

Saunia Finance, s.r.o.

EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

(dále „Emisní podmínky“)

dle § 8 a násl. zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech,
ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „Zákon o dluhopisech“)

SAUNIA FINANCE 7,50/2026

ISIN: CZ0003539272

1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA EMITENTA A DLUHOPISŮ

1.1. Emitent

Emitentem dluhopisů je obchodní společnost Saunia Finance, s.r.o., IČO: 142 38 811, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Olivova 2096/4, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 362548, LEI: 315700WIUGNSYW92XJ36 (dále jen „Emitent“).

1.2. Jmenovitá hodnota, druh, předpokládaná celková jmenovitá hodnota, název

Dluhopisy jsou vydány jako listinné cenné papíry na řad. Každý dluhopis má jmenovitou hodnotu 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých). Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise je 25.000.000,- Kč (slovy: dvacet pět milionů korun českých) (dále jen „Emise“ a „Dluhopisy“).

Název dluhopisu je SAUNIA FINANCE 7,50/2026.

1.3. Oddělitelnost práv na výnos, výměnná a předkupní práva

Oddělení práva na výnos z Dluhopisu se vylučuje. S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva, s výjimkou uvedenou v článku 5.2. Emisních podmínek.

1.4. Převoditelnost Dluhopisů

Převoditelnost Dluhopisů není nijak omezena.

1.5. Vlastníci Dluhopisů

Pro účely Emisních podmínek se vlastníkem Dluhopisů rozumí osoba, která je vedena v seznamu vlastníků Dluhopisů vedeném Emitentem. Dokud nebude Emitent přesvědčivým způsobem informován o skutečnostech prokazujících, že vlastník Dluhopisů není vlastníkem dotčených cenných papírů, bude Emitent pokládat každého vlastníka Dluhopisů za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět mu platby v souladu s těmito Emisními podmínkami.

1.6. Převod Dluhopisů

Nestanoví-li příslušný právní předpis jinak, dochází k převodu Dluhopisu rubopisem a smlouvou o převodu cenných papírů. Nabyvatel Dluhopisu je povinen předložit Emitentovi Dluhopis s nepřetržitou řadou rubopisů nebo jiný důkaz o tom, že se stal vlastníkem Dluhopisu, jinak je převod Dluhopisu vůči Emitentovi neúčinný. Emitent zapíše změnu vlastníka Dluhopisu do jím vedeného seznamu vlastníků Dluhopisů bez zbytečného odkladu poté, co mu bude taková změna prokázána.

1.7. Ohodnocení finanční způsobilosti

Emitentovi nebyl k datu Emise přidělen žádný rating. Samostatné finanční hodnocení Emise nebylo k datu Emise provedeno a Emise tudíž nemá samostatný rating.

2. OBJEM EMISE, EMISNÍ KURZ, LHŮTA PRO UPISOVÁNÍ, ZPŮSOB EMISE DLUHOPISŮ

2.1. Datum emise

Datum emise Dluhopisů je stanoveno na 1. dubna 2022 (dále také jako „Datum emise“).

2.2. Emisní kurz

Emisní kurz Dluhopisů (dále také jako „Emisní kurz“) je roven jejich nominální hodnotě.

Bude-li Emisní kurz Dluhopisů uhrazen kdykoliv po Datu emise, pak za první období výplaty úrokového výnosu, na který má vlastník Dluhopisů nárok (tj. za čtvrtletí, ve kterém byl Emisní kurz zaplacen), náleží vlastníkům Dluhopisů pouze poměrná část úrokového výnosu za dobu ode dne připsání Emisního kurzu na účet Emitenta do dne výplaty tohoto úrokového výnosu.

Bude-li emisní kurz za Dluhopisy naopak uhrazen před Datem emise Dluhopisů, má vlastník Dluhopisu nárok na mimořádný úrokový výnos ve výši běžného úrokového výnosu za období ode dne provedení úhrady emisního kurzu za upisované Dluhopisy do dne předcházejícího Datu emise Dluhopisů. Tento mimořádný úrokový výnos bude vlastníkům Dluhopisů vyplacen jednorázově společně s první výplatou běžného úrokového výnosu (tj. k 1. července 2022).

2.3. Způsob a místo upisování Dluhopisů

Emitent bude uzavírat zpravidla elektronicky, anebo ve svém sídle, provozovně či na jakémkoliv jiném místě se zájemci o úpis Dluhopisů smlouvy o úpisu Dluhopisů, na jejichž základě tito zájemci upíší Dluhopisy a stanou se prvními vlastníky jimi upsaných Dluhopisů.

Dluhopisy mohou nabývat fyzické nebo právnické osoby s bydlištěm či sídlem v České republice nebo v zahraničí, ledaže jde o osobu, kterou z práva nabytí dluhopisy vylučuje donucující ustanovení právního předpisu, jimž je tato osoba povinna se řídit. Podmínkou nabytí Dluhopisů je uzavření smlouvy o úpisu Dluhopisů mezi zájemcem o úpis Dluhopisů a Emitentem.

Minimální částka, za kterou mohou být Dluhopisy upsaný jednotlivým zájemcem, činí 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých). Maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisů, jež může jednotlivý zájemce upsat, je omezena celkovou jmenovitou hodnotou nabízených Dluhopisů. Emitent je oprávněn požadavky zájemců o úpis Dluhopisů proporcionalně krátit.

Pokud zájemce uhradil Emitentovi částku vyšší, než kolik činí Emisní kurz určený ve smlouvě o úpisu Dluhopisů, zašle mu Emitent případný přeplatek bez zbytečného prodlení zpět na účet, ze kterého byla částka poukázána, nedohodnou-li se Emitent a zájemce o úpis Dluhopisů jinak.

