

Emisní podmínky dluhopisů LAAAN INVESTMENT 10,00/2025

Tyto emisní podmínky (dále jen „**Emisní podmínky**“) upravují práva a povinnosti Emitenta a Vlastníků Dluhopisů (jak jsou tyto pojmy definovány níže), jakož i podrobnější informace o emisi nepodřízených dluhopisů splatných v roce 2025, v celkové předpokládané jmenovité hodnotě =**10.200.000 Kč** (deset milionů dvě stě tisíc korun českých) (dále jen „**Dluhopisy**“), vydávaných společností

LAAAN INVESTMENT a.s., se sídlem Vinohradská 938/37, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO 11728418, LEI: 315700RMO2UZ7VA8UC59, založenou podle českého práva, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 26541 (dále též jen „**Emitent**“).

Dluhopisy budou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši **10 % p.a.** ze jmenovité hodnoty Dluhopisu. Emisní podmínky jsou vydány Emitentem jako emitentem Dluhopisů a byly vyhotoveny v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“).

1. Základní charakteristika a náležitosti Dluhopisů

- 1.1. Emitent: LAAAN INVESTMENT a.s., se sídlem Vinohradská 938/37, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO 11728418, LEI: 315700RMO2UZ7VA8UC59, založenou podle českého práva, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 26541
- 1.2. Název: Dluhopis LAAAN INVESTMENT 10,00/2025
- 1.3. Identifikační označení: číselná řada 001 až 034, emisi Dluhopisů byl přidělen ISIN: CZ0003548000
- 1.4. Druh Dluhopisu: Běžný dluhopis, se kterým nejsou spojena žádná zvláštní práva, ve smyslu § 2 odst. 1 Zákona o dluhopisech, vydávaný obchodní korporací
- 1.5. Podoba a forma Dluhopisu: listinný cenný papír na řad
- 1.6. Jmenovitá hodnota Dluhopisu jako dlužná částka: 300.000 Kč (tři sta tisíc korun českých)
- 1.7. Úrokový výnos Dluhopisu: pevná úroková sazba 10 % p.a. ze jmenovité hodnoty Dluhopisu
- 1.8. Způsob seznámení se s Emisními podmínkami: fyzicky na adrese provozovny Emitenta Vinohradská 938/37, Vinohrady Praha 2, PSČ 120 00 (dále jen „**Provozovna Emitenta**“) a rovněž na webových stránkách: www.laaan.cz/pro-investory, odkazu: <https://www.laaan.cz/files/emisni-podminky-laaan-1000-2025.pdf>

1.9. První vlastník Dluhopisu:

Jméno a příjmení fyzické osoby / název firmy právnické osoby jsou uvedeny na lící straně dluhopisu. Ostatní údaje o prvním vlastníku Dluhopisu (datum narození, adresa trvalého pobytu a podpis fyzické osoby / sídlo, identifikační číslo, údaj o zápisu právnické osoby ve veřejném rejstříku, a podpis statutárního zástupce právnické osoby) jsou uvedeny na rubové straně Dluhopisu.

1.10. Způsob a místo splacení dlužné částky (splacení jmenovité hodnoty Dluhopisu) a vyplacení výnosu Dluhopisu:

Splacení jmenovité hodnoty a úrokových výnosů Dluhopisu budou Emitentem provedeny bezhotovostním převodem na bankovní účet Vlastníka Dluhopisu dle pravidel upravených v čl. 10.3 těchto Emisních podmínek.

1.11. Datum splatnosti Dluhopisu a výnosu Dluhopisu.

Konečná splatnost Dluhopisů (jejich jmenovitých hodnot jako dlužných částek) je 2 roky od data emise a nastává dne 25.1.2025. Právo na splacení jmenovité hodnoty Dluhopisu má osoba, která je oprávněna vykonávat práva spojená s Dluhopisem k v předchozí větě uvedenému dni konečné splatnosti Dluhopisu.

Výnos Dluhopisů za každé výnosové období je splatný měsíčně zpětně v den výplaty výnosů, přičemž dny výplaty výnosů Dluhopisů jsou uvedeny v níže připojené přehledové tabulce a výnosové období znamená období počínající datem emise Dluhopisů (včetně) a končící v pořadí prvním dnem výplaty výnosů (tento den vyjímaje) a dále každé další bezprostředně navazující období počínající dnem výplaty výnosů (včetně) a končící dalším následujícím dnem výplaty výnosů (tento den vyjímaje), až do dne konečné splatnosti Dluhopisů (včetně).

Den výplaty výnosů
15.2.2023
15.3.2023
15.4.2023
15.5.2023

15.6.2023
15.7.2023
15.8.2023
15.9.2023
15.10.2023
15.11.2023
15.12.2023
15.1.2024
15.2.2024
15.3.2024
15.4.2024
15.5.2024
15.6.2024
15.7.2024
15.8.2024
15.9.2024
15.10.2024
15.11.2024
15.12.2024
25.1.2025

Právo na vyplacení výnosu Dluhopisu má osoba, která je oprávněna vykonávat práva spojená s Dluhopisem vždy ke dni splatnosti výnosu z Dluhopisu za příslušné výnosové období.

