

**УСЛОВИЯ ВЫПУСКА ОБЛИГАЦИЙ КОМПАНИИ  
Y&T LUXURY PROPERTY PRAGUE CZECH REPUBLIC S.R.O. (ООО «Y&T LUXURY  
PROPERTY PRAGUE CZECH REPUBLIC»)**

**Облигация на недвижимость Y&T Luxury Property 2023**

**I. ВВОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. 1.1 Настоящие условия выпуска в качестве эмитента облигаций выпустила компания Y&T Luxury Property Prague Czech Republic s.r.o., регистрационный номер организации: 29055113, с юридическим адресом Майзелова 59/5, Йозефов, 110 00 Прага 1, зарегистрированная в Торговом реестре, ведущемся Городским судом города Праги под номером дела С 163300, как условия выпуска в смысле статьи 2 Закона № 190/2004 Сборника законов «Об облигациях» с поправками (далее – **ЗоО**).
2. 1.2 Настоящие условия выпуска более подробно определяют права и обязанности эмитента и владельцев облигаций в связи с выпуском облигаций эмитентом и содержат дополнительную информацию о выпуске облигаций.

**II. КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИЗБРАННЫХ СВОЙСТВАХ ОБЛИГАЦИЙ**

Эмитент:	<b>Y&amp;T Luxury Property Prague Czech Republic s.r.o.</b> , регистрационный номер организации: 29055113, юридический адрес Майзелова 59/5, Йозефов, 110 00 Прага 1, зарегистрирована в Торговом реестре, ведущемся Городским судом города Праги под номером дела С 163300
----------	---

Наименование Облигаций: Идентификационный код ISIN:

Номинальная стоимость Облигации:

Форма Облигаций: Вид Облигаций: Эмиссионный курс: Минимальная сумма инвестиции: Дата выпуска: Срок выпуска:

Общее количество и нумерация облигаций:

Доход:

Дата начала первого доходного периода:

Дата возникновения права на выплату дохода:

Окончательный срок погашения:

**III. ВАЖНОЕ ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ:**

Облигация на недвижимость Y&T Luxury Property 2023 CZ0003548844  
50.000,- CZK (прописью: *пятьдесят тысяч чешских крон*)

ордерные ценные бумаги

документарная

100 % номинальной стоимости Облигаций на Дату выпуска

1 (одна) Облигация

01.03.2023

Период выпуска для подписки на Облигации начинается 01.03.2023 и заканчивается 29.02.2024

470 шт., от 001 до 470

9,00 % годовых 01. 03.2023

Ежегодно, всегда в последний день февраля данного года (то есть 29.02.2024, 28.02.2025, 28.02.2026)

28.02.2026

1. 3.1 Настоящие условия выпуска являются условиями выпуска облигаций в смысле ЗоО. Любое потенциальное предложение облигаций, которое сделал или сделает эмитент, включая распространение условий выпуска среди избранных инвесторов в Чешской Республике или за рубежом, осуществляется на основании положений статьи I.1.3 Регламента (ЕС) 2017/1129 Европейского парламента и Совета от 14 июня 2017 года «О публикации проспекта», то есть, общая стоимость встречного исполнения составляет менее 1.000.000 EUR. Эта сумма рассчитывается для ценных бумаг, предлагаемых во всех государствах-членах Европейского Союза в течение 12 месяцев. Расширение условий выпуска и предложение, продажа или покупка облигаций в некоторых странах ограничены законом. Эмитент не подавал заявку на утверждение или признание этих условий выпуска в другом государстве.
2. 3.2 Чешский национальный банк не осуществляет надзор за данным выпуском и за эмитентом.

2

#### **IV. ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЛИГАЦИЙ**

1. 4.1 Эмитентом является компания, указанная в статье II настоящих условий выпуска.
2. 4.2 АО «Центральный депозитарий ценных бумаг» (далее – **CDCP**) присвоил эмитенту идентификационный номер LEI 315700VJ29TDYGG1A793.
3. 4.3 Облигации носят наименование, указанное в статье II настоящих условий выпуска.
4. 4.4 Номинальная стоимость (как сумма долга) каждой облигации указана в статье II настоящих условий выпуска.
5. 4.5 Датой выпуска облигаций является день, указанный в статье II настоящих условий выпуска.
6. 4.6 Облигации выпускаются в документарной форме.
7. 4.7 Облигации являются ордерными ценными бумагами. CDCP присвоил облигациям идентификационный знак по международной системе нумерации ISIN CZ0003548844 (далее – **ISIN**).