Upsané a koupené Dluhopisy budou upisovatelům vydány a předány Emitentem nejpozději do deseti (10) pracovních dnů od zaplacení částky odpovídající součtu Emisních kurzů upsaných Dluhopisů na bankovní účet Emitenta, pod variabilním symbolem, kterým je číslo smlouvy o úpisu Dluhopisů konkrétního zájemce, nejdříve však k datu Emise.

2.4. Předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise, emisní lhůta

Předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise činí 25.000.000,- Kč (slovy: dvacet pět milionů korun českých).

Dluhopisy mohou být vydány (i) jednorázově k Datu emise nebo (ii) v tranších kdykoli po Datu emise až do 1. dubna 2026 (dále také jako "**Emisní lhůta**").

Emitent je oprávněn vydat Dluhopisy v menším objemu, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise.

Bez zbytečného odkladu po uplynutí Emisní lhůty oznámí Emitent vlastníkům Dluhopisů na internetových stránkách Emitenta dostupných na adrese www.saunia.cz v sekci „Pro investory“ celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů, avšak jen v případě, že jejich celková jmenovitá hodnota je nižší nebo vyšší než celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise.

3. STATUS DLUHOPISŮ, PROHLÁŠENÍ A POVINNOSTI EMITENTA TÝKAJÍCÍ SE DLUHOPISŮ

3.1. Status Dluhopisů

Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nepodmíněné, nezajištěné a nepodřízené dluhy 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 dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů. Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi vlastníky Dluhopisů stejně.

3.2. Prohlášení a povinnosti Emitenta týkající se Dluhopisů

Emitent se zavazuje vlastníkům Dluhopisů vyplácet úrokový výnos z Dluhopisů a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů.

4. VÝNOS DLUHOPISŮ

Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 7,50 % p.a.

Úrokový výnos bude splatný čtvrtletně zpětně vždy k 1. dubnu, 1. červenci, 1. říjnu a 1. lednu.

Úrokové výnosy budou narůstat od prvního dne každého čtvrtletního období počínajícího Datem emise (včetně) a končící v pořadí prvním čtvrtletním výročím Data Emise (tento den

vyjímaje) a dále každé další bezprostředně navazující čtvrtletní období počínající čtvrtletním výročím Data emise úroku (včetně) a končící dalším čtvrtletním výročím Data Emise (tento den vyjímaje) až do dne splatnosti Dluhopisů. První platba úrokových výnosů bude provedena k 1. červenci 2022.

Bude-li Emisní kurz Dluhopisů uhrazen kdykoliv po Datu emise, pak za první období výplaty úrokového výnosu, na který má vlastník Dluhopisů nárok (tj. za čtvrtletí, ve kterém byl Emisní kurz zaplacen), náleží vlastníkům Dluhopisů pouze poměrná část úrokového výnosu za dobu ode dne připsání Emisního kurzu na účet Emitenta do dne výplaty tohoto úrokového výnosu.

Bude-li emisní kurz za Dluhopisy naopak uhrazen před datem Emise dluhopisů, má vlastník Dluhopisu nárok na mimořádný úrokový výnos ve výši běžného úrokového výnosu za období ode dne provedení úhrady emisního kurzu za upisované Dluhopisy do dne předcházejícího Datu emise Dluhopisů. Tento mimořádný úrokový výnos bude vlastníkům Dluhopisů vyplacen jednorázově společně s první výplatou běžného úrokového výnosu (tj. k 1. červenci 2022).

V případě, že průměrná roční míra inflace v České republice za předcházející kalendářní rok (tj. míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného (kalendářního) ročního indexu spotřebitelských cen oznámeným Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok) bude vyšší než 3,5 %, bude vlastníkům Dluhopisů počínaje první a konče poslední výplatou úrokového výnosu provedenou v následujícím kalendářním roce vyplácen vedle standardního úrokového výnosu ve výši 7,50 % p.a. také bonusový úrokový výnos ve výši 1,25 % p.a. Celkový úrokový výnos z Dluhopisů bude v takovém případě činit 8,75 %. Bonusový úrokový výnos roven 1,25 % p.a. bude Emitentem vyplácen společně s výplatou standardního úrokového výnosu.

V případech, kdy jde o výpočet za období kratší jednoho roku, se použije úrokové konvence „ACT/365“. „Skutečný počet dní/365“ neboli „ACT/365“, znamená podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrok stanovován, a čísla 365.

Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za každé období 1 (jednoho) běžného čtvrtletí se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného zlomku dní v daném čtvrtletí vypočteného dle úrokové konvence. Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli období kratší 1 (jednoho) běžného čtvrtletí se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu, příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného zlomku dní vypočteného dle úrokové konvence. Takto stanovená částka úrokového výnosu Dluhopisu bude Emitentem zaokrouhlena na desetihaléře nahoru a oznámena bez zbytečného odkladu vlastníkům dluhopisů v souladu s těmito Emisními podmínkami.

Dluhopisy přestanou být úročeny dnem splatnosti Dluhopisů, kterým se rozumí den konečné splatnosti Dluhopisů či den předčasné splatnosti Dluhopisů), ledaže by bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude nadále nabíhat úrokový výnos při shora uvedené úrokové sazbě až do dne, kdy vlastníkům Dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni v souladu s Emisními podmínkami splatné částky.