1.12. Datum emise Dluhopisů: 25.1.2023

1.12.1. Schválení Emisních podmínek: Schváleno panem Janem Smílkem, členem představenstva Emitenta dne 20.1.2023

1.12.2. Účel využití prostředků z Dluhopisů: prostředky získané Emitentem z Dluhopisů budou použity pro účely uvedené v čl. 19.9 a 19.10 těchto Emisních podmínek.

2.Podoba a forma Dluhopisů

Dluhopisy mají listinnou podobu, ve formě na řad, jsou vydány v počtu 34 kusů, každý ve jmenovité hodnotě 300.000 Kč. Každý z Dluhopisů nese číselné označení číselné řady od 001 do 034.

3.Lhůta pro upisování emise Dluhopisů

3.1. Lhůta pro upisování Dluhopisů je stanovena na 6 měsíců od data emise. Emitent má právo stanovit dodatečnou emisní lhůtu a v této lhůtě vydat Dluhopisy až do předpokládané celkové jmenovité hodnoty emise Dluhopisů.

3.2. Dluhopisy budou vydány s datem emise 25.1.2023 jednorázově k datu emise 25.1.2023, avšak v případě, že se umístění celé jmenovité hodnoty emise Dluhopisů k datu emise nezdaří, mohou být vydávány i po datu emise v tranších v průběhu emisní lhůty, resp. dodatečné emisní lhůty. Dluhopisy nelze upisovat před datem emise.

4.Emisní kurz

Emisní kurz Dluhopisu k datu emise je roven nominální hodnotě Dluhopisu ve výši 300.000,- Kč.

Emisní kurz Dluhopisu po datu emise je rovněž roven nominální hodnotě Dluhopisu ve výši 300.000,- Kč.

5.Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů

Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů je stanovena na 10.200.000,- Kč. Emitent může vydat Dluhopisy až do výše předpokládané celkové jmenovité hodnoty. Dluhopisy však mohou být Emitentem vydány i v menším objemu v souladu s § 7 odst. 1 písm. a) Zákona o dluhopisech.

6.Způsob a místo upisování Dluhopisů

6.1 Dluhopisy je možné upisovat ode dne 25.1.2023 a dále v průběhu emisní lhůty, resp. dodatečné emisní lhůty až do zastavení upisování Emitentem. Upsání proběhne formou uzavření smlouvy o úpisu cenných papírů upisovatelem s Emitentem a následným zaplacením emisního kurzu upisovatelem Emitentovi podle těchto

Emisních podmínek. Místem upisování Dluhopisů je Provozovna Emitenta nebo jiné místo, na kterém se individuálně dohodne Emitent s upisovatelem.

6.2. Upisovatel je oprávněn a povinen upsat Dluhopisy v minimální souhrnné jmenovité hodnotě, která je ke dni úpisu Dluhopisů rovna nebo vyšší než 300.000,- Kč (slovy tři sta tisíc korun českých).

7. Způsob a lhůta předání Dluhopisů jednotlivým upisovatelům

Předání Dluhopisů bude probíhat poštou na adresu určenou upisovatelem či fyzicky na adrese Provozovny Emitenta nebo jiném místě, na kterém se individuálně dohodne Emitent s upisovatelem. Dluhopisy budou předány upisovateli vždy nejpozději do 30 dnů po splacení jejich emisního kurzu upisovatelem. Před předáním budou na Dluhopis vyznačeny identifikační údaje upisovatele. Nebezpečí škody přechází na upisovatele převzetím Dluhopisu.

8. Způsob a místo splácení emisního kurzu upsaných Dluhopisů

Splácení emisního kurzu upsaného Dluhopisu provede upisovatel do pěti pracovních dnů od data úpisu jeho bezhotovostním převodem na účet advokátní úschovy schovatele č. 2114672963/2700. Emisní kurz upsaného Dluhopisu je splacen okamžikem, kdy je celá částka připsána na účet advokátní úschovy schovatele uvedený v předchozí větě těchto Emisních podmínek. Tím je vymezen způsob i místo úhrady emisního kurzu upsaného Dluhopisu.

9. Způsob výpočtu a splacení výnosů Dluhopisů

9.1. Výše a způsob úročení

Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou výši 10 % p.a. ze jmenovité hodnoty Dluhopisu. Tato úroková sazba je fixní sazbou pro celé emisní období. Úročení Dluhopisu nastává ode dne, následujícím po dni splacení emisního kurzu Dluhopisu, nejdříve však ke dni emise Dluhopisu. Rozhodný den pro výplatu výnosu z Dluhopisu je den splatnosti výnosu z Dluhopisu za příslušné výnosové období.

