

## Činžovní domy Praha s.r.o.

### Emisní podmínky dluhopisů Činžovní domy Praha

*podle zákona č. 190/2004 Sb. o dluhopisech, v platném znění  
(dále jen „Emisní podmínky“)*

splatné v roce 2018

v celkové výši 5 000 000 Kč

#### Preambule

Tyto emisní podmínky vymezují práva a povinnosti emitenta a vlastníka dluhopisu, jakož i podrobnější informace o emisi níže popsaných dluhopisů.

Dluhopisy jsou vydávány společností Činžovní domy Praha, s.r.o., IČ: 284 44 477, se sídlem Elišky Krásnohorské 11/4, Praha 1 – Josefov, 110 00, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 141 972 (dále jen „Emitent“) v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění (dále jen „zákon o dluhopisech“).

Emise dluhopisů je vydávána za účelem rekonstrukce objektu v rámci realizace rezidenčního projektu Rezidence Korunovační, spočívajícího v akvizici činžovního domu na adrese Korunovační 906/11, 170 00, Praha 7-Bubeneč (dále jen „Činžovní dům“).

Dluhopisy Emitenta mohou být veřejně nabízeny na základě výjimky uvedené v § 34 odst. 4 písm. g) ZPKT, kdy ustanovení zákona o veřejné nabídce a o povinném prospektu cenného papíru se nevztahují na cenné papíry (včetně Dluhopisů), jejichž celková hodnota protiplnění je nižší než částka 1.000.000 EUR. Tato částka se vypočítává za cenné papíry nabízené ve všech členských státech Evropské unie v průběhu 12 měsíců. Vzhledem ke skutečnosti, že objem emise Dluhopisů činí 5.000.000 Kč, jsou splněny podmínky pro veřejné nabízení Dluhopisů bez schválení dluhopisů ze strany České národní banky (dále jen „ČNB“).

<b>a) Náležitosti Dluhopisu:</b>		
<b>a.</b>	<b>Emitent</b>	Činžovní domy Praha, s.r.o., IČ: 284 44 477, se sídlem Praha 1 Josefov, Elišky Krásnohorské 11/4, PSČ 110 00
<b>b.</b>	<b>Název Dluhopisu</b>	Dluhopis Činžovní domy Praha
<b>c.</b>	<b>Údaje identifikující dluhopis</b>	Činžovní domy Praha, s.r.o.
<b>d.</b>	<b>Jmenovitá hodnota</b>	50.000 Kč
<b>e.</b>	<b>S podmínkami se lze seznámit na internetových stránkách Emitenta na adrese <a href="http://www.cinzovnidomy.eu/">http://www.cinzovnidomy.eu/</a></b>	
<b>f.</b>	<b>Výnos Dluhopisu</b>	Nominální pevná úroková sazba: - 8 %
<b>g.</b>	<b>Datum emise</b>	1.12.2016
<b>h.</b>	<b>Způsob a místo výplaty jmenovité hodnoty Dluhopisu a výnosu z něho</b>	<p>Právo na vyplacení výnosu dluhopisu má osoba, která je oprávněna vykonávat práva spojená s dluhopisem k Rozhodnému dni pro vyplacení úrokového výnosu. Právo na splacení jmenovité hodnoty dluhopisu má osoba, která je oprávněna vykonávat práva spojená s dluhopisem k Rozhodnému dni pro splacení jmenovité hodnoty Dluhopisu. Všechny tyto osoby budou dále označovány jako „Oprávněné osoby“.</p> <p>Emitent bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v České republice uvedený ve smlouvě o nabytí dluhopisů, kterou si konkrétní osoba upsala konkrétní počet dluhopisů (dále jen „Smlouva o úpisu dluhopisů“) nebo podle instrukce, kterou příslušná Oprávněná osoba sdělí Emitentovi na adresu sídla Eminenty věrohodným způsobem, a to nejpozději 5 (pět) pracovních dnů po dni rozhodném pro vyplacení výnosu z Dluhopisů (tak, jak je určen v bodě p. těchto podmínek).</p> <p>Instrukce bude mít formu podepsaného písemného prohlášení (s úředně ověřenými podpisy) a bude obsahovat dostatečnou informaci o výše zmíněném účtu umožňující Emitentovi platbu provést a v případě právnických osob bude doplněna o originál nebo úředně ověřenou kopii platného výpisu z obchodního rejstříku oprávněného příjemce platby ne starší 3 (tři) měsíců, (dále také jen „Instrukce“).</p>