5. SPLACENÍ, VÝMĚNA A ODKOUPENÍ DLUHOPISŮ

5.1. Konečné splacení

Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je stanoveno níže v těchto Emisních podmínkách, bude jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově k 1. dubnu 2026 (dále také jako „Datum konečné splatnosti“).

5.2. Výměna Dluhopisů

Vlastník Dluhopisů a Emitent se mohou kdykoliv po Datu emise dohodnout na výměně Dluhopisů upsaných vlastníkem Dluhopisů za jiné dluhopisy Emitenta vydané v rámci jiné emise dluhopisů (dále také jako „Nová emise“) v téže jmenovité hodnotě.

Rozsah práv spojených s dluhopisy (zejména výše výnosu z dluhopisů) a právní postavení vlastníků dluhopisů vydaných v rámci Nové emise nesmí být menší, respektive právní postavení vlastníků dluhopisů horší než rozsah práv spojených s Dluhopisy vydanými v rámci Emise, s výjimkou data splatnosti dluhopisů vydaných v rámci Nové emise.

Náklady na vypracování dokumentace spojené s výměnou Dluhopisů dle tohoto článku nese Emitent.

5.3. Odkoupení Dluhopisů

Emitent je oprávněn Dluhopisy kdykoliv odkoupit od jednotlivých vlastníků Dluhopisů.

5.4. Zánik Dluhopisů

Dluhopisy odkoupené Emitentem nezanikají, pokud Emitent nerozhodne jinak. Nerozhodne-li Emitent o zániku jím odkoupených Dluhopisů, může tyto Dluhopisy převádět podle vlastního uvážení.

5.5. Předčasné splacení Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta

Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí řádně oznámeného vlastníků Dluhopisů v souladu s článkem 10. těchto Emisních podmínek Dluhopisy kdykoliv předčasně splatit.

Oznámení o předčasném splacení z rozhodnutí Emitenta je neodvolatelné a zavazuje Emitenta předčasně splatit všechny Dluhopisy. V takovém případě budou všechny nesplacené Dluhopisy Emitentem splaceny za cenu jmenovité hodnoty Dluhopisů spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokem.

5.6. Předčasné splacení Dluhopisů z rozhodnutí vlastníků Dluhopisů

Vlastník Dluhopisů není oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisů přede Dnem

konečné splatnosti s výjimkou případů stanovených Zákonem o dluhopisech. Tímto není dotčeno předčasné splacení Dluhopisů při výskytu Rozhodné skutečnosti podle článku 5.6. těchto Emisních podmínek.

5.7. Předčasné splacení Dluhopisů při výskytu Rozhodné skutečnosti

Je-li pravomocně rozhodnuto o úpadku Emitenta, nebo je-li pravomocně (nabývá-li takové rozhodnutí právní moci) rozhodnuto o zrušení Emitenta (dále také jako „**Rozhodné skutečnosti**“), je Emitent povinen bez zbytečného odkladu poté svolat způsobem upraveným v těchto Emisních podmínkách schůzi vlastníků Dluhopisů (dále také jako „**Schůze**“) k projednání Rozhodné skutečnosti. Vydal-li více než jednu emisi dluhopisů, svolá Emitent Schůzi jako společnou schůzi vlastníků všech vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů (dále také jako „**Společná schůze**“).

V případě, že v době konání Schůze či Společné schůze svolané k projednání některé Rozhodné skutečnosti trvá tato Rozhodná skutečnost, je Schůze či Společná schůze oprávněna prostou většinou hlasů rozhodnout o předčasném splacení všech vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů této Emise nebo, jde-li o Společnou schůzi, o předčasném splacení všech vydaných a dosud nesplacených dluhopisů všech emisí. Nerozhodne-li Schůze či Společná schůze o předčasném splacení Dluhopisů z jakéhokoli důvodu včetně toho, že Schůze či Společná schůze je neusnášeníschopná, právo rozhodnout o předčasném splacení Dluhopisů z důvodu výskytu konkrétní Rozhodné skutečnosti zaniká.

Tím není dotčena možnost postupu v případě dalšího výskytu Rozhodné skutečnosti poté, co Rozhodná skutečnost, o které Schůze či Společná schůze jednala či měla jednat, zanikla.

Rozhodne-li Schůze či Společná schůze o předčasném splacení Dluhopisů, stává se ke dni předčasné splatnosti Dluhopisů splatnou jmenovitá hodnota Dluhopisu spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokem. Dnem předčasné splatnosti se zde rozumí poslední pracovní den prvního kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém Schůze rozhodla o předčasném splacení Dluhopisů.

5.8. Společná ustanovení pro předčasné splacení Dluhopisů

Pro předčasné splacení Dluhopisů dle tohoto článku těchto Emisních podmínek se jinak přiměřeně použijí ustanovení článku 6. těchto Emisních podmínek.

6. PLATEBNÍ PODMÍNKY

6.1. Měna plateb

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. Jmenovitá hodnota Dluhopisů nebo hodnota, která bude vyplacena při předčasné splatnosti Dluhopisů, bude splacena vlastníků Dluhopisů za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami a daňovými, devizovými a ostatními příslušnými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.

V případě, že koruna česká, ve které jsou Dluhopisy denominovány a ve které mají být v souladu s těmito Emisními podmínkami prováděny platby v souvislosti s Dluhopisy, zanikne a bude nahrazena měnou EUR, bude (i) denominace Dluhopisů změněna na EUR, a to v souladu s platnými právními předpisy, a (ii) všechny peněžité dluhy z Dluhopisů budou automaticky a bez dalšího oznámení vlastníkům Dluhopisů splatné v EUR, přičemž jako směnný kurz koruny české na EUR bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítací koeficient) v souladu s platnými právními předpisy. Takové nahrazení koruny české (i) se v žádném ohledu nedotkne existence dluhů Emitenta vyplývajících z Dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti a (ii) pro vyloučení pochybností nebude považováno ani za změnu těchto Emisních podmínek ani za případ neplnění dle těchto Emisních podmínek.