9.2. Báze pro výpočet úroku

Výpočet poměrné části úrokového výnosu za období kratší, než je výnosové období probíhá na bázi jednoho roku o 360 dnech a 12 měsíců po 30 dnech, přičemž v případě neúplného měsíce se bude vycházet z počtu skutečně uplynulých dní z měsíce o 30-ti dnech (na základě konvence pro výpočet úroku BCK–standard 30E/360).

9.3. Konec úročení

Jistina Dluhopisu přestane být úročena dnem konečné splatnosti Dluhopisu nebo uplynutím dne předčasné splatnosti Dluhopisu podle těchto Emisních podmínek. V případě, kdy Emitent neoprávněně neprovede splacení jistiny či výnosu Dluhopisu, bude nadále nabíhat úrokový výnos až do dne, kdy Vlastník Dluhopisu budou vyplaceny veškeré splatné částky.

10. Způsob výplaty jmenovité hodnoty Dluhopisů a výnosů Dluhopisů

10.1. Emitent se zavazuje, že do 15 (patnácti) dnů ode dne konečné splatnosti Dluhopisu vyplatí jeho jmenovitou hodnotu a vždy do 15 (patnácti) dnů ode dne splatnosti výnosů z Dluhopisu vyplatí výnosy podle těchto Emisních podmínek. Případně-li poslední den lhůty pro výplatu na den, který není pracovním dnem, bude výplata provedena první následující pracovní den.

10.2. Úrokové výnosy budou vypláceny a jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splacena Vlastníkům Dluhopisů v souladu s daňovými, devizovými a jinými příslušnými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení příslušné platby, nestanoví-li kogentní ustanovení právních předpisů jinak.

10.3. Výplaty výnosů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisu budou provedeny bezhotovostním převodem na účet uvedený Vlastníkem Dluhopisu dle Seznamu Vlastníků Dluhopisů (jak je tento pojem definován níže) k rozhodnému dni, který je tak i místem výplaty výnosů z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů. Dnem splacení výnosu a jmenovité hodnoty Dluhopisu je den splatnosti příslušného výnosu a jmenovité hodnoty Dluhopisu, pokud Emitent splatí výnosy a jmenovitou hodnotu ve lhůtě stanovené v těchto Emisních podmínkách, jinak v den, kdy bude příslušná částka odepsána z účtu Emitenta.

10.4. Výplatu jmenovité hodnoty Dluhopisu je Emitent oprávněn podmínit vrácením Dluhopisu jeho vlastníkem, a to v Provozovně Emitenta.

10.5. Emitent se zavazuje zaplatit výnosy a jmenovitou hodnotu Dluhopisů výlučně v českých korunách. V případě, že česká měna zanikne a bude nahrazena měnou Euro, bude denominace dluhopisů změněna na měnu Euro v

souladu s právními předpisy a všechny peněžité závazky z Dluhopisů budou automaticky a bez dalšího oznámení Vlastníkům Dluhopisů splatné v měně Euro, přičemž jako směnný kurz české měny na Euro bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítávací poměr) v souladu s právními předpisy. Nahrazení české měny se v žádném ohledu nedotkne existence závazků Emitenta vyplývajících z Dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti a pro vyloučení pochybností nebude považován ani za změnu Emisních podmínek ani za případ neplnění závazků dle Emisních podmínek.

11. Údaje o zdaňování

Následující shrnutí zdaňování Dluhopisů v České republice vychází zejména ze zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, a souvisejících právních předpisů účinných k datu vyhotovení těchto Emisních podmínek, jakož i z obvyklého výkladu těchto zákonů a dalších předpisů uplatňovaného českými správními úřady a jinými státními orgány a známého Emitentovi k datu vyhotovení těchto Emisních podmínek. Veškeré informace uvedené v těchto Emisních podmínkách níže se mohou měnit v závislosti na změnách v příslušných právních předpisech, které mohou nastat po tomto datu, nebo ve výkladu těchto právních předpisů, který může být po tomto datu uplatňován. V případě změny příslušných právních předpisů nebo jejich výkladů v oblasti zdaňování Dluhopisů oproti režimu uvedenému níže v těchto Emisních podmínkách, bude Emitent postupovat dle takového nového režimu. Pokud bude Emitent na základě změny právních předpisů nebo jejich výkladů povinen provést srážky nebo odvody daně z příjmů z Dluhopisů, nevznikne Emitentovi v souvislosti s provedením takovýchto srážek nebo odvodů vůči Vlastníkům Dluhopisů povinnost doplácet jakékoli dodatečné částky jako náhradu za takto provedené srážky či odvody. V následujícím shrnutí nejsou uvedeny daňové dopady související s držbou nebo prodejem Dluhopisů pro investory, kteří v České republice podléhají zvláštnímu režimu zdanění (např. investiční, podílové nebo penzijní fondy).

Splacení jmenovité hodnoty (a výplaty výnosů z Dluhopisů) budou prováděny bez srážky daní nebo poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatků bude vyžadována příslušnými obecně závaznými 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.

