

**Emisní podmínky dluhopisů
„STARTUPBYDLENÍ.cz 8 %“**

- Emitent:** Start Up Bydlení v.o.s., IČ: 04658141, se sídlem: U Svornosti 552/5c, 109 00 Praha 10 – Dolní Měcholupy, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 77297 (dále jen „Emitent“)
- Název:** „STARTUPBYDLENÍ.cz 8 %“
- Údaj identifikující dluhopis:** „STARTUPBYDLENÍ.cz 8 %“
- Jmenovitá hodnota dluhopisu:** Každý dluhopis má jmenovitou hodnotu 1.000,- Kč
- Číselné označení dluhopisů:** Dluhopisy budou číslovány vzestupnou řadou čísel od 1.
- Forma a podoba dluhopisů:** Dluhopisy jsou vydávány v listinné podobě a mají formu cenného papíru na jméno. Dluhopisy mohou být vydány jako hromadné listiny nahrazující jednotlivé dluhopisy.
- Datum emise:** 1. září 2017
- Datum splatnosti dluhopisu:** 1. září 2022
- Datum splatnosti dluhopisového výnosu:**
Dluhopisové výnosy jsou splatné jedenkrát ročně, vždy k datu 1. září příslušného roku (rozhodný den), počínaje rokem 2018. Případně-li den výplaty dluhopisového výnosu na den, který není pracovním dnem, bude výplata provedena první následující pracovní den bez nároku na výnos za toto odsunutí platby. První výnosové období trvá od data emise do 1. září 2018, tj. 12 měsíců, druhé výnosové období trvá od 2. září 2018 do 1. září 2019, tj. 12 měsíců, třetí výnosové období trvá od 2. září 2019 do 1. září 2020, tj. 12 měsíců, čtvrté výnosové období trvá od 2. září 2020 do 1. září 2021, tj. 12 měsíců a páté výnosové období trvá od 2. září 2021 do 1. září 2022, tj. 12 měsíců.
- Výnos dluhopisu:** Výnos dluhopisů je stanoven pevnou úrokovou sazbou ve výši 8,00 % p.a., přičemž tento bude narůstat od data emise do skončení prvního výnosového období a dále po druhé, třetí, čtvrté a páté výnosové období.
- Způsob a místo splacení dluhopisu (vyplacení výnosu dluhopisu):**
Emitent se zavazuje, že zabezpečí výplatu výnosů z dluhopisů a splatí jmenovitou hodnotu dluhopisů jejich vlastníkům podle těchto emisních podmínek. Platebním místem je sídlo Emitenta. Výnosy z dluhopisů i jistiny dluhopisů budou vypláceny bezhotovostním převodem.

Lhůta pro upisování emise dluhopisů: Dluhopisy budou vydávány od 1. září 2017. Lhůta pro upisování emise dluhopisů (dále jen „**emisní lhůta**“) končí dnem 1. září 2018, pokud není dále stanoveno jinak.

Emisní kurz: Emisní kurz k datu emise činí 100% jmenovité hodnoty dluhopisu s tím, že k emisnímu kurzu dluhopisů vydaných po datu emise bude připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos (AUV). Výpočet alikvotního úrokového výnosu probíhá na bázi jednoho roku o 360 dnech a 12 měsíců po 30 dnech (BCK – standard 30E/360).

Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise dluhopisů:

Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise dluhopisů je 25.000.000,- Kč (slovy: dvacetpět miliónů korun českých).

Emitent je oprávněn vydat Dluhopisy:

- (a) v menší celkové jmenovité hodnotě emise dluhopisů, než je předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise dluhopisů, jestliže se do konce lhůty pro upisování nepodařilo upsat předpokládanou jmenovitou hodnotu emise dluhopisů, nebo
- (b) ve větší celkové jmenovité hodnotě emise dluhopisů, než je předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise dluhopisů, a to i po uplynutí lhůty pro upisování, nebo
- (c) až do výše předpokládané celkové jmenovité hodnoty dluhopisů, a to i po uplynutí lhůty pro upisování.

V případě postupu Emitenta podle písm. (b) nebo (c) výše, není-li lhůta pro upisování dostačující, určí Emitent dodatečnou lhůtu pro upisování, která však skončí nejpozději dnem předcházejícím rozhodnému dni pro splacení prvního úrokového výnosu, tj. do data 31. srpna 2018.

Možný rozsah zvětšení celkové jmenovité hodnoty při postupu Emitenta dle písm. (b) výše je omezen na dvojnásobek celkové předpokládané jmenovité hodnoty emise dluhopisů.