6.2. Den výplaty

Výplaty úrokových výnosů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů budou Emitentem prováděny k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách (dále také jako „**Den výplaty**“).

Případně-li Den výplaty na den, který není pracovním dnem, tj. dnem kdy jsou v České republice otevřeny banky, vznikne Emitentovi povinnost zaplatit předmětné částky v nejbližší následující pracovní den, aniž by byl povinen platit úrok nebo jakékoliv jiné dodatečné částky za takový časový odklad.

6.3. Určení práva na obdržení výplat souvisejících s Dluhopisy

Oprávněnými osobami, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu Dluhopisů nebo hodnotu, která bude vyplacena při předčasné splatnosti Dluhopisů, jsou osoby, které jsou vlastníky Dluhopisů ke konci dne, který o 10 (deset) pracovních dnů předchází Den výplaty (dále také jako „**Rozhodný den pro splacení**“). Pro účely určení příjemce výplaty úrokových výnosů a/nebo splatné jmenovité hodnoty Dluhopisů nebude Emitent přihlížet k těm převodům Dluhopisů, k jejichž vypořádání zápisem změny na příslušný seznam vlastníků Dluhopisů vedeným Emitentem dojde kdykoliv po Rozhodném dni pro splacení.

6.4. Provádění plateb

Emitent bude provádět platby osobám oprávněným k výplatě hodnoty Dluhopisů nebo hodnoty, která bude vyplacena při předčasné splatnosti Dluhopisů, a to výhradně bezhotovostním převodem na bankovní účet, ze kterého došlo k úhradě částky za úpis Dluhopisů, nebo který tato osoba určí v písemné instrukci (dále také jako „**Instrukce**“), kterou doručí do kanceláří Emitenta na adresu Československého exilu 2062/8,143 00 Praha 12 – Modřany nejpozději pět (5) pracovních dnů přede dnem výplaty.

Instrukce musí mít písemnou formu podepsanou oprávněnou osobou (s úředně ověřeným podpisem) a musí obsahovat údaje o bankovním účtu umožňující Emitentovi platbu provést. Je-li oprávněná osoba při vydání Instrukce zastoupena, například jde-li o právnickou osobou zastoupenou členem jejího statutárního orgánu, musí být k Instrukci přiložen doklad o oprávnění zástupce jednat za oprávněnou osobu. Instrukce včetně případného dokladu o oprávnění zástupce musí být v obsahu a formě vyhovující rozumným požadavkům Emitenta,

příčemž Emitent bude oprávněn vyžadovat dostatečně uspokojivý důkaz o tom, že osoba, která Instrukci podepsala, je oprávněna za oprávněnou osobu takovou Instrukci podepsat. Takový důkaz musí být Emitentovi doručen spolu s Instrukcí. V tomto ohledu bude Emitent zejména oprávněn požadovat (i) předložení plné moci v případě, že bude za oprávněnou osobu jednat zástupce, a (ii) dodatečné potvrzení Instrukce od oprávněné osoby. Jakákoliv oprávněná osoba, která v souladu s příslušnou mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění nebo příslušným právním předpisem uplatňuje nárok na daňové zvýhodnění vázané na daňový domicil nebo jinou skutečnost, je povinna doručit Emitentovi spolu s Instrukcí doklad o svém daňovém domicilu a další doklady, které si mohou Emitent nebo příslušné orgány finanční a daňové správy vyžádat. Bez ohledu na oprávnění podle tohoto odstavce nebude Emitent prověřovat správnost a úplnost Instrukcí a neodpovídá za škody způsobené prodlením oprávněné osoby s doručením Instrukce ani nesprávností či jinou vadou Instrukce; to platí pro doklady doručované podle tohoto odstavce spolu s Instrukcí obdobně. V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině se vyžaduje připojení příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle Haagské úmluvy o apostilaci (podle toho co je relevantní), nerozhodne-li Emitent v konkrétním případě jinak. Emitent může dále žádat, aby veškeré dokumenty vyhotovené v cizím jazyce byly opatřeny úředním překladem do českého jazyka.

Byl-li bankovní účet oprávněné osoby, z kterého došlo k úhradě částky za úpis Dluhopisů zrušen a nebyla-li Emitentovi doručena včas řádná Instrukce, považuje se povinnost Emitenta zaplatit oprávněné osobě jakoukoliv dlužnou částku za splněnou řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána z účtu Emitenta ve prospěch Oprávněné osoby do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne, kdy Emitent obdržel řádnou Instrukci.

Povinnost Emitenta splatit jakoukoliv dlužnou částku v souvislosti s Dluhopisy se považuje za splněnou řádně a včas v případě, že nejpozději v příslušný den výplaty je příslušná částka:

- i. připsána na účet banky oprávněné osoby v clearingovém centru ČNB, jedná-li se o tuzemskou platbu v národní měně České republiky, nebo
- ii. odepsána z bankovního účtu Emitenta, jedná-li se o jinou platbu než uvedenou v bodě i.

Emitent neodpovídá za jakékoliv zpoždění výplaty příslušné částky způsobené tím, že:

- i. oprávněná osoba nedodala včas řádnou Instrukci nebo další dokumenty nebo informace požadované podle tohoto odstavce,
- ii. Instrukce, dokumenty nebo informace byly neúplné, nesprávné, neaktuální nebo nepravdivé, nebo
- iii. takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které nemohl Emitent ovlivnit.

