

EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ EMITENTA: CRESCON GAMA, s.r.o.,
podle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „zákon o dluhopisech“)

Označení emitenta:

CRESCON GAMA, s.r.o., se sídlem Procházkova 1192/3, Podolí, 147 00 Praha 4

IČO: 28524829

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 266890

Kontakty k administraci emise:

Adresa pro písemný kontakt: Ve Studeném 1817/4, Praha 4, PSČ 147 00

Telefon: +420 725 723 276

E-mail: info@crescon.cz

Název dluhopisu:

CRESCON ALDROV 2023

Forma a podoba dluhopisu:

Listinný cenný papír na řad

Předpokládány počet dluhopisů a jejich číselné označení:

500 ks

Každý dluhopis nese číselné označení číselné řady od 001 do 500.

Jmenovitá hodnota dluhopisu jako dlužná částka:

50.000 CZK

Předpokládána celková jmenovitá hodnota emise dluhopisů:

25.000.000 CZK

V souladu s § 7 odst. 1 písm. b) zákona o dluhopisech může emitent vydat dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě emise dluhopisů, než byla předpokládána celková jmenovitá hodnota emise dluhopisů, a to i po uplynutí lhůty pro upisování. Emitent může vydat dluhopisy v menší celkové jmenovité hodnotě emise dluhopisů, než byla předpokládána celková jmenovitá hodnota emise dluhopisů, jestliže se celkovou předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu emise dluhopisů nepodařilo upsat.

Emisní kurz dluhopisu (EK):

K datu emise dluhopisů činí emisní kurz 79,409 % jmenovité hodnoty dluhopisu. Emisní kurz dluhopisu po datu emise dluhopisů (EKP) se určí dle standardu ACT/ACT jako procento ze jmenovité hodnoty dluhopisu stanovené podle následujícího vzorce:

$$EKP = EK + (1 - EK) * D/P$$

kde,

D - počet dní určen jako rozdíl mezi dnem vypořádání a datem emise dluhopisů,

P - počet dní určen jako rozdíl mezi dnem splatnosti jmenovité hodnoty a datem emise dluhopisů,

Den vypořádání - den, který stanoví emitent a kdy nabyvatel zaplatí EKP ze jmenovité hodnoty.

Datum emise dluhopisů: 1. srpna 2019

Lhůta pro upisování emise dluhopisů: od 1. srpna 2019 do 31. ledna 2020, s možností jejího prodloužení.

EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ EMITENTA: CRESCON GAMA, s.r.o., podle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dluhopisech“)

Způsob a místo upisování dluhopisů:

Tyto Emisní podmínky jsou emisními podmínkami Dluhopisů ve smyslu Zákona o dluhopisech.

Jakákoliv případná nabídka Dluhopisů, kterou Emitent učinil či učiní, včetně distribuce Emisních podmínek vybraným investorům v České republice či v zahraničí, je činěna na základě ustanovení § 34 odst. 4 písm. g) zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, případně na základě obdobné výjimky v souladu s příslušnými zahraničními právními předpisy, tzn. 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. Rozšiřování Emisních podmínek a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent nepožádal o schválení nebo uznání těchto Emisních podmínek v jiném státě.

Upisování dluhopisů proběhne formou uzavření smlouvy o emisi dluhopisů mezi emitentem a budoucím vlastníkem dluhopisu. Emitent vydá a předá dluhopis vlastníkovvi v souladu s podmínkami smlouvy o emisi dluhopisů nejpozději do deseti dnů ode dne zaplacení emisního kurzu na bankovní účet stanovený emitentem ve smlouvě o emisi dluhopisů a doručení podpísané Smlouvy na Adresu pro písemný kontakt. Emitent předá dluhopis vlastníkovvi nebo jeho zástupci, buď osobně v sídle emitenta nebo jej zašle doporučeným dopisem do vlastních rukou vlastníka, a to na adresu uvedenou ve smlouvě o emisi dluhopisů. Místem upisování dluhopisů je sídlo emitenta, nebo jiné místo, na kterém se emitent s vlastníkem domluví. Místem úhrady emisního kurzu je bankovní účet stanovený emitentem ve smlouvě o emisi dluhopisů.

Vlastnictví k dluhopisu a nebezpečí škody přechází na vlastníka převzetím dluhopisu.