Úrok vyplácený fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě úroku). Sazba této srážkové daně činí 15 % (pro rok 2023).

Základ daně a sražená daň se nezaokrouhluje a celková částka daně sražená plátcem z jednotlivého druhu příjmu se zaokrouhluje na celé koruny dolů.

Úrok vyplácený právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů právnických osob v sazbě 19 % (pro rok 2023).

Určité kategorie poplatníků (např. nadace, Garanční fond obchodníků s cennými papíry, některé zahraniční penzijní fondy atd.) mají za určitých podmínek nárok na osvobození úrokových příjmů od daně z příjmů. Podmínkou pro toto osvobození je, že doloží plátcí úroku nárok na toto osvobození v dostatečném předstihu před jeho výplatou.

Zisky z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem se zahrnují do obecného základu daně z příjmu fyzických osob a podléhají dani v sazbě 15 % (pro rok 2023), přičemž přesahuje-li základ daně 48násobek průměrné mzdy, podléhá příjem nad tuto částku dani z příjmů fyzických osob v sazbě 23 % (pro rok 2023).

Ztráty z prodeje Dluhopisů jsou u nepodnikajících fyzických osob (osoba nemá dluhopis zahrnutý do obchodního majetku) obecně daňově neúčinné, ledaže jsou v témže zdaňovacím období zároveň vykázány zdanitelné zisky z prodeje jiných cenných papírů; v tom případě je možné ztráty z prodeje Dluhopisů až do výše zisků z prodeje ostatních cenných papírů považovat za daňově účinné (tzn. fyzická osoba nepodnikatel nemůže vykázat celkovou ztrátu z prodeje cenných papírů v daném roce).

Zisky z prodeje Dluhopisů realizované právnickou osobou, která je českým daňovým rezidentem se zahrnují do obecného základu daně z příjmů právnických osob a podléhají dani v sazbě 19 % (pro rok 2023). Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u této kategorie osob obecně daňově účinné.

Příjmy z prodeje Dluhopisů u fyzických osob, které nemají Dluhopis zahrnut v obchodním majetku, mohou být za určitých podmínek osvobozeny od daně z příjmů, pokud mezi nabytím a prodejem dluhopisů uplyne doba alespoň 3 (tři) let. Od daně jsou osvobozeny také příjmy z prodeje Dluhopisů, které nejsou zahrnuty

v obchodním majetku poplatníka, pokud příjmy z prodeje cenných papírů a příjmy z podílů připadající na podílový list při zrušení podílového fondu v úhrnu u poplatníka nepřesáhnou ve zdaňovacím období 100.000 Kč (jedno sto tisíc korun českých).

Emitent je odpovědný za srážku daně u zdroje, pokud je povinen srážku daně u zdroje dle příslušných právních předpisů provést.

Oprávněná osoba k příslušné platbě je povinna Emitentovi na jeho výzvu hodnověrně doložit, který daňový režim se na ni uplatňuje a odpovídá za pravdivost takového sdělení a případné následky jeho nepravdivosti.

12. Zajištění Dluhopisů

12.1 Splacení Dluhopisů, vyplacení výnosů Dluhopisů a další dluhy s Dluhopisy souvisejícími budou zajištěny Zástavním právem na základě Zástavní smlouvy uzavřené mezi Emitentem, vlastníkem Nemovitostí, budoucím nabyvatelem Nemovitostí a agentem pro zajištění ve smyslu ustanovení § 20 a násl. Zákona o dluhopisech (jak jsou tyto pojmy definovány níže). Pro vyloučení možných pochybností se výslovně stanovuje, že práva a povinnosti Emitenta obstarat zajištění Dluhopisů podle těchto Emisních podmínek se uplatní bez ohledu na osobu vlastníka Nemovitostí.

12.2 Emitent se zavazuje zajistit, aby bylo k pozemkům parc. č. 1916/83, 1916/251 a 1916/17, jehož součástí je stavba bez č. p., vše v k. ú. Dubí u Kladna, obec Kladno (dále společně jen „**Nemovitosti**“), zřízeno zástavní právo k Nemovitostem (dále jen „**Zástavní právo**“), kterým budou zajištěny dluhy Emitenta vůči Vlastníkům Dluhopisů vzniklými na základě nebo v souvislosti s Dluhopisy, zejména dluhy odpovídající pohledávkám Vlastníků Dluhopisů na splacení jistiny Dluhopisů a výnosy z Dluhopisů. Podrobnosti stanoví Zástavní smlouva.

12.3 Za účelem zřízení Zástavního práva zajistí Emitent uzavření zástavní smlouvy mezi Emitentem, vlastníkem Nemovitostí, budoucím nabyvatelem Nemovitostí a Agentem pro zajištění, jejímž předmětem bude zřízení Zástavního práva ve prospěch Vlastníků Dluhopisů a Agentu pro zajištění (dále jen „**Zástavní smlouva**“), a dále zajistí vklad Zástavního práva do příslušného katastru nemovitostí (dále jen „**Katastr Nemovitostí**“).

