

27.3.2024 / Estepona Apartments s.r.o.

Oznámení o svolání schůze vlastníků dluhopisů vydaných společností Estepona Apartments s.r.o.

Společnost Estepona Apartments s.r.o. (dříve SINCOM – Divize bytových domů s.r.o.) se sídlem Školská 689/20, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČ: 090 41 923, zapsaná v obchodním rejstříku pod spis. zn. C 329641 vedenou u Městského soudu v Praze (dále jen „Emitent“),

v souladu § 21 a násl. zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech (dále jen „Zákon o dluhopisech“) a čl. 7.1 Oznámení o konání schůze vlastníků dluhopisů emisních podmínek dluhopisů vydaných Emitentem, název dluhopisu „Investiční byty Praha 2020“, datum emise 1.7.2020, ISIN: CZ0003539876, (dále jen „Emisní podmínky“ a „Dluhopisy“),

svolává

SCHŮZI VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ,

která se bude konat dne 11.4.2024 od 11.00 hod. v zasedací místnosti společnosti Profispolečnosti.cz s.r.o., na adrese Rybná 732/25, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika.

Program jednání:

1. Zahájení schůze
2. Zápis Prezenční listiny o účasti na konání schůze
3. Rozhodnutí o předchozím souhlasu schůze se změnou Emisních podmínek
4. Zdůvodnění návrhu změny Emisních podmínek
7. Návrh vedení společnosti ke změně zaměření investiční strategie společnosti
8. Oznámení společnosti o změně kontaktních údajů a názvu společnosti

Estepona Apartments s.r.o.

Návrh změny Emisních podmínek „Investiční byty Praha 2020“

Bodem 3. programu jednání schůze vlastníků Dluhopisů je rozhodnutí o předchozím souhlasu schůze se změnou Emisních podmínek. Schůzi se navrhuje přijmout následující usnesení:

„Schůze vlastníků Dluhopisů vyslovuje předchozí souhlas s touto změnou Emisních podmínek:

Emisní podmínky dluhopisů "Investiční byty Praha 2020"

1 Základní charakteristika dluhopisů

V článku 1.1 Emitent:

Emitentem dluhopisů je společnost SINCOM - Divize bytových domů s.r.o., se sídlem Tovačovského 92/2, IČO: 090 41 923, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze sp. zn. C 329641.

a toto znění článku 1.1 se nově nahrazuje v tomto znění:

Emitentem dluhopisů je společnost Estepona Apartments s.r.o. se sídlem Školská 689/20, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 090 41 923, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze sp. zn. C 329641.

1.2 Název dluhopisů:

Název vydávaných dluhopisů je "Investiční byty Praha 2020". Emitent nehodlá požádat o přijetí dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu nebo mnohostranném obchodním systému.

1.3 Druh dluhopisů:

Vydávané dluhopisy jsou podnikovými dluhopisy, nikoliv dluhopisy zvláštního druhu.

1.4 Podoba a forma dluhopisů:

Dluhopisy mají listinou podobu, ve formě na řad, jsou vydávány jako individuální či hromadné dluhopisy v počtu 1000 ks

(slovy jeden tisíc kusů) ve jmenovité hodnotě 25 000,-Kč.

1.5 Číselné označení dluhopisů:

Jednotlivé dluhopisy budou označeny pořadovými čísly 0001 (jedna) až 1000 (jeden tisíc).

1.6 Jmenovitá hodnota dluhopisu:

Každý z dluhopisů má jmenovitou hodnotu 25 000,-Kč (dvacetpět tisíc korun českých) jako dlužnou částku. Předpokládaná hodnota celé emise dluhopisů je 25 000 000,-Kč (dvacetpět milionů korun českých). Dluhopisy mohou být emitentem vydány v menším objemu v souladu s ustanovením par. 7 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů.

1.7 Emisní kurz dluhopisů:

Emisní kurz dluhopisů k datu emise je roven nominální hodnotě dluhopisu, tedy 25 000,-Kč (dvacetpět tisíc korun českých).

V článku 1.8 Úrokový výnos dluhopisů:

Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 9,8% ročně.

a toto znění článku 1.8 se nově nahrazuje v tomto znění:

Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 6,0 % ročně a to pro období od 1.6.2024 do konečné splatnosti 1.6.2029.