8. 4.8 Облигации (их номинальная стоимость как сумма долга) подлежат погашению 28 февраля 2026 года. Права, связанные с облигацией, и право на погашение облигации принадлежат лицу, которое находится в списке владельцев облигаций, ведущемся эмитентом в соответствии со статьей 10.3 условий выпуска, и зарегистрировано в качестве владельца облигации в конце дня 18 февраля 2026 года (также решающий день для выплаты основного долга). Владелец облигации также имеет право на досрочное погашение облигации в соответствии с настоящими условиями выпуска.
9. 4.9 Доходность облигации установлена по фиксированной процентной ставке в размере **9,00 % годовых** от номинальной стоимости облигации.
10. 4.10 Проценты по облигациям начисляются с даты выпуска (включительно) до (i) даты их погашения или до (ii) даты, установленной эмитентом в качестве даты их досрочного погашения в уведомлении в соответствии со статьей 6.2 условий выпуска, в зависимости от того, что наступит раньше. Первый период доходности облигации начинается с даты выпуска и заканчивается 29.02.2024; следующие периоды доходности являются годовыми и начинаются в первый день марта и заканчиваются в последний день февраля каждого календарного года до истечения срока погашения облигаций. Исключением является год, в котором произойдет досрочное погашение облигации, когда эти периоды доходности могут быть сокращены из-за погашения в течение года.
11. 4.11 Расчет дохода по облигации, приходящегося на одну облигацию за каждый период в один год, определяется как произведение номинальной стоимости такой облигации и процентной ставки, выраженной десятичным числом.
12. 4.12 При расчете дохода по облигации, приходящегося на облигацию за период менее одного года, считается, что один год содержит триста шестьдесят дней, разделенных на двенадцать месяцев по тридцать дней, причем в случае неполного месяца будет учитываться количество фактически прошедших дней (соглашение о расчете процентов «BCK Standard 30E/360»).
13. 4.13 При расчете доходности по каждой отдельной облигации за каждый период доходности эта доходность округляется до сотых (то есть до целых геллеров). Общая сумма дохода по всем облигациям, выплачиваемая одному владельцу облигаций, округляется до сотых (то есть до целых геллеров).
14. 4.14 Доход по облигациям будет выплачиваться, начиная с конца первого периода доходности, указанного в статье 4.10 настоящих условий выпуска задним числом, до 15-го дня, следующего за истекшим периодом доходности. Доход за последний период доходности будет выплачен вместе с основной суммой в день погашения облигации.
15. 4.15 Погашением считается списание денежной суммы с банковского счета эмитента. Если дата погашения облигации или доходов от нее приходится на день, не являющийся рабочим днем, днем платежа становится следующий рабочий день без права на получение дохода за эту отсрочку платежа.
16. 4.16 Право на выплату дохода по облигации принадлежит лицу, которое находится в списке владельцев облигаций, ведущемся эмитентом в соответствии со статьей 10.3 условий выпуска, и зарегистрировано в качестве владельца облигации всегда в конце 20-го календарного дня месяца, в котором заканчивается соответствующий период доходности.
17. 4.17. Право на доход по облигации не может быть отделено от облигации.
18. 4.18 Облигации будут погашены и доход по облигациям будет выплачен на банковский счет, который владелец облигации сообщит эмитенту в письменной форме для этой цели. Владелец облигации вправе уведомить эмитента об изменении банковского счета, предназначенного для выплаты дохода, путем направления письменного заявления об изменении с официально заверенной подписью владельца облигации. Изменение вступает в силу для эмитента на 15-й календарный день после вручения эмитенту письменного уведомления об изменении.