12.4 Emitent zajistí, aby do pravomocného provedení vkladu Zástavního práva do Katastru nemovitostí byly veškeré finanční prostředky získané za vydání Dluhopisů Vlastníkům Dluhopisů uloženy v advokátní úschově (dále jen „**Úschova**“). Finanční prostředky mohou být z Úschovy vyplaceny pouze po pravomocném provedení vkladu Zástavního práva do Katastru nemovitostí.

12.5 Do okamžiku pravomocného vkladu Zástavního práva do Katastru nemovitostí vykonává Agent pro zajištění pouze povinnost podle Článku 5.7 Smlouvy o výkonu činnosti Agentu pro zajištění.

13. Agent pro zajištění

13.1 Agentem pro zajištění splnění závazků Emitenta z této emise Dluhopisů je společnost Mašek & Partners, advokátní kancelář, s.r.o., IČO: 109 94 131, se sídlem Ovocný trh 573/12, Staré Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 351957 (dále jen „**Agent pro zajištění**“).

13.2 Právní vztah mezi Emitentem a Agentem pro zajištění související s těmito Emisními podmínkami je upraven smlouvou o výkonu činnosti agenta pro zajištění uzavřenou mezi Emitentem a Agentem pro zajištění (dále jen „**Smlouva o výkonu činnosti Agentu pro zajištění**“).

13.3 Smlouva o výkonu činnosti Agentu pro zajištění zahrnující také vzorovou Zástavní smlouvu je Vlastníkům Dluhopisů přístupná na webových stránkách Emitenta. Vlastníkům dluhopisů se doporučuje, aby se s těmito smlouvami seznámili, neboť obsahují práva a povinnosti Emitenta, Agentu pro zajištění a zástavce neuvedené v těchto Emisních podmínkách, včetně postupu při případné realizaci Zástavního práva. Úpisem či koupí Dluhopisu každý Vlastník Dluhopisu potvrzuje, že se seznámil se Smlouvou o výkonu činnosti Agentu pro zajištění včetně vzorové Zástavní smlouvy a že s podmínkami obou smluv souhlasí.

13.4 Agent pro zajištění bude po uzavření Zástavní smlouvy vykonávat práva věřitele a zástavního věřitele vlastním jménem ve prospěch Vlastníků Dluhopisů v souladu s těmito Emisními podmínkami, Zákonem o dluhopisech, Smlouvou o výkonu činnosti Agentu pro zajištění a Zástavní smlouvou.

13.5 Postavení Agentu pro zajištění, rozsah jeho práv a povinností a podmínky pro jeho výměnu jsou v podrobnostech vymezeny ve Smlouvě o výkonu činnosti Agentu pro zajištění a Zástavní smlouvě.

14. Pravidla pro uspokojení zajištěných pohledávek Vlastníků Dluhopisů v případě realizace Zástavního práva

14.1 Pokud bude realizováno Zástavní práva a výtěžek zpeněžení Nemovitostí nebude stačit k plné úhradě pohledávek zajištěných Zástavním právem, budou pohledávky Vlastníků Dluhopisů a/nebo Agentu pro zajištění za Emitentem uspokojeny v následujícím pořadí:

- (1) Odměna Agentu pro zajištění ve výši 5 % z výtěžku za realizaci Zástavního práva a náhrada nákladů Agentu pro zajištění účelně vynaložených v souvislosti s realizací Zástavního práva;
- (2) Jistina (jmenovitá hodnota) Dluhopisů;
- (3) Úrokový výnos Dluhopisů; a
- (4) Všechny ostatní pohledávky související s Dluhopisy zajištěné podle Zástavní smlouvy.

14.2 V rámci každé z kategorií pohledávek uvedených v Článku 14.1. čísl (1) až (4) budou pohledávky uspokojeny poměrně.

14.3 Podrobnější podmínky realizace Zástavního práva jsou stanoveny v Zástavní smlouvě.

15. Údaje nutné k jednoznačné identifikaci osob, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů, splacení Dluhopisů a na vyplacení výnosu Dluhopisů s uvedením způsobu jejich účasti na těchto činnostech

Zabezpečení vydání, splacení a vyplacení Dluhopisů a výnosu Dluhopisů zajišťuje Emitent, tj. společnost LAAAN INVESTMENT a.s., se sídlem Vinohradská 938/37, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO 11728418, LEI: 315700RMO2UZ7VA8UC59 založenou podle českého práva, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 26541, samostatně. Identifikace osob vyplývá z výpisu z obchodního rejstříku a interní dokumentace Emitenta.

16. Vlastníci Dluhopisů a převod Dluhopisů

Práva spojená s Dluhopisy je ve vztahu k Emitentovi oprávněna vykonávat osoba, již byl Dluhopis Emitentem vydán jako prvním nabyvateli, případně jiná osoba, která Emitentovi předloží Dluhopis s nepřetržitou řadou rubopisů svědčící této osobě nebo jiný důkaz o tom, že tato osoba je vlastníkem Dluhopisu, nestanoví-li právní předpisy kogentně jinak (dále také jen „**Vlastník Dluhopisu**“).