1.9 Rating emitenta:

Ohodnocení finanční způsobilosti emitenta (rating) nebylo provedeno.

2 Emise dluhopisů

2.1 Datum emise:

Datum emise je 1.6.2020. Dluhopisy mohou být vydány jednorázově k datu emise, nebo kdykoli v průběhu emisní lhůty, která skončí 1.6.2021. Emitent má právo prodloužit upisovací období.

V článku 2.2 Výnos dluhopisu:

Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 9,8% ročně.

a toto znění článku 2.2 se nově nahrazuje v tomto znění:

Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 6,0 % ročně a to pro období od 1.6.2024 do konečné splatnosti 1.6.2029.

2.3 Upisování dluhopisů:

Dluhopisy budou nabízeny formou veřejné nabídky a emitent proto nevydává a neuveřejňuje prospekt cenných papírů dle zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů. Veřejná nabídka je uskutečněna na základě zákonné výjimky. Lhůta pro upisování dluhopisů začíná 1.6.2020 a končí 1.6.2021. K úpisu dluhopisů dochází na základě smlouvy o úpisu dluhopisu. Místem předání dluhopisů je sídlo emitenta, přičemž lhůta pro předání je stanovena maximálně na 10 (deset) pracovních dnů po úhradě emisního kurzu. Na žádost vlastníka může být, po úhradě částky emisního kurzu na bankovní účet emitenta, zaslán vyplněný dluhopis ve shora uvedené lhůtě vlastníkovi prostřednictvím doporučené zásilky České pošty, nebo kurýrní službou. Zabezpečení vydání, splacení a vyplacení výnosu dluhopisu zajišťuje emitent samostatně nebo prostřednictvím pověřené osoby. Nebezpečí škody přechází na upisovatele převzetím dluhopisu.

2.4 Splacení emisního kurzu:

Emisní kurz bude splacen ve lhůtě 5 pracovních dnů od data úpisu, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet emitentavedeného u UniCredit Bank pod číslem **1343240000/2700**

3 Výnos dluhopisů

V článku 3.1 Výnos dluhopisů:

Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou výši 9,8% p.a. Úroková sazba je fixní pro celé emisní období. Úročení dluhopisu nastává ode dne, následujícím po dni splacení emisního kurzu, nejdříve však ke dni emise dluhopisu. Úrokové výnosy jsou vypláceny čtvrtletně, k poslednímu dni každého kalendářního měsíce až do data splatnosti dluhopisu. Výpočet poměrné části úrokového výnosu 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 (dle konvence pro výpočet úroku BCK–standard 30E/360). Emitent vylučuje možnost oddělit právo na vyplacení výnosu dluhopisu od dluhopisu ve smyslu ustanovení § 18 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů. Nárok na úrokový výnos dluhopisu zaniká dnem splatnosti nebo dnem předčasné splatnosti.

a toto znění článku 3.1 se nově nahrazuje v tomto znění:

Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou výši 9,8% p.a. v období 1.6.2020 do 31.5.2024, a pevnou úrokovou sazbou ve výši 6,0 % v období 1.6.2024 do 1.6.2029. Úročení dluhopisu nastává ode dne, následujícím po dni splacení emisního kurzu, nejdříve však ke dni emise dluhopisu. Úrokové výnosy budou dále vypláceny jednorázově ke dni konečné splatnosti dluhopisů 1.6.2029 a to včetně výnosů doposud nevyplacených. Výpočet poměrné části úrokového výnosu 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 (dle konvence pro výpočet úroku BCK–standard 30E/360). Emitent vylučuje možnost oddělit právo na vyplacení výnosu dluhopisu od dluhopisu ve smyslu ustanovení § 18 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů. Nárok na úrokový výnos dluhopisu zaniká dnem splatnosti nebo dnem předčasné splatnosti.