Oprávněná osoba nemá v takových případech nárok na jakýkoli úrok nebo jinou náhradu za časový odklad příslušné platby.

6.5. Změna místa a způsobu provádění plateb

Emitent může rozhodnout o změně způsobu a místa provádění plateb. Taková změna nesmí způsobit vlastníkům Dluhopisů újmu. Takové rozhodnutí bude vlastníkům Dluhopisů oznámeno v souladu s článkem 10. těchto Emisních podmínek. Bude-li se změna týkat postavení nebo zájmu vlastníků Dluhopisů, je Emitent povinen svolat schůzi vlastníků.

7. ZDANĚNÍ

Splacení jmenovité hodnoty a výplaty úrokových výnosů z Dluhopisů budou prováděny bez srážky daní nebo poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatků bude vyžadována 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. Emitent přebírá odpovědnost za srážku daně u zdroje, bude-li taková srážka vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby.

Osobám, které se stanou vlastníky Dluhopisů nebo investici do Dluhopisů zvažují, se doporučuje, aby se poradily se svými daňovými a dalšími poradci o daňových a devizově právních důsledcích nabytí, držení a pozbytí Dluhopisů podle daňových a devizových předpisů platných v České republice a v zemích, jejichž jsou rezidenty, jakož i v zemích, v nichž příjmy z Dluhopisů mohou být zdaněny.

Následující shrnutí právní úpravy zdaňování příjmů z dluhopisů v České republice účinné ke dni vyhotovení těchto Emisních podmínek se týká pouze českých daňových rezidentů, vychází z interpretace Emitenta a nemusí být ve všech ohledech správné, úplné a relevantní pro každého vlastníka Dluhopisů. Někteří vlastníci Dluhopisů, například určité investiční fondy, mohou mít speciální režim zdaňování příjmů z Dluhopisů. Veškeré uváděné informace se mohou měnit v závislosti na změnách právních předpisů nebo změnách v jejich výkladu. Emitent nepřebírá žádnou odpovědnost za jednání jakékoliv osoby v důsledku spolehnutí se na správnost, úplnost a relevantnost zde uvedených informací.

Daňové právní předpisy členského státu vlastníka Dluhopisů a daňové právní předpisy země sídla Emitenta mohou mít dopad na příjem plynoucí z Dluhopisů.

Zdaňování úrokových příjmů z dluhopisů

Úrokový výnos plynoucí poplatníkovi s daňovým rezidenstvím v České republice - fyzické osobě nyní podléhá 15 % srážkové dani. Srážku je povinen provést emitent při výplatě úrokových příjmů ve prospěch poplatníka. Daňová povinnost ve vztahu k úrokovým výnosům z dluhopisů je splněna okamžikem provedení srážky daně.

Úrokový výnos plynoucí poplatníkovi s daňovým rezidenstvím v České republice - právnické osobě zahrnuje právnická osoba do svého obecného základu daně z příjmů, který nyní podléhá zdanění 19% sazbou daně z příjmů právnických osob. Právnická osoba je tak zároveň plátcem daně.

Zdaňování příjmů z prodeje dluhopisů

Příjmy z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, se zahrnují do základu daně dle § 10 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jako „ZDP“), resp. dle § 7 ZDP v případě Dluhopisů, které byly zahrnuty do obchodního majetku této osoby, a podléhají (po snížení o uznatelné

výdaje podle ZDP) dani z příjmů fyzických osob zpravidla v sazbě 15 % (nevyplývá-li z ustanovení ZDP sazba vyšší). Ztráty z prodeje Dluhopisů jsou u nepodnikajících fyzických osob obecně daňově uznatelné, ledaže jsou ve stejném zdaňovacím období zároveň vykázány zdanitelné zisky z prodeje jiných cenných papírů; v tom případě je možné ztráty z prodeje Dluhopisů započíst až do výše zisků z prodeje ostatních cenných papírů. Příjmy z prodeje Dluhopisů nezahrnutých do obchodního majetku jsou u fyzických osob při splnění dalších podmínek osvobozeny od daně z příjmů, přesáhne-li doba mezi nabytím a prodejem dluhopisů 3 roky. Příjmy z prodeje Dluhopisů a dalších cenných papírů jsou u fyzických osob osvobozeny od daně z příjmů, nepřesáhne-li jejich úhrn ve zdaňovacím období částku 100.000 Kč.

Příjmy z prodeje Dluhopisů realizované právnickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, se zahrnují do obecného základu daně z příjmů právnických osob a podléhají (po snížení o uznatelné výdaje podle ZDP) dani v sazbě 19 %. Ztráty z prodeje Dluhopisů jsou u těchto právnických osob daňově uznatelné.

8. PROMLČENÍ

Práva spojená s Dluhopisy se promlčují uplynutím 3 (tří) let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé.

9. SCHŮZE A ZMĚNY EMISNÍCH PODMÍNEK

9.1. Působnost a svolání Schůze

Emitent, vlastník nebo vlastníci Dluhopisů mohou za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami a příslušnými právními předpisy svolat Schůzi, je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech vlastníků Dluhopisů. Emitent je oprávněn v případech stanovených Zákonem o dluhopisech nebo Emisními podmínkami svolat Společnou schůzi. Ustanovení těchto Emisních podmínek o Schůzi se vztahují i na Společnou schůzi, není-li uvedeno výslovně jinak.

Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, nestanoví-li příslušný právní předpis jinak (zejména v případě, kdy svolává Schůzi vlastník Dluhopisu v důsledku prodlení Emitenta se svoláním Schůze). Náklady spojené s účastí na Schůzi si hradí každý účastník sám.

Svolavatel, pokud je jím vlastník nebo vlastníci Dluhopisů, je povinen nejpozději v den uveřejnění oznámení o konání Schůze:

- i. doručit Emitentovi žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů v Emisi, jíž se Schůze týká, opravňujících k účasti na svolávané Schůzi, a
- ii. tam, kde to je relevantní, uhradit Emitentovi zálohu na náklady související s jeho službami ve vztahu ke Schůzi.

Řádné a včasné doručení žádosti dle bodu i. výše a úhrada zálohy dle bodu ii. výše jsou předpokladem pro platné svolání Schůze.

Emitent bez zbytečného odkladu svolá Schůzi a vyžádá si jejím prostřednictvím stanovisko vlastníků Dluhopisů v případě návrhu změn Emisních podmínek, pokud se souhlas Schůze ke změně Emisních podmínek vyžaduje (dále jen „**Změny zásadní povahy**“).

Oznámení o svolání Schůze je svolavatel povinen uveřejnit způsobem uvedeným v článku 10. těchto Emisních podmínek, a to ve lhůtě nejméně 15 (patnáct) dnů přede dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Schůze vlastník nebo vlastníci Dluhopisů, jsou povinni oznámení o svolání Schůze ve lhůtě 20 (dvacet) dnů přede dnem konání Schůze doručit do kanceláře Emitenta na adresu Československého exilu 2062/8,143 00 Praha 12 – Modřany. Emitent zajistí uveřejnění oznámení způsobem a ve lhůtě uvedenými shora a poskytne svolavateli další potřebnou součinnost, neodpovídá však za obsah oznámení a za nedodržení zákonných lhůt svolavatelem odlišným od Emitenta.

Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň:

- i. údaje identifikující Emitenta,
- ii. název Dluhopisů, Datum emise a ISIN, byl-li přidělen, nebo jiný údaj identifikující Dluhopisy (v případě Společné schůze tyto údaje o všech vydaných a dosud nesplacených emisích),
- iii. místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místem konání Schůze může být pouze místo v Praze, datum konání Schůze musí připadat na den, který je pracovním dnem a hodina začátku konání Schůze nesmí být dříve než v 9:00 hod. a později než 16:00 hod.,
- iv. program jednání Schůze, včetně případného návrhu změny Emisních podmínek a jejich zdůvodnění a
- v. den, který je rozhodný pro účast na Schůzi.

Záležitosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání Schůze, lze na této Schůzi rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech vlastníků Dluhopisů.

Odpadne-li důvod pro svolání Schůze, odvolá ji svolavatel stejným způsobem, jakým byla svolána.

9.2. Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní:

- i. vlastník Dluhopisů, zapsaný v seznamu vlastníků Dluhopisů na konci dne předcházejícího o 7 (sedm) kalendářních dnů den konání Schůze, nebo
- ii. osoba, která prokáže potvrzením od osoby, která byla na konci dne předcházejícího o 7 (sedm) kalendářních dnů den konání Schůze zapsána v seznamu vlastníků Dluhopisů, že je vlastníkem Dluhopisů; potvrzení musí být o obsahu a ve formě uspokojivé pro Emitenta.

Osoba oprávněná k účasti na Schůzi má na Schůzi takový počet hlasů z celkového počtu hlasů, který odpovídá poměru mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisů, které vlastnila tato osoba ke konci dne předcházejícího o 7 (sedm) kalendářních dnů den konání Schůze, a celkovou jmenovitou hodnotou Emise ke konci dne předcházejícího o 7 (sedm) kalendářních dnů den konání Schůze. S Dluhopisy, které byly v majetku Emitenta ke konci dne předcházejícího o 7 (sedm) kalendářních dnů den konání Schůze, a které k tomuto dni nezaknily z rozhodnutí Emitenta, není spojeno hlasovací právo. Rozhoduje-li Schůze o odvolání společného zástupce, nemůže společný zástupce (je-li osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) vykonávat hlasovací právo.

Emitent je povinen účastnit se Schůze, a to buď osobně nebo prostřednictvím zmocněnce, a poskytnout informace nezbytné k rozhodnutí či přijetí stanoviska Schůze. Dále jsou oprávněni společný zástupce (ve smyslu těchto Emisních podmínek), není-li jinak osobou oprávněnou k účasti na Schůzi, a hosté přizvaní Emitentem.

9.3. Průběh Schůze a rozhodování na ní

Schůze je schopna se usnášet, jestliže se jí účastní osoby oprávněné k účasti na Schůzi vlastníky Dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představovala ke konci dne předcházejícího o 7 (sedm) kalendářních dnů den konání Schůze více než 30 % celkové jmenovité hodnoty vydané a dosud nesplacené části Emise. Dluhopisy, které byly v majetku Emitenta ke konci dne předcházejícího o 7 (sedm) kalendářních dnů den konání Schůze, a které k tomuto dni nezanikly z rozhodnutí Emitenta, se nezapočítávají pro účely usnášeníschopnosti Schůze. Rozhoduje-li Schůze o odvolání společného zástupce, nezapočítávají se hlasy náležející společnému zástupci (je-li osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) do celkového počtu hlasů. Před zahájením Schůze její svolavatel poskytne za účelem kontroly účasti na Schůzi informaci o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na Schůzi.