19. 4.19 Эмитент обязуется выплачивать процентный доход и погашать номинальную стоимость облигаций в чешских кронах.
20. 4.20 Эмитент вправе принять решение об изменении способа осуществления платежей, причем такое изменение не должно причинять ущерб владельцам облигаций. Такое решение будет сообщено владельцам облигаций в соответствии с настоящими условиями выпуска.
21. 4.21 Облигации будут обозначены натуральными числами в непрерывной последовательности от номера 1 до номера 470. В случае увеличения объема выпуска в соответствии с настоящими условиями выпуска дополнительные облигации будут нумероваться с номера 471 и далее.
22. 4.22 Облигации являются обычными облигациями (не особого вида). Долги по облигациям (и все платежные долги эмитента перед владельцами облигаций, вытекающие из облигаций) представляют собой прямые, общие, безусловные и несубординированные долги Эмитента, которые являются и будут в порядке их погашения (a) в равном положении (*pari passu*) друг к другу, (b) как минимум в равном положении (*pari passu*) по отношению ко всем другим текущим и будущим несубординированным долгам эмитента, за исключением тех долгов эмитента, в отношении которых обязательными положениями нормативных правовых актов предусмотрено иное. Эмитент обязуется одинаково относиться ко всем владельцам облигаций на одинаковых условиях.
23. 4.23 Долговые требования владельцев облигаций не будут каким-либо образом обеспечены. Погашение сумм по облигациям никак не гарантируется.
24. 4.24 Облигации не являются облигациями с покрытием в соответствии со статьей 28 ЗоО.
25. 4.24 Облигации не являются субординированными облигациями в смысле статьи 34 ЗоО.

## V. ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ВЫПУСКА

1. 5.1 На облигации можно подписаться в любое время в течение периода подписки, который начинается с даты выпуска облигаций и заканчивается 29.02.2024. Эмитент вправе продлить этот срок либо установить дополнительный срок подписки. Эмитент уведомляет о своем решении таким же способом, как публикует условия выпуска.
2. 5.2 Облигации могут быть приобретены любым физическим или юридическим лицом на территории Европейского Союза. Эмитент не намерен подавать заявку на допуск выпуска к торгам на регулируемом рынке и намерен публично предлагать облигации только в рамках исключения *de minimis* в смысле положения пункта 3 статьи 1 Регламента (ЕС) 2017/1129 Европейского парламента и Совета от 14 июня 2017 года «О публикации проспекта», поэтому эмитент не выпускает и не публикует проспект ценных бумаг в соответствии с данным регламентом.
3. 5.3 Подписка на облигации может осуществляться лично по адресу местонахождения эмитента или по иному адресу по согласованию между подписчиком и эмитентом. Подписка будет осуществлена и договор о подписке будет заключен путем подписания подписчиком заказа и его принятия эмитентом и последующего указания эмитентом подписчика в качестве первого приобретателя на лицевой стороне облигации. Подписывая заказ, подписчик подтверждает достоверность содержащейся в нем информации и свое согласие с настоящими условиями выпуска и вытекающими из них правами и обязанностями. Эмитент оставляет за собой право отказать в заказе облигаций до тех пор, пока на облигации не будет указан первый приобретатель. Эмитент информирует подписчика об отклонении заказа без неоправданной задержки.
4. 5.4 Эмиссионный курс облигации (то есть определенная на дату подписания договора подписки денежная сумма, на которую эмитент выпускает облигацию и которую подписчик обязан уплатить эмитенту в соответствии с договором подписки)

соответствует 100 % (прописью: ста процентам) номинальной стоимости облигации, то есть сумме 50.000,- CZK (прописью: пятьдесят тысяч чешских крон) на дату выпуска облигаций, после даты выпуска к этой сумме будет добавлен соответствующий невыплаченный алиquotный процентный доход (АПД). Если это будет согласовано в письменной форме между эмитентом и подписчиком, то при подписке на облигацию подписчик уплатит только номинальную стоимость, а неуплаченная сумма, соответствующая АПД на дату оплаты облигации, будет зачтена эмитентом в день погашения облигации в счет его обязательства по первому впоследствии выплаченному процентному доходу по облигации.

5. 5.5 Подписчик обязан уплатить эмитенту эмиссионный курс облигации в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания заказа. Облигация не будет выдана до тех пор, пока не будет уплачен эмиссионный курс.