V článku 3.2 Způsob a místo výplaty výnosu dluhopisů:

Rozhodný den pro výplatu výnosu z dluhopisu je poslední den příslušného měsíce. Úrokový výnos obdrží vždy taková osoba, která je vlastníkem dluhopisu posledního dne v každém měsíci v roce definovaném v článku 3.1. až do data splatnosti dluhopisu. Výplata výnosu z dluhopisů bude splacena bezhotovostním převodem na účet vlastníka dluhopisu. Vlastník dluhopisu je povinen písemně sdělit emitentovi při předložení dluhopisu svůj bankovní účet a případné změny účtu písemně oznámit emitentovi nejpozději do 3 dnů od provedení této změny. Výnos z dluhopisů je splatný do 5 dnů od rozhodného dne. V případě, že den výplaty připadne na den, který není pracovní den, je dnem výplaty následující pracovní den, bez nároku za výnos za toto odsunutí platby. Výplatou se rozumí odepsání peněžní částky z bankovního účtu emitenta.

a toto znění článku 3.2 se nově nahrazuje v tomto znění:

Rozhodný den pro výplatu výnosu z dluhopisu je 1.6.2029. Úrokový výnos obdrží vždy taková osoba, která je vlastníkem dluhopisu ke dni 1.6.2029. Výplata výnosu z dluhopisů bude splacena bezhotovostním převodem na účet vlastníka dluhopisu. Vlastník dluhopisu je povinen písemně sdělit emitentovi při předložení originálu dluhopisu svůj bankovní účet ve formě Originálu potvrzení Banky, nebo Čestným prohlášením opatřeným úředně ověřeným podpisem a případné změny účtu písemně oznámit emitentovi Čestným prohlášením opatřeným úředně ověřeným podpisem nejpozději do 3 dnů od provedení této změny. Výnos z dluhopisů je splatný do 5 dnů od rozhodného dne. V případě, že den výplaty připadne na den, který není pracovní den, je dnem výplaty následující pracovní den, bez nároku za výnos za toto odsunutí platby. Výplatou se rozumí odepsání peněžní částky z bankovního účtu emitenta.

4 Zdanění výnosu dluhopisů

4.1 Výnos dluhopisů :

Podle právních předpisů České republiky splacení jmenovité hodnoty a výplaty úrokových 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, sazba takové daně je 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.

5 Splacení dluhopisů

V článku 5.1 Datum splatnosti dluhopisů :

Jmenovitá hodnota dluhopisu jako dlužná částka bude splacena k datu splatnosti dluhopisu, jímž je 1.6.2024.

a toto znění článku 5.1 se nově nahrazuje v tomto znění:

Jmenovitá hodnota dluhopisu jako dlužná částka bude splacena k datu splatnosti dluhopisu, jímž je 1.6.2029.

5.2 Předčasné splacení dluhopisů :

Emitent má právo podle své úvahy zcela nebo zčásti, popřípadě i po částech, splatit všechny dosud nesplacené dluhopisy, spolu s poměrným úrokovým výnosem k takovým dluhopisům narostlým, a to ke kterémukoliv datu. Emitent toto rozhodnutí oznámí vlastníkům dluhopisů nejpozději 15 dní před datem předčasného splacení. Pro splacení dluhopisů pak platí čl. 5.3. těchto emisních podmínek. Vlastník dluhopisu nemá právo žádat splacení dluhopisu před datem splatnosti uvedeným v čl. 5.1. těchto emisních podmínek.

V článku 5.3 Způsob a místo splacení dluhopisů:

Emitent tímto prohlašuje, že dluží každému vlastníku dluhopisu jmenovitou hodnotu dluhopisu a příslušný, dosud nevyplacený, narostlý výnos. Dluhopisy budou splaceny ve jmenovité hodnotě ke dni 1.6.2024. Tímto dnem končí úročení dluhopisů. Jmenovitá hodnota dluhopisu spolu s posledním úrokovým výnosem bude vyplacena investorovi, který je vlastníkem dluhopisu dne 1.6.2024. Případně-li den splátky jistiny na den, který není pracovním dnem, bude výplata provedena první následující pracovní den bez nároku na výnos za toto odsunutí platby. Výplata jmenovité hodnoty dluhopisu bude splacena bezhotovostním převodem na účet vlastníka dluhopisu. Vlastník dluhopisu je povinen písemně sdělit emitentovi při předložení dluhopisu svůj bankovní účet a případné změny účtu písemně oznámit emitentovi nejpozději do 3 dnů od provedení této změny. V případě, že den výplaty připadne na den, který není pracovním dnem, je dnem výplaty následující pracovní den, bez nároku za výnos za toto odsunutí platby. Výplatou se rozumí odepsání peněžní částky z bankovního účtu emitenta.