Emitent vede seznam Vlastníků Dluhopisů (dále jen „**Seznam Vlastníků Dluhopisů**“). Jakákoli změna v Seznamu Vlastníků Dluhopisů je změnou provedenou až v průběhu příslušného dne, tj. nelze provést změnu v Seznamu Vlastníků Dluhopisů s účinností k počátku dne, ve kterém je změna prováděna. Zápis do Seznamu Vlastníků Dluhopisů má však jen deklaratorní, nikoliv konstitutivní povahu.

Vlastnické právo k Dluhopisům se převádí rubopisem a smlouvou k okamžiku jejich předání.

K účinnosti převodu Dluhopisu vůči Emitentovi se vyžaduje předložení Dluhopisu s nepřetržitou řadou rubopisů nebo jiný důkaz o tom, že příslušná osoba je Vlastníkem Dluhopisu; Emitent zapíše změnu Vlastníka Dluhopisu do Seznamu Vlastníků Dluhopisů bez zbytečného odkladu poté, co mu bude taková změna prokázána.

Osoby, které budou vlastníky Dluhopisu a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v Seznamu Vlastníků Dluhopisů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta. V případě, že osoba, která je vlastníkem Dluhopisu, způsobí, že není zapsána jako Vlastník Dluhopisů v Seznamu Vlastníků Dluhopisů nebo že zápis v Seznamu Vlastníků Dluhopisů neodpovídá skutečnosti, zejména neprokáže-li Emitentovi své vlastnické právo k Dluhopisu, nemůže se tato osoba domáhat náhrady škody nebo jiných nároků vůči Emitentovi proto, že jí Emitent na základě této skutečnosti nepokládal za Vlastníka Dluhopisů a neprováděl v její prospěch platby dle těchto Emisních podmínek.

Dokud nebude Emitent přesvědčivým způsobem informován o skutečnostech prokazujících, že Vlastník Dluhopisu není vlastníkem dotčených cenných papírů, bude Emitent pokládat každého Vlastníka Dluhopisu za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět jim platby v souladu s těmito Emisními podmínkami.

Dluhopisy mohou nabývat právnické i fyzické osoby se sídlem nebo bydlištěm na území ČR, avšak nabídka Dluhopisů je omezena v rámci mezí dle článku 1 odst. 4 písm. b) NAŘÍZENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY (EU) 2017/1129 ze dne 14.6.2017 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 (dále jen „**Nařízení 2017/1129**“). Repatriace výnosů a splacené jmenovité hodnoty do zahraničí (na zahraniční účet) budou prováděny dle právních předpisů ČR. Převoditelnost Dluhopisu není omezena.

17. Schůze vlastníků Dluhopisů a rozhodný den pro účast na schůzi Vlastníků Dluhopisů, společný zástupce Vlastníků Dluhopisů

Oznámení o svolání (konání) schůze Vlastníků Dluhopisů se v souladu s § 22 Zákona o dluhopisech v zákonné lhůtě zveřejní na webových stránkách Emitenta <https://www.laaan.cz/> či v celonárodně distribuovaném deníku iDenik.cz, registrace MK ČR E15111a tiskové zprávě vydané prostřednictvím tiskové zprávy vydané Česká tisková kancelář, Opletalova 919/5, 111 44 Praha 1, IČ: 47115068.

Pokud bude schůzi Vlastníků Dluhopisů svolávat Agent pro zajištění, oznámení bude zveřejněno nejméně 15 dnů přede dnem jejího konání (i) na webových stránkách www.masekpartners.cz, nebo (ii) v celonárodně distribuovaném deníku iDenik.cz, registrace MK ČR E15111a tiskové zprávě vydané prostřednictvím tiskové zprávy vydané Česká tisková kancelář, Opletalova 919/5, 111 44 Praha 1, IČ: 47115068 nebo (iii) oznámení zajistí Emitent na žádost Agentu pro zajištění, a to prostřednictvím webových stránek Emitenta <https://www.laaan.cz/>.

Schůze se mohou účastnit pouze Vlastníci Dluhopisů, Agent pro zajištění a Emitent (případně jím zplnomocněný zástupce). Hlasovat na schůzi jsou oprávněni pouze Vlastníci Dluhopisů ke dni konání schůze Vlastníků Dluhopisů. K převodům konkrétních Dluhopisů oznámeným Emitentovi v průběhu dne konání schůze Vlastníků Dluhopisů se nepřihlíží.