Účel použití prostředků získaných vydáním emise dluhopisů:

Cílem vydání dluhopisů je získání finančních prostředků na realizaci developerského projektu emitenta Aldrov v k.ú. Vítkovice, obec Vítkovice. Prostředky mohou být rovněž použity na výstavbu projektu a také na financování a refinancování provozních potřeb a investičních nákladů souvisejících s výše popsávanými investičními projekty.

Způsob určení výnosu dluhopisů:

Dluhopisy nebudou úročeny žádnou úrokovou sazbou, přičemž výnos dluhopisů je emitentem určen jako rozdíl mezi jmenovitou hodnotou dluhopisů a emisním kurzem dluhopisů. V případě předčasného splacení dluhopisu je výnos dluhopisu určen jako rozdíl mezi částí jmenovité hodnoty předčasně spláceného dluhopisu vypočtenou v souladu s těmito emisními podmínkami a emisním kurzem dluhopisu.

Termíny a způsob výplaty výnosu a určení platebního místa:

Dluhopis je vydáván jako dluhopis s nulovým kupónem (zero-coupon bond). Výnos bude vyplacen bankovním převodem na bankovní účet uvedený vlastníkem dluhopisu dle seznamu vlastníků dluhopisů k datu splatnosti jmenovité hodnoty dluhopisů.

Společný zástupce vlastníků dluhopisů:

Emitent ustanovil v souladu s § 24 odst. 1 Zákona o dluhopisech společného zástupce vlastníků Dluhopisů, kterým je Zajišťovací agent pro dluhopisy s.r.o., se sídlem Dolnokrčská 1966/54, Krč, 140 00 Praha 4, IČ 0788759, zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 309158 (dále jen „Společný zástupce“). Při výkonu práv společného zástupce vlastníků Dluhopisů v souladu s § 24 Zákona o dluhopisech se na Společného zástupce hledí, jako by byl věřitelem každé pohledávky z Dluhopisů všech vlastníků Dluhopisů.

Mezi Emitentem a Společným zástupcem byla uzavřena Smlouva o ustanovení společného zástupce vlastníků dluhopisů dle § 24 zákona o dluhopisech (dále jen „Smlouva“). Smlouva je k nahlédnutí pro každého vlastníka Dluhopisů v sídle Emitenta. Smlouva bude zveřejněna na webových stránkách Emitenta spolu s Emisními podmínkami.

EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ EMITENTA: CRESCON GAMA, s.r.o., podle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dluhopisech“)

Společný zástupce je v souladu s § 24 odst. 8 Zákona o dluhopisech a uzavřenou Smlouvou oprávněn:

- a) uplatňovat ve prospěch vlastníků Dluhopisů všechna práva spojená s Dluhopisy,
- b) svolat schůzi vlastníků Dluhopisů v případě neplnění závazků Emitenta z Dluhopisů,
- c) kontrolovat plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta,
- d) činit ve prospěch vlastníků Dluhopisů další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy.

Společný zástupce je oprávněn požadovat po Emitentovi uhrazení jakékoli částky, kterou je Emitent povinen uhradit kterémukoli vlastníkovu Dluhopisů ohledně závazku Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů. Společný zástupce je oprávněn činit v souladu s odbornou péčí jakékoliv kroky k vymáhání závazků, a to i bez pokynů schůze vlastníků. Vlastníci Dluhopisů nejsou sami oprávněni uplatňovat práva z Dluhopisů v rozsahu, v jakém je uplatňuje Společný zástupce.

Při plnění funkce společného zástupce vlastníků Dluhopisů je Společný zástupce povinen postupovat s odbornou péčí, v souladu se zájmy vlastníků dluhopisů a je vázán jejich případnými pokyny ve formě rozhodnutí schůze vlastníků dluhopisů. O jmenování nebo o změně v osobě společného zástupce může kdykoli rozhodnout i schůze vlastníků.

Emitent se zavazuje postavení, práva a povinnosti Společného zástupce respektovat a poskytovat mu potřebnou součinnost.

Zdanění výnosů:

Výnosy z dluhopisů budou zdaňovány ve smyslu platných právních předpisů ČR v době jejich vyplácení.

Prohlášení emitenta:

Emitent prohlašuje, že dluží jmenovitou hodnotu dluhopisu jeho vlastníkovu.

Datum splatnosti jmenovité hodnoty dluhopisů:

31. května 2023

Závazek emitenta:

Emitent se zavazuje splatit jmenovitou hodnotu dluhopisu jeho vlastníkovu.