a toto znění článku 5.3 se nově nahrazuje v tomto znění:

Emitent tímto prohlašuje, že dluží každému vlastníku dluhopisu jmenovitou hodnotu dluhopisu a příslušný, dosud nevyplacený, narostlý výnos. Dluhopisy budou splaceny ve jmenovité hodnotě ke dni 1.6.2029. Tímto dnem končí úročení dluhopisů. Jmenovitá hodnota dluhopisu spolu s posledním úrokovým výnosem bude vyplacena investorovi, který je vlastníkem dluhopisu dne 1.6.2029. Případně-li den splátky jistiny na den, který není pracovním dnem, bude výplata provedena první následující pracovní den bez nároku na výnos za toto odsunutí platby. Výplata jmenovité hodnoty dluhopisu bude splacena bezhotovostním převodem na účet vlastníka dluhopisu. Vlastník dluhopisu je povinen písemně sdělit emitentovi při předložení dluhopisu svůj bankovní účet a případné změny účtu písemně oznámit emitentovi Českým prohlášením opatřeným úředně ověřeným podpisem nejpozději do 3 dnů od provedení této změny. V případě, že den výplaty připadne na den,

kteřý není pracovní den, je dnem výplaty následující pracovní den, bez nároku za výnos za toto odsunutí platby. Výplatou se rozumí odepsání peněžní částky z bankovního účtu emitenta.

5.4 Měna splacení dluhopisů:

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.

5.5 Právo emitenta nakupovat dluhopisy :

Emitent může kdykoli dluhopisy odkupovat na trhu za jakoukoli cenu. Dluhopisy odkoupené emitentem nezanikají, pokud emitent nerozhodne jinak. Nerozhodne-li emitent o zániku jím odkoupených dluhopisů, může tyto dluhopisy zcizit podle vlastního uvážení.

6 Identifikace osob, které se podílí na zabezpečení vydání dluhopisů, splacení dluhopisů a na vyplacení výnosu dluhopisů, s uvedením způsobu jejich účasti na těchto činnostech

6.1 Prohlášení emitenta :

Emitent tímto prohlašuje, že veškeré činnosti spojené s vydáním dluhopisů, splacením dluhopisů a s vyplacením výnosu z dluhopisů zabezpečuje samotný emitent.

7 Schůze vlastníků dluhopisů

V článku 7.1 Oznámení o konání schůze vlastníků dluhopisů:

Emitent oznámí konání schůze vlastníků ve lhůtě nejméně 15 dnů přede dnem jejího konání, uveřejněním oznámení způsobem dle čl. VIII těchto emisních podmínek. Jiný svolavatel oznámí konání schůze vlastníků oznámením zveřejněným v deníku Hospodářské noviny, dojde-li k zániku deníku Hospodářské noviny, bude oznámení zveřejněno v deníku MF DNES. Jiný svolavatel je současně povinen doručit emitentovi nejpozději 30 dnů přede dnem konání schůze vlastníků oznámení o konání této schůze s výzvou, aby toto oznámení zveřejnil způsobem dle čl. VIII těchto emisních podmínek.

a toto znění článku 7.1 se nově nahrazuje v tomto znění:

Emitent oznámí konání schůze vlastníků ve lhůtě nejméně 15 dnů přede dnem jejího konání, uveřejněním oznámení způsobem dle čl. VIII těchto emisních podmínek. Jiný svolavatel oznámí konání schůze vlastníků oznámením zveřejněným v deníku Hospodářské noviny, dojde-li k zániku deníku Hospodářské noviny, bude oznámení zveřejněno v deníku MF DNES. Jiný svolavatel je současně povinen doručit emitentovi nejpozději 120 dnů přede dnem konání schůze vlastníků oznámení o konání této schůze s výzvou, aby toto oznámení zveřejnil způsobem dle čl. VIII těchto emisních podmínek.