		<p>Instrukce musí být v obsahu a formě vyhovující rozumným požadavkům Emitenta, přičemž Emitent bude oprávněn vyžadovat důkaz oprávněnosti příslušné osoby Instrukci podepsat. Takový důkaz musí být Emitentovi doručen nejpozději 5 (pět) pracovních dnů po Rozhodném dni. Emitent bude zejména oprávněn požadovat plnou moc v případě zastoupení.</p> <p>Oprávněná osoba, která v souladu s jakoukoliv příslušnou mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění (jíž je Česká republika smluvní stranou) uplatňuje nárok na daňové zvýhodnění, je povinna doručit Emitentovi spolu s Instrukcí jako její nedílnou součást doklad o svém daňovém domicilu a další doklady, které si Emitent a příslušné daňové orgány mohou vyžádat. Emitent není povinen prověřovat správnost a úplnost Instrukce a neponese žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením a doručením, nesprávností či jinou vadou takové Instrukce. V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině si Emitent může vyžádat poskytnutí příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. Apostily dle Haagské úmluvy o apostilaci. Emitent může žádat úřední překlad veškerých dokumentů z cizího jazyka do češtiny. Instrukce je považována za řádnou, pokud splňuje všechny podmínky tohoto článku.</p> <p>Závazek vyplatit úrokový výnos nebo splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisu se považuje za řádně splněný, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě na její účet vedený u banky v České republice uvedený ve Smlouvě o upsání dluhopisů nebo v souladu s Instrukcí a pokud je nejpozději v den splatnosti odepsána z účtu Emitenta. V případě, že není možno platbu uskutečnit na účet oprávněné osoby, uvedený ve Smlouvě o upsání dluhopisů z důvodu jeho zániku a pokud Oprávněná osoba nedodá Emitentovi Instrukci, závazek splatit úrokový výnos nebo splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů se považuje za řádně splněný, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne, kdy Emitent obdržel řádnou</p>
--	--	--

		Instrukci, a zároveň je odepsána z účtu Emitenta. Pro případ opožděné platby Oprávněná osoba není oprávněna požadovat úrok či poplatek z prodlení.
<b>i.</b>	<b>Forma Dluhopisu</b>	Listinný cenný papír na řad
<b>j.</b>	<b>Emitent tohoto Dluhopisu se zavazuje splatit ke dni splatnosti dluhopisu vlastníkovi tohoto dluhopisu jeho jmenovitou hodnotu v plné výši v místě a způsobem, jež jsou uvedeny v těchto emisních podmínkách.</b>	
<b>k.</b>	<b>Datum splatnosti Dluhopisu</b>	1.12.2018
<b>b) Podoba dluhopisu, počet a číslování dluhopisů</b>		
Dluhopisy budou v listinné podobě na řad. Budou vydávány jako individuální dluhopisy v počtu 100 ks o jmenovité hodnotě 50.000 Kč. Každý z dluhopisů nese číselné označení od 0001 do 0100. Práva spojená s dluhopisem je oprávněna ve vztahu k Emitentovi vykonávat osoba uvedená v seznamu vlastníků vedeném Emitentem, není-li zákonem stanoveno jinak. Převoditelnost dluhopisů není omezena. Dluhopisy mohou nabývat právnické i fyzické osoby se sídlem nebo bydlištěm na území České republiky a v zahraničí. K účinnosti převodu vůči Emitentovi se vyžaduje zápis o změně vlastníka dluhopisu v seznamu vlastníků dluhopisů; Emitent je povinen provést takovou změnu bezprostředně poté, co mu bude změna v osobě vlastníka prokázána.		
<b>c) Lhůta pro upisování Dluhopisů</b>		
Lhůta pro upisování Dluhopisů je stanovena od 16.11. 2016 do 1.6. 2017 s možností prodloužení.		
<b>d) Emisní kurz</b>		
Emisní kurz vydaných dluhopisů činí 100 % jejich jmenovité hodnoty.		
<b>e) Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise dluhopisu</b>		
Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise dluhopisů činí 5.000.000 Kč (slovy: padesát milionů korun českých).		
<b>f) Způsob a místo upisování dluhopisu a splácení emisního kurzu</b>		
Místem upisování dluhopisů je sídlo Emitenta, Praha 1 - Josefov, Elišky Krásnohorské 11/4, PSČ 110 00, společnost Činžovní domy Praha, s.r.o. Zájemci o úpis dluhopisu Emitent předloží návrh smlouvy o nabytí dluhopisů. Emitent se zájemcem tuto smlouvu o nabytí dluhopisu uzavře do 15 pracovních dnů ode dne, kdy zájemce projeví souhlas se zněním smlouvy o nabytí dluhopisu. Po uzavření smlouvy o nabytí dluhopisu bude dluhopis vydán, a to nejpozději do 30 dnů od okamžiku, kdy nabyvatel dluhopisu plně splatí emisní kurz dluhopisu převodem na bankovní účet Emitenta nebo předloží potvrzení o splacení částky emisního kurzu na bankovní účet Emitenta. Dluhopis		

