.1 poslední dvě věty těchto Emisních podmínek se použijí obdobně.

19.3. 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.

19.4. S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva, ani hlasovací práva či práva na podíl na likvidačním zůstatku Emitenta. Splacení Dluhopisu nebo vyplacení výnosu z něho není zajištěno třetí osobou či zástavou, Emitent však odpovídá za splacení Dluhopisů a výnosu Dluhopisů celým svým majetkem.

19.5. 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.

19.6. Emitent se zavazuje, že bude po dobu trvání závazků plynoucích z této dluhopisové emise zveřejňovat na svých internetových stránkách www.smvinvest.cz:

- kvartální účetní uzávěrku Emitenta a všech jeho dceřiných společností skládající se z rozvahy, výkazu zisku a ztrát a výkazu cashflow (vždy do 30 dnů po skončení kalendářního kvartálu)

- hodnotu aktuálního tržního ocenění vlastněných nemovitostí Emitentem a všech dceřiných společností Emitenta, které není starší 12 měsíců. V případě, že probíhá výstavba nemovitosti či její rekonstrukce, bude stáří aktuálního tržního ocenění maximálně 6 měsíců. Tržní ocenění bude provedeno znalcem oceňování hodnoty nemovitostí, který je na seznamu spolupracujících odhadců jedné z 5 největších českých bank dle bilanční sumy

19.7. Emitent se zavazuje, že po dobu trvání závazku plynoucích z této dluhopisové emise bude činit ukazatel zadlužení vůči nemovitému majetku činit maximálně 80 %.

Zadlužení pro účely těchto Emisních podmínek:

Zadlužení = Dluh/Nemovitý majetek

Dluh = Celkové cizí zdroje kalkulované jako Aktiva – Vlastní kapitál

Tyto hodnoty budou kalkulovány z konsolidované rozvahy Emitenta a jeho dceřiných společností

Nemovitý majetek = Tržní hodnota ocenění vlastněných nemovitostí Emitentem + dle obchodního podílu Emitenta alikvótní tržní hodnota ocenění vlastněných nemovitostí dceřinými společnostmi Emitenta

Tržní ocenění bude provedeno znalcem oceňování hodnoty nemovitostí, který je na seznamu spolupracujících odhadců jedné z 5 největších českých bank dle bilanční sumy

Nemovitostmi se rozumí nemovité věci ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

Dceřinými společnostmi Emitenta se rozumí veškeré obchodní korporace, ve kterých má Emitent přímý či nepřímý (skrze jinou obchodní korporaci) podíl.

Limit maximálního zadlužení je Emitent povinen dodržovat ode dne 1.2.2021.

V případě, že nebude vlastnit nemovitosti či nebudou vlastnit nemovitosti jeho dceřiné společnosti, tak maximální poměr dluhu vůči penězům na bankovních účtech Emitenta a jeho dceřiných společností činí 80 %.

19.8. Emitent se zavazuje, že po ukončení upisovacího období do doby trvání závazků plynoucích z této dluhopisové emise nevyplatí svému společníkovi podíl na zisku a zároveň neučiní jakoukoliv splátku závazků nebo úroků ze závazků vůči společníkovi Emitenta.

19.9. Emitent se zavazuje, že využije prostředky získané touto dluhopisovou emisí pouze ke krytí nákladů spojených s touto dluhopisovou emisí a k investování do nemovitostních projektů, které splňují následující parametry:

-projekt na území České republiky

-projekt bude vlastněn společností, která nebude mít jiné podnikatelské aktivity než ty, které souvisejí s vlastnictvím nemovitosti (SPV společnost)

-plánované zajištění finančních prostředků pro krytí závazků plynoucích z této dluhopisové emise bude naplánováno u nemovitostního projektu na maximálně 48 měsíců od zahájení investice

-projektované vnitřní výnosové procento investice do projektu pro Emitenta je vyšší než 13 % v době realizace investice

-minimální podíl na financování celkových investičních nákladů projektu (CAPEX) z vlastních zdrojů Emitenta bude činit 10%

Přípustné formy investování do nemovitostních projektů:

-akvizice minimálně 80 % obchodního podílu jednoúčelové nemovitostní společnosti (SPV)

-založení jednoúčelové nemovitostní společnosti (SPV), ve které bude mít Emitent minimálně 80 % obchodní podíl

-poskytnutí zápůjčky či úvěru jednoúčelové nemovitostní společnosti (SPV), ve které má Emitent minimálně 80 % obchodní podíl

-poskytnutí příplatku mimo základní kapitál jednoúčelové nemovitostní společnosti (SPV), ve které má Emitent minimálně 80 % obchodní podíl

19.10. Porušení kteréhokoliv z bodů 19.6., 19.7., 19.8. a 19.9. těchto Emisních podmínek je důvodem pro svolání schůze Vlastníků Dluhopisů.

20. Závěrečná ustanovení

20.1. Dluhopisy budou Emitentem nabízeny v České republice.

20.2. Nevyplývá-li z těchto Emisních podmínek něco jiného, bude Emitent sdělovat a zpřístupňovat informace týkající se Dluhopisů jejich vlastníkům v českém jazyce zasláním doporučeného dopisu nebo e-mailu na jemu známé adresy Vlastníků Dluhopisů nebo postupem dle čl. 20.3 těchto Emisních podmínek.

20.3. Bude-li vyžadováno zveřejnění (veřejné zpřístupnění) informací k Dluhopisům, nebo uzná-li Emitent za vhodné, budou takové informace Emitentem zveřejňovány a zpřístupňovány na jeho webové stránce www.smvinvest.cz, případně jiným způsobem vyžadovaným právními předpisy. Pokud by zveřejnění na webové stránce Emitenta nebylo možné, budou informace zveřejněny v celonárodně distribuovaném deníku iDenik.cz, registrace MK ČR E15111a tiskové zprávě vydané prostřednictvím tiskové zprávy vydané Česká tisková kancelář, Opletalova 5-7, 111 44 Praha 1, IČ: 47115068.

20.4. Emitent nemá povinnost uveřejnit prospekt.

20.5. Tyto Emisní podmínky mohou být přeloženy do cizích jazyků. Dojde-li k rozporu mezi různými jazykovými verzemi Emisních podmínek, bude rozhodující verze česká.

20.6. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů a těchto Emisních podmínek se budou řídit a vykládat v souladu s právním řádem České republiky.

V Praze, dne 20.1.2020.



za **SMV NEMOVITOSTNÍ, s.r.o.**,

Jan Smílek, jednatel