

**Oznámení o svolání schůze vlastníků dluhopisů APARTMÁNY PRAHA 1 2022,
oznámení o svolání náhradní schůze vlastníků dluhopisů
a návrh změny Emisních podmínek**

Vážení držitelé dluhopisů Dluhopis APARTMÁNY PRAHA 1 2022,

společnost SaP Group One s.r.o., IČ: 084 30 829, se sídlem Myslíkova 174/23, 110 00 Praha (dále jen „**Emitent**“) je Emitentem Dluhopisů APARTMÁNY PRAHA 1 2022, s datem emise 15.9.2019, o jmenovité hodnotě jednoho dluhopisu 50.000 Kč (dále jen „**Dluhopis**“).

Emitent tímto oznamuje vlastníkům Dluhopisů, že dne **10.8.2020 v 17:00 hod** se bude na adrese **Jungmannova 25/13, Praha 1, 110 00, byt č. 19 (6. patro)**, konat schůze vlastníků Dluhopisů. Schůze se bude konat za účelem změny Emisních podmínek Dluhopisů a ukončení činnosti Agenta pro zajištění (dále jen „**Schůze**“).

Emitent tímto zároveň oznamuje vlastníkům, že v případě, kdy nebude Schůze usnášenischopná, koná se dne **10.8.2020 v 18:00 hod** na adrese **Jungmannova 25/13, Praha 1, 110 00, byt č. 19 (6. patro)**, náhradní schůze vlastníků Dluhopisů. Schůze se bude konat za účelem změny Emisních podmínek Dluhopisů a ukončení činnosti Agenta pro zajištění (dále jen „**Náhradní schůze**“).

Emitent tímto oznamuje vlastníkům Dluhopisů záměr změnit emisní podmínky Dluhopisů (dále jen „**Emisní podmínky**“) v souladu s ustanovením § 10 odst. 1 zákona o dluhopisech. Emitent v souladu s odst. 13.2.4 Emisních podmínek stanovuje, že vlastníci Dluhopisů se mohou Schůze a případné Náhradní schůze účastnit rovněž prostřednictvím prostředku elektronické komunikace, a to výhradně prostřednictvím aplikace Skype. Vlastníkům Dluhopisů, kteří chtějí využít možnosti účastnic se Schůze či případné Náhradní schůze přes aplikaci Skype, bude Emitentem zaslán na jejich emailovou adresu evidovanou Emitentem URL odkaz, jehož prostřednictvím se bude daný vlastník Dluhopisu moci přihlásit do konkrétní Skype skupiny. Upozorňujeme na skutečnost, že vzdálený účastník schůze musí prostřednictvím aplikace Skype prokázat svou totožnost, což provede předložením svého občanského průkazu nebo cestovního pasu na kameru aplikace. Záznam elektronické komunikace bude Emitentem zaznamenáván a archivován v souladu s právními předpisy.

1. Ukončení činnosti Agenta pro zajištění

Ukončuje se činnost Agenta pro zajištění jeho odvoláním schůzí vlastníků bez náhrady.

Návrh usnesení Schůze č. 1:

- a) *schůze vlastníků Dluhopisů **souhlasí** s ukončením činnosti Agenta pro zajištění (odvoláním) bez jeho náhrady*
- b) *schůze vlastníků Dluhopisů **nesouhlasí** s ukončením činnosti Agenta pro zajištění (odvoláním) bez jeho náhrady*

2. Emitentem navrhované změny Emisních podmínek

2.1 Emitentem navrhovaná změna znění čl. 1 Emisních podmínek:

- a) Čl. 1 Emisních podmínek se v položkách:

<i>„Předpokládaný objem Emise, I. tranše:</i>	<i>13.500.000 Kč (třináct milionů pět set tisíc korun českých)</i>
<i>Maximální objem Emise včetně II. tranše:</i>	<i>19.500.000 Kč (devatenáct milionů pět set tisíc korun českých)</i>
<i>Maximální objem Emise při emisi dalších tranší:</i>	<i>25.000.000 Kč (dvacet pět milionů korun českých)“</i>

mění tak, že:

<i>„Předpokládaný objem Emise, I. tranše:</i>	[●]
<i>Maximální objem Emise včetně II. tranše:</i>	[●]
<i>Maximální objem Emise při emisi dalších tranší:</i>	[●]“

- **[●] Přesná hodnota bude do Emisních podmínek doplněna do 60 dnů ode dne konání schůze tak, aby odpovídala výši jmenovité hodnoty skutečně upsaných Dluhopisů.**

b) Z čl. 1 Emisních podmínek se vypouští ustanovení:

<i>„Agent pro zajištění:</i>	<i>Zajišťovací agent pro dluhopisy s.r.o., IČ 078 87 591, se sídlem Dolnokrčská 1966/54, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 309158. Zajišťovací agent pro dluhopisy s.r.o. vykonává činnost agenta pro zajištění dle §20 a §20a Zákona o dluhopisech.“</i>
------------------------------	---

c) Z čl. 1 Emisních podmínek se vypouští ustanovení:

<i>„Nemovitosti:</i>	<i>Nemovitosti Emitenta pro účely zajištění: Byt č. 174/111 vč. podílu o velikosti 10611/165667 na společných součástech domu a pozemku na adrese Myslíkova 174/23, Praha 1, zapsaný na LV 1754, k.ú. Nové město, Obec Praha (dále jen „Myslíkova“) Odhadovaná hodnota nemovitosti Myslíkova je dle aplikace Cenovamapa.org a CeMap.cz ve výši 12.000.000 Kč. Případně další dodatečně identifikované nemovitosti k zajištění II. či další tranše Dluhopisů (dále jen „Dodatečné zajištění“). Myslíkova a Dodatečné zajištění společně „Nemovitosti“.“</i>
----------------------	--

2.2 Emitentem navrhovaná změna znění čl. 4 odst. 4.4 Emisních podmínek:

a) Čl. 4 odst. 4.4 Emisních podmínek se v položce:

„Emitent může k Datu emise nebo v průběhu Emisní lhůty, resp. Dodatečné emisní lhůty vydat Dluhopisy ve větším objemu, než byl Předpokládaný objem Emise (I. tranše), a to až do výše:

- *Maximálního objemu II. tranše Emise za podmínky dodání Dodatečného zajištění (další zástavy na nemovitosti ve prospěch Agentu pro zajištění) v hodnotě minimálně 3.000.000 Kč.*
- *Maximálního objemu Emise za podmínky dodání Dodatečného zajištění (další zástavy/zástav na nemovitosti ve prospěch Agentu pro zajištění) v dostatečné hodnotě akceptované Agentem pro zajištění.;*“

mění tak, že nově zní:

„Emitent může k Datu emise nebo v průběhu Emisní lhůty, resp. Dodatečné emisní lhůty vydat Dluhopisy ve větším objemu, než byl Předpokládaný objem Emise, a to až do výše Maximálního objemu Emise uvedeného v čl. 1 těchto Emisních podmínek.“

2.3 Emitentem navrhovaná změna znění č. 5 Emisních podmínek

- a) Čl. 5 Emisních podmínek se v položce:

„Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta, zajištěné zástavním právem k Nemovitostem ve prospěch Agentu pro zajištění, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů nebo smlouva mezi Emitentem a třetí osobou.“

mění tak, že nově zní:

„Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů nebo smlouva mezi Emitentem a třetí osobou.“

2.4 Emitentem navrhovaná změna znění č. 6 Emisních podmínek

- a) Čl. 6 Emisních podmínek se v názvu:

„6. ZAJIŠTĚNÍ DLUHOPISŮ, RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ, AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ,“

mění tak, že nově zní:

„6. ZARUČENÍ PRÁV Z DLUHOPISŮ“

- b) Čl. 6 odst. 6.1 Emisních podmínek se v názvu:

„6. ZAJIŠTĚNÍ DLUHOPISŮ“

mění tak, že nově zní:

„6. ZARUČENÍ DLUHOPISŮ“

- c) Z čl. 6 odst. 6.1 Emisních podmínek se vypouští bod 6.1.2 a věta následující:

„6.1.2 Zajištění ve prospěch Agentu pro zajištění

Po Datu emise budou závazky Emitenta vyplývající z Dluhopisů v souladu s článkem 6.5 těchto Emisních podmínek zajištěny ve prospěch Agentu pro zajištění a jeho prostřednictvím pro

ostatní Vlastníky dluhopisů zástavním právem k Nemovitostem, zřízením zákazu zcizení a zatížení Nemovitostí (dále jen „Zajištění“).