7.2 Rozhodný den pro účast na schůzi vlastníků dluhopisů :

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

8 Způsob uveřejňování a zpřístupňování dalších informací o dluhopisech

V článku 8.1 Způsob uveřejňování :

Informace a údaje o dluhopisech budou zpřístupňovány a uveřejňovány na webové stránce emitenta, ke dni vydání těchto podmínek na webové adrese www.investicni-byty.com, nestanoví-li právní předpis jiný způsob uveřejnění a zpřístupnění.

a toto znění článku 8.1 se nově nahrazuje v tomto znění:

Informace a údaje o dluhopisech budou zpřístupňovány a uveřejňovány na webové stránce emitenta, ke dni vydání těchto podmínek na webové adrese www.fond-estepona.com, nestanoví-li právní předpis jiný způsob uveřejnění a zpřístupnění.

V článku 8.2 Emisní podmínky :

Tyto emisní podmínky jsou v tištěné formě zpřístupněny v sídle emitenta a na webových stránkách emitenta na adrese www.investicni-byty.com.

a toto znění článku 8.2 se nově nahrazuje v tomto znění:

Tyto emisní podmínky jsou v tištěné formě zpřístupněny v sídle emitenta a na webových stránkách emitenta na adrese www.fond-estepona.com.

9 Závěrečná ustanovení

V článku 9.1 Závazek emitenta :

Emitent se zavazuje, že zabezpečí výplatu úrokových výnosů z dluhopisů a splatí jmenovitou hodnotu dluhopisů jejich vlastníkům podle těchto emisních podmínek. Dluhopisy jsou přímými, nepodmíněnými a nepodřízenými závazky společnosti SINCOM - Divize bytových domů s.r.o., které jsou na stejné úrovni se všemi ostatními existujícími i budoucími přímými, nepodmíněnými a nepodřízenými závazky této společnosti.

a toto znění článku 9.1 se nově nahrazuje v tomto znění:

Emitent se zavazuje, že zabezpečí výplatu úrokových výnosů z dluhopisů a splatí jmenovitou hodnotu dluhopisů jejich vlastníkům podle těchto emisních podmínek. Dluhopisy jsou přímými, nepodmíněnými a nepodřízenými závazky společnosti Estepona Apartments s.r.o., které jsou na stejné úrovni se všemi ostatními existujícími i budoucími přímými, nepodmíněnými a nepodřízenými závazky této společnosti.

V článku 9.2 Ručení za závazky emitenta:

Za závazky emitenta vůči jeho věřitelům (vlastníkům dluhopisů) vyplývající z emise a úpisu dluhopisů dle těchto emisních podmínek ručí společnost SINCOM - Divize bytových domů s.r.o., IČ: 090 41 923, se sídlem Tovačovského 92/2, 130 00 Praha 3 - Žižkov, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn. C 329 641.

a toto znění článku 9.2 se nově nahrazuje v tomto znění:

Za závazky emitenta vůči jeho věřitelům (vlastníkům dluhopisů) vyplývající z emise a úpisu dluhopisů dle těchto emisních podmínek ručí společnost Estepona Apartments s.r.o., IČ: 090 41 923, se sídlem Školská 689/20, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn. C 329 641.

9.3 Překlad emisních podmínek :

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

9.4 Promlčení :

Veškerá práva spojená s dluhopisy se ve smyslu ustanovení § 42 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů, promlčují uplynutím deseti let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé.

9.5 Rozhodné právo a rozhodčí doložka :

Právní vztahy z dluhopisů se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů. Všechny spory o právech a povinnostech spojených s Dluhopisem budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho řádu třemi rozhodci.

Zdůvodnění návrhu změny Emisních podmínek dluhopisů

v návaznosti na přetrvávající ekonomické výzvy a tržní volatilitu, které významně ovlivňují stabilitu finančních, realitních a investičních trhů, předkládáme návrh na revizi Emisních podmínek dluhopisů emitovaných naší společností.

Důvody pro změnu Emisních podmínek:

- Pokles realitního trhu v ČR: Český realitní trh v posledních letech zaznamenal značný pokles cen nemovitostí. Tato situace negativně ovlivnila hodnotu našeho investičního portfolia a ztížila dosažení plánovaných výnosů z realizovaných projektů.
- Nová investiční strategie: V reakci na měnící se tržní podmínky se naše společnost zaměřuje na změnu investičních aktivit do oblasti investičních bytů, apartmánů a resortů ve Španělsku. Tamní realitní trh vykazuje stabilní růst a slibuje slibné investiční výsledky do budoucna.
- Reinvestice a stabilizace finanční situace: Společnost je nucena reinvestovat do nových projektů v oblasti Španělska, aby vyrovnala finanční ztráty způsobené poklesem cen nemovitostí v ČR. Změna emisních podmínek je nezbytná pro zajištění stability a ochrany investic.