<p>bude vydán tak, že na něj bude vyznačeno jméno, příjmení, datum narození (u fyzických osob) anebo IČ (u právnických osob) a adresa trvalého bydliště (sídla) prvního vlastníka dluhopisu. Tyto údaje budou zapsány do seznamu vlastníků dluhopisů, který je veden Emitentem a dluhopis bude předán prvnímu vlastníku. Místem předání je Elišky Krásnohorské 11/4, Praha 1 – Josefov, PSČ 110 00.</p>
<p><b>g) Způsob případného výpočtu výnosu dluhopisu</b></p>
<p>Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu dluhopisu za každé období jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového dluhopisu a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem). Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu dluhopisu za jakékoliv období kratší jednoho roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového dluhopisu, příslušné úrokové sazby (vyjádření desetinným číslem) a příslušného zlomku dní vypočteného dle konvence pro výpočet úroku „ACT/360“.</p>
<p><b>h) Zdaňování výnosu Dluhopisu</b></p>
<p>Výnos dluhopisu bude zdaňován ve smyslu platných právních předpisů v době vyplacení výnosů.</p>
<p><b>i) Osoby zabezpečující vydání a splacení Dluhopisu a vyplacení výnosu z Dluhopisu</b></p>
<p>Vydání, jakož i splacení Dluhopisu a vyplacení výnosů z Dluhopisů bude zabezpečovat Emitent sám.</p>
<p><b>j) Promlčení práv z Dluhopisu</b></p>
<p>Promlčení práv z Dluhopisu se řídí právním řádem České republiky a promlčují se uplynutím 10 let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé, a to na zákl. §42 zákona 190/2004 Sb., o Dluhopisech, ve znění pozdějších právních předpisů.</p>
<p><b>k) Způsob oznamování svolání schůze vlastníků Dluhopisů</b></p>
<p>Oznamování svolání schůze vlastníků Dluhopisu, jakož i způsob uveřejňování dalších informací o Dluhopisu bude publikováno na webových stránkách společnosti <a href="http://www.cinzovnidomy.eu">www.cinzovnidomy.eu</a>. Za datum oznámení se pokládá datum uveřejnění.</p>
<p><b>l) Rating Emitenta, rating emise</b></p>
<p>Ohodnocení finanční způsobilosti Emitenta (rating) nebylo provedeno. Úvěrové hodnocení cenných papírů nebylo provedeno a zároveň Emitent neplánuje si sobě nechat nebo jakékoliv z jeho vydaných emisí rating přidělit.</p>
<p><b>m) Rozhodný den pro účast na schůzi vlastníků</b></p>
<p>Dnem rozhodným pro účast na schůzi vlastníků je desátý den přede dnem konání schůze vlastníků dluhopisů.</p>