4

6. 5.6 Оплата эмиссионного курса облигаций производится банковским переводом на счет эмитента №: 9620302/0800 в «Česká Spořitelna», если эмитент и подписчик не договорятся об ином в письменной форме. Эмиссионный курс считается оплаченным надлежащим образом с момента зачисления всей суммы эмиссионного курса на банковский счет эмитента.
7. 5.7 Облигации будут выданы подписчикам не позднее, чем в течение десяти рабочих дней с даты оплаты их эмиссионного курса либо посредством отправления через поставщика почтовых услуг, либо путем их личного вручения подписчику представителем эмитента. Подписчик обязан подписать протокол передачи облигации и передать его или отправить обратно эмитенту.
8. 5.8 Помимо выпуска облигаций в порядке, описанном выше, эмитент также вправе поступить таким образом, что при выпуске облигаций он сначала приобретет облигации в свою собственность как подписчик и только затем передаст их другому лицу.
9. 5.9 Предполагаемая общая номинальная стоимость выпуска облигаций составляет 23.500.000,- CZK (прописью: *двадцать три миллиона пятьсот тысяч чешских крон*). Эмитент имеет право увеличить эту стоимость до 15 %, но всегда только в таком размере, чтобы общая номинальная стоимость выпуска облигаций не превышала 1.000.000 EUR.
10. 5.10 Оценка кредитоспособности (рейтинг) эмитента не проводилась.
11. 5.11 Чешский национальный банк не осуществляет надзор за выпуском облигаций и за эмитентом.
12. 5.12 Передача облигаций ограничена в соответствии со статьей 10.4 условий выпуска.

## **VI. ВОЗМОЖНОСТЬ ДОСРОЧНОГО ПОГАШЕНИЯ ОБЛИГАЦИЙ**

1. 6.1 Эмитент имеет право в любой момент досрочно погасить отдельные облигации по своему выбору вместе с их пропорциональной доходностью.
2. 6.2 Эмитент обязан уведомить затронутых владельцев облигаций о своем решении о досрочном погашении облигаций путем направления письменного уведомления по известным ему адресам затронутых владельцев облигаций или иным доказуемым способом, или путем публикации в соответствии со ст. 10.12 условий выдачи, не ранее чем за тридцать дней и не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты досрочного погашения. В таком случае право на погашение облигации имеет лицо, которое зарегистрировано в качестве владельца данной облигации в списке владельцев облигаций, ведущем эмитентом в соответствии со статьей 10.3 условий выпуска, в конце дня за десять (10) дней до даты досрочного погашения, указанной в таком уведомлении эмитента.

3. 6.3 Эмитент имеет право досрочно погасить облигации на счет, который с этой целью ему в письменной форме сообщит затронутый владелец облигаций не позднее, чем за пять (пять) дней до даты досрочного погашения облигаций, указанной в уведомлении эмитента в соответствии со статьей 6.2 условий выпуска. Если затронутый владелец не сообщит эмитенту другой счет, эмитент имеет право досрочно погасить облигации на счет, который затронутый владелец сообщил ему в последний раз в целях выплаты дохода по облигации или погашения облигации. Если такой счет не был сообщен эмитенту, эмитент вправе досрочно погасить облигации на счет адвокатского депозита в пользу владельца, о чем он должен соответствующим образом проинформировать владельца. Если владелец не обратится к адвокату в течение одного года после зачисления денег на адвокатский депозит, деньги поступят эмитенту. Адвокатский депозит оплачивает тот, кому адвокат перечислит денежные средства.
4. 6.4 Эмитент оставляет за собой право произвести зачет требований до выплаты любой суммы владельцу облигации, которая может вытекать, в частности, из других положений настоящих условий выпуска.

## **VII. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ДОХОДОВ ОТ ОБЛИГАЦИЙ**

1. 7.1 Доходность облигаций будет облагаться налогом в соответствии с действующим законодательством Чешской Республики, в частности, в соответствии с Законом № 586/1992 Сборника законов «О налоге на доходы» с поправками.
2. 7.2 Погашение номинальной стоимости и выплата доходов по облигациям будут производиться без вычета налогов или сборов любого вида, за исключением случаев, когда такой вычет налогов или сборов требуется соответствующими правовыми нормами Чешской Республики, действующими на дату платежа. Если правовыми нормами Чешской Республики требуется какой-либо вычет налогов или сборов, эмитент не будет обязан выплачивать владельцу облигаций какие-либо дополнительные суммы в качестве компенсации за такие вычеты налогов или сборов.
3. 7.3 В соответствии с законодательством, действующим на дату составления настоящих условий выпуска, с процентного дохода по облигации, полагающегося физическому лицу, являющемуся налоговым резидентом Чешской Республики (или чешскому постоянному

5

представительству физического лица, не являющегося налоговым резидентом Чешской Республики), будет взиматься налог путем удержания налога у источника; текущая ставка этого налога составляет 15 %.