Způsob splacení dluhopisu a určení platebního místa:

Emitent splatí celou jmenovitou hodnotu dluhopisu jednorázově k datu splatnosti emise bankovním převodem na účet vlastníka dluhopisu uvedený vlastníkem dluhopisu dle seznamu vlastníků dluhopisů k datu splatnosti jmenovité hodnoty dluhopisu. Místem splacení jmenovité hodnoty dluhopisu je příslušný bankovní účet vlastníka dluhopisu.

Podmínky předčasného splacení jmenovité hodnoty dluhopisů:

Emitent je oprávněn na základě svého výlučného rozhodnutí splatit některé nebo všechny dluhopisy kdykoliv před datem splatnosti jmenovité hodnoty dluhopisů, a to i opakovaně, pokud své rozhodnutí oznámí vybraným nebo všem vlastníkovu dluhopisů nejdříve 60 a nejpozději 30 kalendářních dnů před stanoveným dnem předčasného splacení, a to způsobem stanoveným v těchto emisních podmínkách pro uveřejňování a zpřístupňování informací o dluhopisech.

V případě předčasného splacení splatí emitent v den předčasného splacení dluhopisů část jmenovité hodnoty předčasně splacených dluhopisů (H) stanovenou jako procento ze jmenovité hodnoty dluhopisů ke dni předčasného splacení následovně:

$$H = EK + (1 - EK) * D / P$$

kde,

D - počet dní určen jako rozdíl mezi dnem předčasného splacení a datem emise dluhopisů,

P - počet dní určen jako rozdíl mezi datem splatnosti jmenovité hodnoty dluhopisů a datem emise dluhopisů.

EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ EMITENTA: CRESCON GAMA, s.r.o., podle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dluhopisech“)

Místem splacení příslušné části jmenovité hodnoty dluhopisu je příslušný bankovní účet vlastníka dluhopisu, který se vlastník dluhopisu zavazuje písemně sdělit emitentovi nejpozději 14 dnů přede dnem předčasné splatnosti. V souvislosti s předčasným splacením ve smyslu tohoto ustanovení emisních podmínek budou vlastníci dluhopisů povinni poskytnout emitentovi veškerou potřebnou součinnost. Zároveň jsou vlastníci dluhopisů povinni zdržet se po dni doručení oznámení emitenta o uplatnění práva předčasného splacení dluhopisů jakýchkoli převodů dluhopisů na třetí osoby.

Převoditelnost dluhopisu:

Změna vlastníka dluhopisu je možná bez omezení (vyjma zákazu převodu po oznámení předčasné splatnosti). Listinné dluhopisy jsou převoditelné rubopisem, který je součástí dluhopisu. Změna vlastníka dluhopisu musí být ohlášena emitentovi neprodleně, tj. nejpozději do pěti pracovních dnů od podpisu rubopisu poslední ze smluvních stran. K účinnosti převodu vůči emitentovi se vyžaduje zápis o změně vlastníka dluhopisu v seznamu vlastníků dluhopisů. Emitent je povinen takovouto změnu provést bezprostředně poté, co mu bude prokázána.

Klasifikace dluhopisů:

Dluhopisy zakládají přímé, všeobecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené závazky emitenta, které jsou vzájemně rovnocenné (pari passu) a budou vždy postaveny alespoň na roveň (pari passu) se všemi jinými současnými a budoucími přímými, všeobecnými, nezajištěnými, nepodmíněnými a nepodřízeným závazky emitenta, s výjimkou těch závazků emitenta, o nichž tak stanoví kogentní ustanovení právních předpisů, a s výjimkou závazků emitenta vůči bankám a jiným financujícím subjektům vzniklých v souvislosti se získáváním finančních prostředků pro investiční projekty emitenta a propojených osob specifikované v odstavci „Účel použití prostředků získaných vydáním emise dluhopisů“ výše (dále jen „Pohledávky bank“), přičemž pořadí uspokojení Pohledávek bank bude předcházet pořadí uspokojení jakýchkoli pohledávek vlastníků dluhopisů vyplývajících z dluhopisů. S dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní, výměnná a ani jiná práva než ta, která jsou uvedena v těchto emisních podmínkách.

Promlčení práv z dluhopisů:

Práva spojená s dluhopisy, včetně splacení jmenovité hodnoty dluhopisů a vyplacení výnosů dluhopisů, se promlčují uplynutím deseti let ode dne, kdy mohla být vykonána poprvé.

Rating

Rating není a nebude udělen.

