

# **REALITNÍ A SPRÁVCOVSKÁ, A.S.**

## **EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ**

Úplné znění po změnách schválených schůzí vlastníků dluhopisů konané dne 12.08.2014,  
účinných ode dne 01.09.2014.

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.

## **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 vlastní 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 Evidence, 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