4. 7.4 В соответствии с законодательством, действующим на дату составления настоящих условий выпуска, процентный доход по облигации, полагающийся физическому лицу, являющемуся налоговым резидентом Чешской Республики (или чешскому постоянному представителю физического лица, не являющегося налоговым резидентом Чешской Республики), является частью его общей налоговой базы, подлежащей соответствующей ставке налога на доходы.
5. 7.5 В случае процентного дохода, полученного чешским налоговым нерезидентом, будет приниматься во внимание соглашение об избежании двойного налогообложения.
6. 7.6 Уполномоченное лицо обязано предоставить эмитенту по его требованию достоверные доказательства того, какой налоговый режим к нему применяется, и несет ответственность за достоверность такой информации и возможные последствия ее недостоверности.

## **VIII. ИДЕНТИФИКАЦИЯ ЛИЦ, УЧАСТВУЮЩИХ В ВЫПУСКЕ ОБЛИГАЦИЙ И СООТВЕТСТВУЮЩИХ ПЛАТЕЖАХ**

8.1 Выпуск облигации, погашение облигации и выплату дохода по облигации обеспечивает эмитент, то есть компания Y&T Luxury Property Prague Czech Republic s.r.o., регистрационный номер организации: 29055113, юридический адрес Майзелова 59/5, Йозефов, 110 00 Прага 1, в порядке, описанном в настоящих условиях выпуска.

## **IX. СОБРАНИЕ ВЛАДЕЛЬЦЕВ ОБЛИГАЦИЙ**

1. 9.1 Эмитент, владелец облигации или общий представитель могут созвать собрание владельцев облигаций (далее – **Собрание**), если это необходимо для принятия решений об общих интересах владельцев облигаций, в соответствии с настоящими условиями выпуска.
2. 9.2 Расходы по организации и созыву Собрания несет созвавшее лицо, если иное не установлено законодательством.
3. 9.3 Созвавшее лицо, если оно является владельцем облигации, обязано заблаговременно, однако не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемого проведения Собрания, вручить эмитенту заказным письмом по юридическому адресу уведомление о проведении Собрания, чтобы его можно было опубликовать без неоправданной задержки (см. Статью 10.12 о способе публикации), во избежание сомнений указывается, что в таком случае эмитент не будет обязан каким-либо образом изучать реквизиты такого уведомления и не будет никоим образом нести ответственность за содержание такого уведомления, и одновременно путем уведомления, направленного по юридическому адресу эмитента, вручить эмитенту запрос на обеспечение документа о количестве всех облигаций, предоставляющих право на участие в созванном им или ими Собрании, то есть, полной копии списка владельцев. Одновременно с уведомлением о созыве Собрания владелец облигации обязан направить повестку дня собрания, включая предлагаемые изменения и требования. Эмитент обязан оказать разумное содействие созвавшему лицу, владельцу облигаций, для надлежащего созыва Собрания, как минимум, в части публикации информации о созыве Собрания на своем веб-сайте и предоставления полной копии списка владельцев, включая телефонные номера и адреса электронной почты владельцев облигаций.
4. 9.4 Эмитент обязан незамедлительно созвать Собрание в случаях, указанных ниже в настоящей статье. 9.4 и в других случаях, определенных действующими общеобязательными правовыми нормами («**Изменения принципиального характера**»), в частности:
  1. (a) предложение о внесении изменения или изменений в Условия выпуска, если его согласие с изменением Условий выпуска требуется согласно правовым нормам;
  2. (b) предложение о преобразовании Эмитента;
  3. (c) предложение о заключении договора управления или договора о передаче прибыли, независимо от того, какой стороной договора является Эмитент;
  4. (d) предложение о заключении договора, на основании которого происходит распоряжение предприятием или его частью, независимо от того, какой стороной договора является Эмитент, при условии, что могут быть поставлены под угрозу надлежащее и своевременное погашение Облигаций или выплата дохода по Облигациям.
5. 9.5 Созывающее лицо обязано уведомить о созыве Собрания способом, указанном в статье 10.12 настоящих условий выпуска, не позднее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты проведения Собрания.