Navrhované změny Emisních podmínek:

- Posunutí splatnosti dluhopisů: Prodloužení splatnosti dluhopisů o 5 let, tj. do 1.6.2029, zajistí společnosti potřebný čas na realizaci reinvestičních strategií a dosažení stabilizace.
- Změna výplaty výnosů: Výplata výnosů bude nově probíhat formou reinvestování do nových investičních projektů především ve Španělsku. Toto řešení umožňuje investorům participovat na růstu tamního realitního trhu a sdílet tak potenciální zisky.
- Snížení úrokové sazby: Úroková sazba dluhopisů bude snížena z 9,8 % na 6,0 %. Toto opatření reflektuje změnu investiční strategie a zároveň zachovává atraktivitu investice pro investory.
- Vydání doplňující emise dluhopisů: Pro posílení ekonomického postavení a rozšíření investičních aktivit v oblasti Španělska navrhujeme emisi doplňujících dluhopisů v dalším období o objem 50 mil. Kč.

Závěr:

Změna Emisních podmínek je nezbytným krokem k zajištění stability a dlouhodobé prosperity naší společnosti. Navrhovaná řešení chrání investice investorů a otevírají cestu k novým investičním příležitostem a výnosům na stabilním a perspektivním trhu ve Španělsku. Věříme, že investoři ocení transparentnost a proaktivní přístup našeho vedení a schválí navrhované změny.

Právní aspekty:

Navrhovaná změna Emisních podmínek je v souladu s platnými zákony České republiky, a to zejména se zákonem o dluhopisech č. 190/2004 Sb. a zákonem o kolektivním investování č. 240/2013 Sb. Změna emisních podmínek bude provedena formou změny emisních podmínek, který je navržen ke schválení valnou hromadou Schůzi vlastníků dluhopisů.

Doporučení:

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem doporučujeme schválit navrhovanou změnu Emisních podmínek dluhopisů. Schválení změny zajistí stabilitu a prosperitu společnosti a ochrání investice investorů.

Organizační informace a stanovení rozhodného dne pro účast na schůzi vlastníků dluhopisů:

Rozhodný den pro účast na schůzi: Účastníci schůze vlastníků dluhopisů jsou oprávněni se schůze zúčastnit, pokud jsou vlastníky dluhopisů k datu konání této schůze.

Další ustanovení:

Záznam z průběhu schůze vlastníků dluhopisů bude proveden formou notářského zápisu. Emitent se zavazuje k zveřejnění tohoto zápisu nejpozději do 30 dnů od data konání schůze na oficiálních internetových stránkách, konkrétně na adrese: www.fodn-estepona.com

V případě, že schůze není usnášeníschopná, bude svolána náhradní schůze, která se musí konat do šesti týdnů od data původní schůze.

Schůze vlastníků dluhopisů je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze registrovaný účastník.

Registrace účastníků schůze vlastníků dluhopisů je podmíněna splněním následujících kritérií:

1. Vlastník dluhopisů nebo jeho zástupce je oprávněn se účastnit schůze a hlasovat, pokud se prokáže platným občanským průkazem či jiným platným průkazem totožnosti a předloží originální listiny dluhopisů.
2. Zástupce vlastníka dluhopisů, jenž byl zmocněn na základě úředně ověřené plné moci a je oprávněn jednat jménem vlastníka dluhopisů v plném rozsahu na schůzi vlastníků dluhopisů, musí kromě plné moci předložit i originální listiny dluhopisů, které jsou ke dni konání schůze bezesporu vlastnictví zmocnitele.

Registrace účastníků se uskuteční od 10:45 hodiny na místě konání schůze. Dokumenty předkládané k registraci musí být v českém jazyce, nebo musí být současně předloženy s úředním překladem do českého jazyka, pokud předseda schůze neurčí jinak.

V Praze dne 27.3.2024

Lenka Macurová, jednatelka společnosti