Schůzi svolané Emitentem předsedá předseda určený Emitentem. Schůzi svolané vlastníkem nebo vlastníky Dluhopisů předsedá předseda zvolený prostou většinou hlasů přítomných osob oprávněných k účasti na schůzi, přičemž volba předsedy musí být prvním bodem programu takové Schůze. Do zvolení předsedy předsedá takové Schůzi osoba určená svolavatelem.

Schůze může usnesením ustanovit fyzickou nebo právnickou osobu společným zástupcem všech vlastníků Dluhopisů (dále také jako „**Společný zástupce**“). Společný zástupce je oprávněn:

- i. uplatňovat jménem všech vlastníků Dluhopisů práva spojená s Dluhopisy v rozsahu vymezeném v rozhodnutí Schůze,
- ii. kontrolovat plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta, a
- iii. činit jménem všech vlastníků Dluhopisů další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy, a to způsobem a v rozsahu stanovenými v rozhodnutí Schůze.

V rozsahu, ve kterém uplatňuje práva spojená s Dluhopisy Společný zástupce, s výjimkou hlasovacích práv, nemohou vlastníci Dluhopisů dané Emise uplatňovat svá práva samostatně. Tím není dotčeno právo Schůze odvolat Společného zástupce nebo určit jiného Společného zástupce. Společného zástupce může Schůze stejným způsobem, jako byl zvolen, i odvolat nebo jej nahradit jiným Společným zástupcem. Společný zástupce je povinen před svým ustanovením do funkce oznámit vlastníkům

Dluhopisů skutečnosti, které by pro ně mohly mít význam pro posouzení, zda je tu střet jejich zájmů se zájmem Společného zástupce, anebo takový střet hrozí. Před ustanovením Společného zástupce do funkce Schůze ve svém usnesení rovněž určí, jak se postupuje, dojde-li ke střetu zájmu Společného zástupce se zájmy vlastníků Dluhopisů, anebo bude-li hrozit takový střet, po ustanovení Společného zástupce do funkce. Jakákoli případná smlouva o ustanovení Společného zástupce bude veřejnosti přístupná na webových stránkách Emitenta www.saunia.cz v sekci „Pro investory“.

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. K přijetí usnesení, jímž se:

- i. schvaluje změna Emisních podmínek, ke které je třeba předchozí souhlas Schůze, nebo
- ii. ustavuje či odvolává Společný zástupce,

je zapotřebí souhlas alespoň $\frac{3}{4}$ (tří čtvrtin) hlasů přítomných osob oprávněných k účasti na Schůzi. K přijetí ostatních usnesení stačí prostá většina hlasů přítomných osob oprávněných k účasti na schůzi, nestanoví-li příslušný právní předpis jinak.

Pokud do 1 (jedné) hodiny od stanoveného začátku Schůze není Schůze usnášeníschopná, pak bude taková Schůze bez dalšího rozpuštěna. Byla-li rozpuštěna Schůze, která měla rozhodovat o změně Emisních podmínek, svolavatel svolá, je-li to nadále potřebné, náhradní Schůzi tak, aby se konala do 6 (šesti) týdnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání se oznámí vlastníkům Dluhopisů nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Náhradní Schůze je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky usnášeníschopnosti uvedené v těchto Emisních podmínkách.

9.4. Některá další práva vlastníků Dluhopisů

Jestliže Schůze souhlasila se Změnami zásadní povahy, může osoba oprávněná k účasti na Schůzi, která podle zápisu hlasovala na Schůzi proti návrhu příslušného usnesení nebo se Schůze nezúčastnila, požádat o předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů včetně poměrného výnosu z nich, jichž byla vlastníkem ke konci dne předcházejícího o 7 (sedm) kalendářních dnů den konání Schůze, a které od takového okamžiku nepřevedla. Neuplatní-li žadatel toto právo do 30 (třiceti) dnů ode dne uveřejnění usnesení Schůze dle těchto Emisních podmínek, a to písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným do kanceláře Emitenta na adresu Československého exilu 2062/8,143 00 Praha 12 – Modřany, právo zaniká.

Jestliže Schůze nesouhlasila Změnami zásadní povahy, může současně rozhodnout, že pokud bude Emitent postupovat v rozporu s jejím usnesením, je povinen předčasně splatit vlastníkům Dluhopisů, kteří o to požádají, jejich jmenovitou hodnotu včetně poměrného výnosu z nich.

Žádost o vyplacení hodnoty, která bude vyplacena při předčasné splatnosti Dluhopisů, musí mít písemnou formu, musí obsahovat uvedení důvodu žádosti a se specifikací počtu kusů Dluhopisů, o jejichž splacení vlastníci Dluhopisů žádá, a musí splňovat náležitosti Instrukce, včetně náležitosti přiložení tam uvedených dokumentů.

Emitent vyplatí částku podle předchozího odstavce do 30 (třiceti) dnů ode dne doručení řádné žádosti o vyplacení hodnoty, která bude vyplacena při předčasné splatnosti Dluhopisů Emitentovi. Pro způsob, místo a další podmínky této výplaty se jinak použijí ustanovení článku 6. těchto Emisních podmínek.

9.5. Zápis z jednání

Zápis o Schůzi vypracuje svolavatel ve lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne jejího konání. V zápisu se uvede průběh a závěry Schůze, zejména přijatá usnesení. Je-li svolavatelem Schůze vlastník nebo vlastníci Dluhopisů, musí být zápis ze Schůze doručen do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze Emitentovi do jeho kanceláří na adresu Československého exilu 2062/8,143 00 Praha 12 – Modřany.