<b>p) Rozhodný den pro vyplacení výnosu Dluhopisu</b>
Dvakrát ročně, vždy 1. června a 1. prosince. První výplata úrokového výnosu bude splatná dne 1. 6. 2017.
<b>q) Rozhodný den pro splacení dluhopisu</b>
Rozhodný den pro splacení Dluhopisu je 1.12.2018.
<b>r) Předčasné splacení Dluhopisu na základě rozhodnutí vlastníka dluhopisu</b>
Vlastník Dluhopisu je oprávněn požádat Emitenta o předčasný odkup Dluhopisu.
<b>s) Oddělení práva na vyplacení výnosu dluhopisu od dluhopisu</b>
Právo na vyplacení výnosu dluhopisu nebude možné od dluhopisu oddělit.
<b>t) Předčasné splacení Dluhopisu na základě rozhodnutí Emitenta</b>
Emitent je oprávněn předčasně splatit dosud nesplacené Dluhopisy, a to k rozhodnému dni pro vyplacení výnosu Dluhopisů, pokud záměr o předčasném splacení Dluhopisů oznámí Vlastníkům Dluhopisů nejméně 30 dní před datem předčasného splacení.
<b>u) Měna plateb</b>
<p>Emitent se zavazuje vyplácet úrokové výnosy a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů výlučně v českých korunách, případně jiné zákonné měně České republiky, která by českou korunu nahradila. Úrokové výnosy budou vypláceny a jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splacena Vlastníkům dluhopisů za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami a daňovými, devizovými a jinými příslušnými právními předpisy České republiky platnými a účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.</p> <p>V případě, že (a) česká koruna, případně jiná zákonná měna České republiky, která by českou korunu nahradila, zanikne a bude nahrazena měnou EUR a (b) pokud to nebude v rozporu s kogentním ustanovením právního předpisu, bude (i) denominace takových Dluhopisů změněna na EUR, a to v souladu s platnými právními předpisy, a (ii) všechny peněžité závazky z takových Dluhopisů budou automaticky a bez dalšího oznámení Vlastníkům Dluhopisů splatné v EUR, přičemž jako směnný kurz předmětné měny nebo národní měnové jednotky na EUR bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítací koeficient) v souladu s platnými právními předpisy. Takové nahrazení příslušné měny nebo národní měnové jednotky (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 Emisních podmínek.</p>
<b>v) Způsob oznamování schůze vlastníka Dluhopisu</b>

<p>Pravidla pro konání schůze vlastníků se řídí zákonem 190/2004 Sb. o Dluhopisech v platném znění. Oznámení o svolání schůze vlastníků dluhopisu zveřejní emitent v zákonné lhůtě prostřednictvím internetové stránky <a href="http://www.cinzovnidomy.eu/">http://www.cinzovnidomy.eu/</a>.</p>
<p><b>w) Způsob uveřejňování a zpřístupnění dalších informací o dluhopisu</b></p>
<p>Veškeré informace o dluhopisech budou vlastníkům dluhopisů sdělovány prostřednictvím internetové stránky <a href="http://www.cinzovnidomy.eu/">http://www.cinzovnidomy.eu/</a>.</p>
<p><b>x) Den rozhodný pro účast na schůzi vlastníků dluhopisu</b></p>
<p>Rozhodným dnem pro účast vlastníků dluhopisů je 10. den před datem schůze vlastníků dluhopisů.</p>
<p><b>y) Účast na schůzi vlastníků na dálku</b></p>
<p>Vlastníci dluhopisů se mohou účastnit schůze vlastníků s využitím elektronických prostředků umožňujících přímý dálkový přenos schůze vlastníků obrazem a zvukem nebo přímou dvousměrnou komunikaci mezi schůzí vlastníků a vlastníkem dluhopisu, tedy například prostřednictvím videokonference, telekonference nebo webkonference. Konkrétní prostředek komunikace na dálku určí emitent v oznámení o svolání schůze vlastníků. Vždy však určí alespoň jeden prostředek komunikace na dálku umožňující účast na schůzi vlastníků a zajistí organizační a technické podmínky umožňující ověření totožnosti osoby oprávněné k účasti na schůzi vlastníků.</p>

V Praze dne 16.11.2016  
Činžovní domy Praha, s.r.o.