Ručitelské prohlášení k dluhopisům:

Splacení jistiny Dluhopisů a výplata úrokových výnosů jsou zajištěny ručitelským závazkem společníka Emitenta, společností CRESCON, a.s., IČO: 284 21 981, sídlem Procházkova 1192/3, Podolí, 147 00 Praha 4 (dále jen „Ručitel“).

V ručitelském prohlášení, které tvoří Přílohu č. 1 Emisních podmínek, se Ručitel zavázal uspokojit závazky každého vlastníka Dluhopisu na základě jeho písemné žádosti, pokud Emitent nesplní závazky z Dluhopisů řádně a včas. Vlastník Dluhopisu je oprávněn uplatňovat svá práva z Ručitelského prohlášení prostřednictvím Společného zástupce.

Způsob oznamování konání schůze vlastníků dluhopisů a způsob uveřejňování a zpřístupňování informací o dluhopisech:

Konání schůze vlastníků dluhopisů a jakékoli další informace o dluhopisech, pokud zákon nestanoví jinak, budou uveřejňovány a zpřístupňovány v sídle emitenta a budou emitentem rovněž odesílány na korespondenční adresy všech vlastníků dluhopisů, zapsané v seznamu vlastníků dluhopisů ke dni odesílání. Tímto způsobem může být stejně zasláno i pouhé upozornění s odkazem, na jaké internetové adrese je možné najít celý text oznámení.

EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ EMITENTA: CRESCON GAMA, s.r.o.,
podle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „zákon o dluhopisech“)

Den rozhodný pro účast na schůzi vlastníků

Dnem rozhodným pro účast na schůzi vlastníků je vždy sedmý den předcházející konání schůze vlastníků.

Obchodovatelnost Dluhopisů:

Emitent nemá v úmyslu požádat o přijetí dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu nebo v mnohostranném obchodním systému.

Zabezpečení vydání, splacení a vyplacení výnosu dluhopisů

Vydání, splacení a vyplacení výnosu dluhopisů zabezpečuje emitent samostatně nebo prostřednictvím obchodníka s cennými papíry, jak vyplývá z příslušné smluvní dokumentace uzavírané s vlastníky dluhopisů.

Rozhodné právo:

Jakékoliv práva a závazky vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právním řádem České republiky.

V Praze, dne 31. července 2019

CRESCON GAMA, s.r.o.



.....
Jan Jerie jednatel

EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ EMITENTA: CRESCON GAMA, s.r.o.,
podle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „zákon o dluhopisech“)

**PŘÍLOHA Č. 1 EMISNÍCH PODMÍNEK DLUHOPISŮ
CRESCON ALDROV 2023**

RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

ve vztahu k

Dluhopisům CRESCON ALDROV 2023

Maximální objem emise 25.000.000 Kč

Dluhopisy v nominální hodnotě 50.000 Kč

Splatné 31. 05. 2023

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A. **CRESCON GAMA, s.r.o.**, IČO: 285 24 8291 se sídlem Procházkova 1192/3, Podolí, 147 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. C 266890 (dále jen „**Emitent**“) se rozhodla vydat dluhopisy s názvem CRESCON ALDROV 2023 v celkové nominální hodnotě až 25.000.000 Kč, v nominální hodnotě jednoho dluhopisu 50.000 Kč, splatné 31. 05. 2023 (dále jen „**Dluhopisy**“) s tím, že Dluhopisy budou vydány v souladu s emisními podmínkami (dále jen „**Emisní podmínky**“); a
- B. společnost **CRESCON a.s.**, IČO: 284 21 981 se sídlem Procházkova 1192/3, Podolí, 147 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 14410, zastoupená panem Janem Jerie, statutárním ředitelem, je jediným společníkem Emitenta (dále jen „**Ručitel**“); a
- C. Ručitel souhlasí se zajištěním závazků z Dluhopisů ručitelským prohlášením (dále jen „**Ručitelské prohlášení**“);

Ručitel činí následující

1. RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

- 1.1 Podle ustanovení § 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“) se Ručitel zavazuje, že uspokojí pohledávky každého vlastníka dluhopisu (dále jen „**Vlastník dluhopisu**“) z Dluhopisů za Emitentem na základě jeho doručené písemné žádosti, pokud Emitent nesplní Zajištěné závazky (jak je tento pojem definován níže) řádně a včas.