Emitent je povinen do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze uveřejnit všechna její rozhodnutí způsobem podle článku 6.10. těchto Emisních podmínek. Zápis ze Schůze Emitent uschová do doby promlčení práv z Dluhopisů. Zápis ze Schůze je k dispozici vlastníkům Dluhopisů k nahlédnutí v běžné pracovní době v kancelářích Emitenta na adrese Československého exilu 2062/8,143 00 Praha 12 – Modřany.

Pokud Schůze projednávala některý z případů uvedených v § 21 odst. 1 Zákona o dluhopisech, musí být o Schůzi pořízen notářský zápis. Pokud Schůze se změnou v případech uvedených v § 21 odst. 1 Zákona o dluhopisech souhlasila, uvedou se v notářském zápisu jména těch vlastníků dluhopisů, kteří se změnou souhlasili, a počty kusů Dluhopisů, které každý z těchto vlastníků Dluhopisů měl ve svém vlastnictví ke konci dne předcházejícího o 7 (sedm) kalendářních dnů den konání Schůze.

9.6. Změny Emisních podmínek

Ke změně Emisních podmínek se vyžaduje předchozí souhlas Schůze. Souhlas Schůze se však nevyžaduje:

- i. ke změně přímo vyvolané změnou právní úpravy,
- ii. ke změně, která se netýká postavení nebo zájmů vlastníků Dluhopisů, mimo jiné ke změně sídla Emitenta,
- iii. v případě, že žádný z vydaných Dluhopisů, ke kterým se vztahují Emisní podmínky, jichž se změna týká, není ve vlastnictví osoby odlišné od Emitenta, nebo
- iv. do doby vydání prvního z Dluhopisů.

Emitent bez zbytečného odkladu po změně Emisních podmínek uveřejní způsobem podle článku 10. těchto Emisních podmínek tuto změnu Emisních podmínek a úplné znění Emisních podmínek po provedené změně.

Investor, který před uveřejněním změny Emisních podmínek, ke které se vyžaduje předchozí souhlas Schůze, nebo ke které došlo podle bodu iv. výše, souhlasil s koupí nebo s upsáním Dluhopisu, a k tomuto Dluhopisu ještě nenabyl vlastnické právo, je oprávněn od koupě nebo upsání odstoupit ve lhůtě 5 (pět) pracovních dnů poté, co je uveřejněna změna Emisních podmínek.

10. OZNÁMENÍ

Nestanoví-li Emisní podmínky nebo donucující ustanovení právního předpisu jinak, bude jakékoli oznámení vlastníkům Dluhopisů platné a účinné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce na internetových stránkách Emitenta dostupných na adrese www.saunia.cz v sekci „Pro investory“.

Stanoví-li Emisní podmínky nebo donucující ustanovení právního předpisu jiný způsob uveřejnění některého z oznámení vyžadovaného podle Emisních podmínek, bude takové oznámení považováno za platně uveřejněné jeho uveřejněním způsobem předepsaným Emisními podmínkami nebo právním předpisem. Bude-li některé oznámení uveřejňováno více způsoby, bude za datum uveřejnění oznámení považováno datum jeho prvního uveřejnění.

11. DALŠÍ OKOLNOSTI

Celková předpokládaná hodnota protiplnění u Dluhopisů 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.

Emitent nemá v úmyslu požádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na evropském regulovaném trhu či v mnohostranném obchodním systému.

Na nabídku Dluhopisů se vzhledem k velikosti Emise, nevztahuje povinnost vyhotovit a uveřejnit prospekt podle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES, v platném znění (dále jako „**Nařízení o prospektu**“).

Jakákoliv případná nabídka dluhopisů, kterou Emitent učinil či učiní, je činěna na základě výjimky uvedené v čl. 1 odst. 3 Nařízení o prospektu, případně na základě obdobné výjimky v souladu s příslušnými zahraničními právními předpisy.

Emise ani Emitent nepodléhají dohledu ze strany České národní banky. Emisní podmínky včetně jejich případných změn proto nepodléhají povinnosti schválení Českou národní bankou.

12. ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Emitent jako správce bude v souvislosti s Emisí zpracovávat osobní údaje vlastníků Dluhopisů v rozsahu jejich kontaktních a identifikačních údajů a údajů souvisejících s vlastnictvím Dluhopisů, a to za účelem vedení evidence nutné k plnění právních povinností za účelem plnění smluvních závazků jakož i za účelem ochrany práv vzniklých v souvislosti s Emisí.

Osobní údaje budou zpracovávány po dobu trvání právních povinností, u nichž je zapotřebí zpracovávat osobní údaje, resp. po dobu trvání promlčecích lhůt.

13. ROZHODNÉ PRÁVO, JAZYK

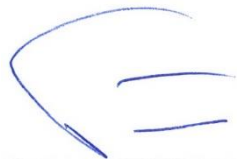
Dluhopisy jsou vydávány v souladu s právními předpisy, které jsou obecně závaznými na území České republiky, zejména v souladu se Zákonem o dluhopisech. Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky. Jakékoli případné spory mezi Emitentem a vlastníky Dluhopisů vyplývající z Dluhopisů, Emisních podmínek nebo s nimi související budou v prvním stupni rozhodovány Městským soudem v Praze, nestanoví-li donucující ustanovení právního předpisu jinak.

Emitent nepředpokládá překlad Emisních podmínek do jiných jazyků. Pokud by tak učinil, rozhodující jazykovou verzí Emisních podmínek bude verze v českém jazyce.

V Praze, dne 16. března 2022

Za Emitenta:

Podpis:

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, sweeping curve on the left and two horizontal strokes on the right, positioned above a solid black horizontal line.

Jméno:

Bohumil Píše

Funkce:

Jednatel