Způsob a místo upisování dluhopisu, způsob a lhůta předání dluhopisů jednotlivým upisovatelům a způsob a místo splacení emisního kurzu upsaného dluhopisu:

Dluhopisy mohou nabývat fyzické i právnické osoby s bydlištěm či sídlem na i mimo území České republiky. Repatriace výnosů a splacení jmenovité hodnoty do zahraničí budou prováděny dle právních předpisů České republiky.

Dluhopisy lze upisovat v sídle Emitenta uzavřením smlouvy o upsání a koupi dluhopisů (dále jen „**Smlouva**“). Dluhopisy je možné upisovat kdykoliv v průběhu emisní lhůty, která končí dnem 1. září 2018. Splácení emisního kurzu upsaného dluhopisu probíhá převodem na ve Smlouvě určený bankovní účet Emitenta, a to do pěti pracovních dnů od data úpisu. Po předložení potvrzení o splacení částky emisního kurzu na bankovní účet Emitenta vydá Emitent upisovatelům dluhopisy ve lhůtě do třiceti pracovních dnů.

Dluhopisy upsané jedním upisovatelem v celkovém objemu vyšším než jmenovitá hodnota dluhopisu budou nahrazeny a reprezentovány hromadnou listinou.

Celková jmenovitá hodnota dluhopisů upsaných jedním upisovatelem nesmí být nižší než 50.000,- Kč.

Způsob výpočtu výnosu dluhopisu: Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 8,00 % p. a. Výpočet výnosu dluhopisu probíhá na bázi jednoho roku o 360 dnech a 12 měsíců po 30 dnech (BCK – standard 30E/360)

Zdanění úrokových výnosů: Podle právních předpisů České republiky splacení jmenovité hodnoty a výplata výnosů z dluhopisů budou prováděny bez srážky daní, případně poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatky budou vyžadovány příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby. Bude-li jakákoli taková srážka daní nebo poplatků vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby, nebude emitent povinen hradit vlastníkům dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků. Relevantním předpisem je v tomto smyslu zákon č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu, ve znění pozdějších předpisů.

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 česká daň srážkou u zdroje, kdy sazba takovéto daně činí 15 %.

Podle právní úpravy účinné ke dni těchto emisních podmínek platí, že v případě, že úrok plyne právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem (nebo české stálé provozovně právnické osoby, která není českým daňovým rezidentem), je úrokový příjem součástí jejího obecného základu daně podléhajícího příslušné sazbě daně z příjmů právnických osob.

V případě úrokových příjmů realizovaných českým daňovým nerezidentem je nutné přihlídnout ke smlouvě o zamezení dvojího zdanění, je-li sjednána.

Identifikace osob, které se podílejí na zabezpečení vydání dluhopisu, splacení dluhopisu a na zaplacení výnosu dluhopisu.

Na zabezpečení splacení jmenovité hodnoty vydaných dluhopisů se vyjma Emitenta nepodílí žádný subjekt.

Způsob oznamování konání schůze vlastníků dluhopisů a způsob uveřejňování a zpřístupňování dalších informací o dluhopisu.

Oznámení o svolání schůze vlastníků dluhopisů se v souladu s § 22 zákona o dluhopisech v zákonné lhůtě zveřejní ve 2 celostátně šířených denících. Další informace o dluhopisech budou vlastníků dluhopisů sdělovány oznámením zveřejněným v deníku Hospodářské noviny. Dojde-li k zániku deníku Hospodářské noviny, budou oznámení uveřejňována v deníku E15.

Určení rozhodného dne pro účast na schůzi vlastníků dluhopisů

Rozhodným dnem pro účast na schůzi vlastníků dluhopisů je den předcházející dni konání schůze vlastníků dluhopisů.

Rozhodný den pro výplatu výnosu z dluhopisu (ve smyslu ust. § 17 zákona o dluhopisech)

Rozhodný den pro výplatu výnosu z dluhopisu je 1. září příslušného kalendářního roku. Úrokový výnos obdrží osoba, která je vlastníkem dluhopisu 1. září v roce 2018, 1. září v roce 2019, 1. září v roce 2020, 1. září v roce 2021, 1. září v roce 2022.

Informace o ratingu Emitenta: Ohodnocení finanční způsobilosti emitenta (rating) nebylo provedeno.

Informace o rozhodnutí emitenta o vyloučení možnosti oddělit právo na vyplacení výnosu dluhopisu od dluhopisu.

Emitent rozhodl o neumožnění oddělení práva na výnos dluhopisu podle § 18 zákona o dluhopisech.