Pro účely tohoto Ručitelského prohlášení se "**Zajištěnými závazky**" rozumí (i) peněžité závazky Emitenta vůči Vlastníkům dluhopisů vyplývající z Dluhopisů a zahrnující peněžité závazek zaplatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů a úrokový výnos, úrok z prodlení, náhrady škody; a (ii) jakékoli peněžité závazky Emitenta vůči Vlastníkům dluhopisů vzniklé v důsledku neplnatosti a/nebo zrušení Dluhopisů (včetně jakýchkoli závazků vzniklých z bezdůvodného obohacení).

- 1.2 Závazek Ručitele podle tohoto článku je splatný třicátý den následující po obdržení písemné výzvy Vlastníka dluhopisu.
- 1.3 Vlastník dluhopisu je oprávněn vykonat svá práva podle tohoto článku, kdykoli bude Emitent v prodlení se zaplacením Zajištěných závazků, aniž by předtím musel vyzvat k plnění Emitenta nebo mu poskytnout jakoukoli dodatečnou lhůtu k plnění, a to i prostřednictvím ustanoveného Společného zástupce vlastníků dluhopisů dle Emisních podmínek.

2. PODMÍNKY RUČITELSKÉHO PROHLÁŠENÍ

- 2.1 Ručitel poskytuje ručení do doby úplného splnění a uspokojení pohledávek Vlastníků dluhopisů odpovídajících Zajištěným závazkům Emitentem.
- 2.2 Závazky Ručitele vyplývající z tohoto Ručitelského prohlášení představují přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Ručitele, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné jak mezi sebou navzájem, tak vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným závazkům Ručitele s výjimkou závazků, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.

EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ EMITENTA: CRESCON GAMA, s.r.o.,
podle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „zákon o dluhopisech“)

3. EMISNÍ PODMÍNKY

Ručitel tímto potvrzuje, že je seznámen s Emisními podmínkami a závazky Emitenta z Dluhopisů.

4. PODŘÍZENOST SUBROGAČNÍHO NÁROKU

Veškeré pohledávky Ručitele za Emitentem vzniklé v důsledku toho, že Ručitel uspokojil pohledávky Vlastníků dluhopisů za Emitentem, se uspokojí až po úplném uspokojení všech ostatních pohledávek Vlastníků dluhopisů za Emitentem; to se sjednává i pro případ úpadku Emitenta v souladu s § 172 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon).

5. PLATBY

Všechny platby Ručitele podle tohoto Ručitelského prohlášení se provedou stejným způsobem jako platby učiněné Emitentem Vlastníkům dluhopisů podle Emisních podmínek. Všechny platby učiněné Ručitelem místo Emitenta na základě tohoto Ručitelského prohlášení budou učiněny bez jakýchkoli srážek daní či poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatků bude vyžadována právními předpisy. Budou-li jakékoli takové srážky či poplatky vyžadovány, nebude Ručitel povinen hradit Vlastníkům dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto částek.

6. PROHLÁŠENÍ

61 Ručitel tímto prohlašuje a zaručuje Vlastníkům dluhopisů, že závazky z tohoto Ručitelského prohlášení představují jeho platné, účinné a vymahatelné závazky v souladu s podmínkami obsaženými v Emisních podmínkách.

62 Ručitel prohlašuje a zaručuje Vlastníkům dluhopisů, že má všechna nezbytná oprávnění a způsobilost k vydání tohoto Ručitelského prohlášení.


63 Ručitel prohlašuje a zaručuje, že obdržel všechny souhlasy (je-li jich třeba), které jsou potřeba k vystavení tohoto Ručitelského prohlášení a k uspokojení Zajištěných závazků.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

71 Toto Ručitelské prohlášení se bude řídit a bude vykládáno v souladu s právem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.

72 Vznikne-li jakýkoli spor v souvislosti s tímto Ručitelským prohlášením, včetně otázek týkajících se jeho existence, platnosti nebo ukončení, bude takový spor předložen a s konečnou platností řešen místně příslušným soudem.

V Praze, dne 29. srpna 2019


.....
CRESCON a.s., Ručitel
Jan Jerie, statutární ředitel
(úředně ověřený podpis)



OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Úřad městské části Praha 4
poř.č. legalizace VIII/2434/2019
viastnoručně podepsal/a

Jan Jerie, 12.3.1973, Praha 2
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele
Praha 4, Podolí, Procházkova 1192/3
adresa místa trvalého pobytu

Občanský průkaz [redacted]
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje v této ověřovací doložce

V Praze 4 dne 29.8.2019

Legalizaci provedl/a
Dara Kumstátová