Agent pro zajištění je oprávněn nepostupovat podle rozhodnutí schůze vlastníků Dluhopisů o způsobu výkonu Zástavního práva, pokud schůze vlastníků Dluhopisů současně nerozhodla o způsobu poskytnutí potřebné záruky či jiné jistoty, kterou si Agent pro zajištění může rozumně vyžádat (ať již ve formě zálohy či jinak) za všechny náklady, nároky, ztráty, výdaje a finanční povinnosti, které Agentu pro zajištění vzniknou nebo mohou vzniknout v souvislosti s jednáním podle rozhodnutí schůze vlastníků, nebo jestliže takovou záruku či jinou jistotu neobdržel.

Společný zástupce ve smyslu § 24 Zákona o dluhopisech není ustanoven.

18.Ohodnocení finanční způsobilosti Emitenta a Dluhopisů

Odhodnocení finanční způsobilosti Emitenta (rating) nebylo provedeno. Rovněž Dluhopisům nebyl přidělen žádný rating.

19.Obchodovatelnost Dluhopisů

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

20.Promlčení práva z Dluhopisů

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

21.Oddělení práva na výnos Dluhopisů

Oddělení práva na výnos Dluhopisu podle § 18 Zákona o dluhopisech není umožněno, a tedy se vylučuje možnost oddělit právo na vyplacení výnosu Dluhopisu od Dluhopisu.

22.Další práva a povinnosti Emitenta a Vlastníků Dluhopisů

22.1. Emitent má právo kdykoliv předčasně (před datem splatnosti) splatit dosud nesplacené Dluhopisy spolu s jejich poměrným výnosem, pokud toto své rozhodnutí oznámí Vlastníkům Dluhopisů nejméně 60 dní před datem předčasněho splacení způsobem v souladu s těmito Emisními podmínkami (čl. 22.2 těchto Emisních podmínek). Právo na splacení Dluhopisu má v takovém případě osoba, která je oprávněna vykonávat práva spojená s Dluhopisem ke konci dne, který o 10 dní předchází dni předčasněho splacení uvedenému v takovém oznámení Emitenta. Oznámení o předčasném splacení je neodvolatelné a zavazuje Emitenta předčasně splatit všechny emitované Dluhopisy a jejich výnos narostlý k datu splacení. Emitent je oprávněn a povinen Dluhopisy předčasně splatit bezhotovostním převodem na účet, který mu za tím účelem nejpozději do pátého (5.) dne přede dnem předčasněho splacení Dluhopisů, uvedeného v oznámení Emitenta, dotčený Vlastník Dluhopisů písemně sdělí. Nesdělí-li mu dotčený Vlastník Dluhopisů jiný účet, je Emitent oprávněn Dluhopisy předčasně splatit na účet, který mu dotčený Vlastník Dluhopisů sdělil naposledy pro účely výplaty výnosu z Dluhopisu či splacení Dluhopisu.

22.2. Vlastník Dluhopisu je oprávněn požádat o předčasné splacení (před datem splatnosti) Dluhopisu a poměrnou část výnosu přede dnem konečné splatnosti Dluhopisů, pokud Emitent nesplatí Vlastníku Dluhopisu jakoukoli část výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisu ve lhůtě určené ke splacení ani do 30-ti pracovních dní po uplynutí stanovené lhůty. Toto své právo uplatňuje Vlastník Dluhopisu u Emitenta doručením písemného uplatnění předčasněho splacení Dluhopisu spolu s poměrnou částí výnosu na adresu Provozovny Emitenta. Čl. 22.1 poslední dvě věty těchto Emisních podmínek se použijí obdobně.

22.3. 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.

22.4. S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva, ani hlasovací práva či práva na podíl na likvidačním zůstatku Emitenta. Splacení Dluhopisu a vyplacení výnosu z něho bude zajištěno Zástavním právem za podmínek uvedených v těchto Emisních podmínkách a Zástavní smlouvě. Emitent odpovídá za splacení Dluhopisů a výnosu Dluhopisů celým svým majetkem.

22.5. Emitent je se souhlasem Vlastníka Dluhopisu oprávněn Dluhopisy kdykoliv odkupovat za dohodnutou cenu. Odkoupené Dluhopisy nezanikají a je na uvážení Emitenta, zda je bude držet ve svém majetku a případně je znovu prodá, či rozhodne o jejich zániku. V takovém případě dluhopisy bez dalšího zanikají z titulu splynutí práva a povinnosti (závazku) v jedné osobě.

22.6. Emitent se zavazuje, že bude po dobu trvání závazků plynoucích z této emise Dluhopisů zveřejňovat na svých internetových stránkách www.laaan.cz:

- hodnotu aktuálního tržního ocenění vlastněných nemovitostí Emitentem a všech případných dceřiných společností Emitenta, které není starší 12 měsíců. V případě, že probíhá výstavba nemovitosti či její rekonstrukce, bude stáří aktuálního tržního ocenění maximálně 6 měsíců. Tržní ocenění bude provedeno znalcem oceňování hodnoty nemovitostí, který je na seznamu spolupracujících odhadců jedné z 5 největších českých bank dle bilanční sumy.

22.7. Emitent se zavazuje, že po ukončení upisovacího období do doby trvání závazků plynoucích z této emise Dluhopisů nevyplatí svému společníkovi podíl na zisku.