Převody dluhopisů: Převoditelnost dluhopisů není omezena. Převod dluhopisů se provádí rubopisem a prokázáním takové změny vlastníka dluhopisu Emitentovi. Posledním dnem, kdy může docházet ke změně v evidenci vlastníků dluhopisů Emitenta, je 31. srpna 2022.

Předčasné splacení dluhopisů: Emitent je oprávněn předčasně splatit všechny nebo část vydaných dluhopisů před datem splatnosti dvanáctkrát ročně počínaje rokem 2018, a to vždy k poslednímu dni každého kalendářního měsíce. Předčasné splacení všech nebo části dluhopisů oznámí Emitent vlastníkům dluhopisů vždy nejdříve 60 dnů před datem předčasného splacení a nejpozději 5 dnů před datem předčasného splacení dluhopisů.

Vlastník dluhopisů může žádat splacení dluhopisu před stanoveným datem splatnosti, včetně poměrného výnosu, avšak pouze k datu: i) 1. září v roce 2020 nebo ii) 1. září v roce 2021.

Bez ohledu na výše uvedené má vlastník dluhopisů právo požádat emitenta o předčasné splacení všech nebo části jím vlastněných dluhopisů v případě rozhodnutí o vstupu emitenta do likvidace nebo v případě rozhodnutí soudu o úpadku emitenta.

Žádost o předčasné splacení podává vlastník dluhopisů u Emitenta, a to doporučeným dopisem s dodejkou adresovaným na sídlo emitenta podle aktuálního výpisu z obchodního rejstříku. V případě žádosti o předčasné splacení k datu: i) 1. září v roce 2020 nebo ii) 1. září v roce 2021 musí být žádost Emitentovi doručena nejpozději 60 dnů před datem splatnosti.

Žádost musí mít ověřený podpis fyzické osoby, nebo osoby oprávněné za vlastníka dluhopisů (právníckou osobu) jednat. V případě jednání na základě zmocnění vlastníkem dluhopisů musí být na tomto zmocnění úředně ověřený podpis vlastníka dluhopisů.

Od okamžiku podání žádosti o předčasné splacení dluhopisů nelze tyto dluhopisy v počtu kusů, ve kterém byla podána žádost o předčasné splacení, převádět na třetí osobu. Emitent je v takovém případě povinen předčasně splatit dluhopisy v počtu kusů, ve kterém byla podána žádost o předčasné splacení, nejpozději do 30 dnů od: i) 1. září v roce 2020 nebo ii) 1. září v roce 2021 v případě žádosti o předčasné splacení k tomu kterému datu, resp. od podání žádosti o předčasné splacení u emitenta v ostatních případech předvídaných výše.

V ostatních případech právo vlastníka dluhopisů požádat emitenta o předčasné splacení dluhopisů podléhá písemnému souhlasu emitenta. Pro předčasné splacení dluhopisů podle tohoto odstavce se přiměřeně použijí podmínky předčasného splacení dluhopisů dle předchozího odstavce.

Vlastník dluhopisů má nárok na příslušný poměrný výnos za období od data zahájení příslušného výnosového období do data předčasného splacení.

Poměrný výnos za období od data zahájení příslušného výnosového období do data předčasného splacení a jmenovitá hodnota příslušných předčasně splácených dluhopisů budou vyplaceny osobě, která je vlastníkem dluhopisů vždy k datu podání žádosti o předčasné splacení ze strany vlastníka dluhopisů nebo k prvnímu pracovnímu dni následujícímu po uplynutí lhůty pro oznámení o předčasném splacení ze strany Emitenta. Celková částka poměrného výnosu ze všech dluhopisů vlastníka, které budou předčasně splaceny, se za účelem výpočtu poměrného výnosu zaokrouhluje na celé koruny.

Dluhopisy předčasným splacením zanikají současně s právem vlastníka dluhopisů na výnos.

Prohlášení emitenta:

Emitent prohlašuje, že dluží každému vlastníku dluhopisu jmenovitou hodnotu dluhopisu a příslušný, dosud nevyplacený, výnos dluhopisu.

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.

Emitent nehodlá požádat o přijetí dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu nebo mnohostranném obchodním systému.

Promlčení:

Veškerá práva spojená s dluhopisy se ve smyslu § 42 zákona o dluhopisech promlčují uplynutím deseti let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé.

Uveřejnění emisních podmínek:

Emisní podmínky budou ve formě brožury uveřejněny v sídle emitenta. Emisní podmínky budou dále zveřejněny způsobem umožňujícím dálkový přístup prostřednictvím webových stránek:

<http://www.startupbydleni.cz/dluhopis>.

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

V Praze dne 20. srpna 2017

Start Up Bydlení v.o.s.,
(Emitent)