Emitent zajistí, aby se Agent pro zajištění stal zástavním věřitelem u Nemovitostí do 3 měsíců od Data emise a ukončení úpisu Dluhopisů. “

d) Z čl. 6 Emisních podmínek se vypouští odstavce 6.2 až 6.8

e) Čl. 6 Emisních podmínek se z původní odstavce 6.9 mění na odstavce 6.2 a vypouští se z něj písmeno c):

„c) celkové zadlužení Emitenta nepřesáhne 163 % hodnoty (LTV bude rovno, nebo větší než 60 %) Nemovitostí v zástavě Agentů pro zajištění.“

2.5 Emitentem navrhovaná změna znění čl. 10 odst. 10.3 Emisních podmínek

a) Čl. 10 odst. 10.3. Emisních podmínek se v bodě 10.3.1 písm. (a):

„(a) poruší kterýkoli svůj závazek či prohlášení z čl. 6.1 až 6.9 Emisních podmínek a do 30 dnů od chvíle, kdy bude tato informace zjištěna kterýmkoliv Vlastníkem dluhopisů či Agentem pro zajištění, nesvolá Schůzi, jejímž programem bude dohoda s Vlastníky dluhopisů na dalším postupu, nebo“

mění tak, že nově zní:

„(a) poruší kterýkoli svůj závazek či prohlášení z čl. 6.1 a 6.2 Emisních podmínek a do 30 dnů od chvíle, kdy bude tato informace zjištěna kterýmkoliv Vlastníkem dluhopisů nesvolá Schůzi, jejímž programem bude dohoda s Vlastníky dluhopisů na dalším postupu, nebo“

Návrh usnesení Schůze č. 2:

- a) schůze vlastníků Dluhopisů **souhlasí** s Emitentem navrhovanými změnami Emisních podmínek a s novým zněním
- b) schůze vlastníků Dluhopisů **nesouhlasí** s Emitentem navrhovanými změnami Emisních podmínek a s novým zněním

3. Zveřejnění pozvánky a návrhů pro Schůzi

Pozvánka na Schůzi a Náhradní chůzi a nové úplné znění Emisních podmínek a Emisních podmínek s vyznačením změn a Ručitelské prohlášení je zveřejněno na internetovém portále <https://dluhopisy.cz/dluhopisy-apartmany-praha-1-2022>.

4. Zveřejnění výsledku hlasování Schůze

Výsledek hlasování spolu s úplným zněním schválených Emisních podmínek bude neprodleně zveřejněn na internetovém portále <https://dluhopisy.cz/dluhopisy-apartmany-praha-1-2022>.

5. Práva vlastníků Dluhopisů

V případě, že schůze vlastníků odsouhlasí výše uvedené změny Emisních podmínek, může osoba, která byla jako vlastník Dluhopisů oprávněna k účasti a hlasování, a která dle zápisu ze schůze hlasovala proti návrhu změny Emisních podmínek nebo se hlasování nezúčastnila, v souladu s odst. 13.4.2 Emisních podmínek do 30 dnů od uveřejnění usnesení schůze požadovat po Emitentovi vyplacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, jichž je vlastníkem a poměrného dosud nevyplaceného úrokového výnosu.

6. Další informace – Ručitelské prohlášení

Ručitelské prohlášení jednatele a společníka Emitenta zůstává beze změn a je i nadále v platnosti. Ručitel tak i nadále v celém rozsahu ručí za závazky Emitenta.

V případě jakýchkoliv dotazů k uvedené problematice kontaktujte Ing. Pavla Prachaře, jednatele, tel. +420 607 214 638, email: prachar.paveznam.cz Děkujeme za účast a součinnost.

S pozdravem

Ing. Pavel Prachař, jednatel
SaP Group One s.r.o.

Handwritten signature of Pavel Prachař in blue ink, written in a cursive style.