22.8. Emitent se zavazuje, že prostředky z této Emise využije převážně k financování akvizice, výstavby a rekonstrukce průmyslových, komerčních, rekreačních či zemědělských nemovitostních projektů či pozemkových celků na území ČR prostřednictvím firem ovládaných Emitentem či firem vlastněných či spoluvlastněných společníkem. Část prostředků získaných touto Emisí je oprávněn použít na akvizici, výstavbu a rekonstrukci jiných typů nemovitostních projektů a dále pro své provozní financování a na náklady spojené s organizací této Emise.

22.9. Porušení kteréhokoliv z čl. 22.6., 22.7. a/nebo 22.8. těchto Emisních podmínek je důvodem pro svolání schůze Vlastníků Dluhopisů.

23. Závěrečná ustanovení

23.1. Dluhopisy budou Emitentem nabízeny v České republice.

23.2. Nevyplývá-li z těchto Emisních podmínek něco jiného, bude Emitent sdělovat a zpřístupňovat informace týkající se Dluhopisů jejich vlastníkům v českém jazyce zasláním doporučeného dopisu nebo e-mailu na jemu známé adresy Vlastníků Dluhopisů nebo postupem dle čl. 23.3 těchto Emisních podmínek.

23.3. Bude-li vyžadováno zveřejnění (veřejné zpřístupnění) informací k Dluhopisům, nebo uzná-li Emitent za vhodné, budou takové informace Emitentem zveřejňovány a zpřístupňovány na jeho webové stránce www.laaan.cz, případně jiným způsobem vyžadovaným právními předpisy. Pokud by zveřejnění na webové stránce Emitenta nebylo možné, budou informace zveřejněny v celonárodně distribuovaném deníku iDenik.cz, registrace MK ČR E15111a tiskové zprávě vydané prostřednictvím tiskové zprávy vydané Česká tisková kancelář, Opletalova 919/5, 111 44 Praha 1, IČ: 47115068.

23.4. Emitent nemá povinnost uveřejnit prospekt. Česká národní banka nevykonává dohled nad emitenty a emisemi dluhopisů (a tedy ani nad Emitentem a emisí Dluhopisů) jinak, než vyplývá ze zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů, Zákona o dluhopisech, zákona č. 6/1993 Sb., o České národní bance, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 15/1998 Sb., o dohledu v oblasti kapitálového trhu a o změně a doplnění dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, 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, a příslušné prováděcí legislativy. Dohled nad emisí Dluhopisů a Emitentem tak vykonává Česká národní banka pouze v rozsahu, který je jí umožněn podle relevantních z jmenovaných předpisů na subjekty, které nemají povinnost uveřejnit prospekt dluhopisů. Česká národní banka tak neschvaluje a ani neschválila emisi Dluhopisů, Dluhopisy, Emitenta ani tyto Emisní podmínky, a ani se České národní bance tyto Emisní podmínky nesdělují, resp. nepodávají k uložení. Emitent nemá povinnost sestavit ani uveřejnit prospekt a ani prospekt nesestavil dobrovolně. Pokud by přitom Česká národní banka schvalovala prospekt, pak by takový prospekt byl posouzen Českou národní bankou pouze z hlediska úplnosti údajů v něm obsažených, Česká národní banka by při jeho schvalování neposuzovala hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a Česká národní banka by schválením prospektu negarantovala budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy a jmenovitou hodnotu dluhopisu. Česká národní banka tak při svém dohledu neposuzuje (a ani neschvaluje) tyto Emisní podmínky, a ani neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy a jmenovitou hodnotu Dluhopisů.

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

23.6. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů a těchto Emisních podmínek se budou řídit a vykládat v souladu s právním řádem České republiky.

23.7. Vlastník Dluhopisu, který je ve vztahu k Emitentovi spotřebitelem, je v případě sporu při výkonu práv a povinností z Dluhopisů oprávněn obrátit se v rámci mimosoudního řešení sporů na Českou obchodní inspekci (www.coi.cz, Štěpánská 567/15, 120 00 Praha 2). V případě, že tak dojde mezi Emitentem a spotřebitelem ke vzniku spotřebitelského sporu v souvislosti s Dluhopisy, který se nepodaří vyřešit vzájemnou dohodou, může spotřebitel podat návrh na mimosoudní řešení takového sporu určenému subjektu mimosoudního řešení spotřebitelských sporů, kterým je Česká obchodní inspekce, Ústřední inspektorát – oddělení ADR, Štěpánská 15, 120 00 Praha 2, Email: adr@coi.cz, Web: adr.coi.cz. Podle povahy sporu může být případně příslušný i jiný orgán. Na žádost spotřebitele jej bude Emitent informovat o orgánu příslušném pro mimosoudní řešení daného sporu.

V Praze, dne 20.1.2023.



za **LAAAN INVESTMENT a.s.**,
Jan Smílek, člen představenstva