6. 9.6 Если созывающим лицом является владелец облигаций или общий представитель, он обязан в тот же срок вручить эмитенту уведомление о созыве Собрания в соответствии со статьей 9.3 настоящих условий выпуска.

6

7. 9.7 Если созывающим лицом является эмитент, он обязан объявить о созыве собрания на сайте <https://www.luxusni-bydleni-praha.com/> и одновременно направить приглашение по электронной почте или обычной почте по адресу постоянного проживания, указанному владельцем облигаций и зарегистрированному эмитентом в списке владельцев, не позднее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты проведения Собрания. Уведомление о созыве собрания должно содержать, как минимум, (a) торговую фирму, регистрационный номер и юридический адрес эмитента, (b) обозначение облигаций в объеме, как минимум, наименования облигации, даты выпуска и ISIN (c) место, дату и время проведения Собрания (установленные таким образом, чтобы как можно меньше ограничивать возможность владельцев облигаций принять участие в собрании владельцев), (d) повестку дня Собрания, а если предлагается изменение условий выпуска, то также проект такого изменения и его обоснование, и (e) день, который является решающим для участия в Собрании.
8. 9.8 Собрание уполномочено принимать решения только по проектам постановлений, указанным в уведомлении о его созыве. Принятие решений по проектам постановлений, которые не были указаны в повестке дня Собрания в уведомлении о его созыве, допускается только в случае, если на Собрании присутствуют все Владельцы облигаций, имеющие право голоса на этом Собрании.
9. 9.9 В случае если причина для созыва Собрания отпадет, оно будет отозвано в том же порядке, в котором было созвано, не позднее, чем за 7 (семь) календарных дней до даты его проведения.
10. 9.10 Принимать участие в Собрании и голосовать на нем имеет право только:
- (a) Владелец облигации, зарегистрированный в качестве Владельца Облигации в Списке владельцев на дату, наступающую за 10 (десять) календарных дней до даты проведения соответствующего Собрания («**Решающий день для участия в Собрании**»), или
  - (b) лицо, которое удостоверит, что является представителем владельца облигации в соответствии с пунктом (a) для целей настоящего Собрания.
11. 9.11 Передача Облигаций, совершенная после Решающего дня для участия в Собрании, не учитывается.
12. 9.12. Каждый владелец облигаций имеет такое количество голосов, которое соответствует отношению номинальной стоимости находящихся в его собственности облигаций к общей номинальной стоимости всех выпущенных и непогашенных или не аннулированных облигаций на Решающий день для участия в Собрании.
13. 9.13 Облигации, находящиеся в собственности эмитента на Решающий день для участия в Собрании, которые не были аннулированы по решению эмитента, для целей Собрания не учитываются.
14. 9.14 Если Собрание принимает решение об отзыве общего представителя, общий представитель не может осуществлять право голоса, связанное с принадлежащими ему облигациями, и его голоса не включаются в общее количество голосов для кворума Собрания.
15. В уведомлении о созыве Собрания эмитент может установить организационные и технические условия, на которых владельцы облигаций могут участвовать в Собрании с использованием электронных средств, например, позволяющих прямую



дистанционную трансляцию Собрания с помощью изображения и звука или прямую двустороннюю связь между Собранием и владельцем облигаций или прямое письменное заявление владельца облигаций о предлагаемых постановлениях Собрания по электронной почте на адрес электронной почты эмитента, который используется для направления уведомлений о Собрании, в том числе заблаговременно до даты проведения Собрания. В случае связи по электронной почте владелец облигаций проверяется с использованием адреса электронной почты, указанного в заказе облигаций, или сообщенного эмитенту для внесения в список владельцев. Владелец облигации, воспользовавшийся правом в соответствии с установленными таким образом условиями, считается присутствующим на Собрании со всеми вытекающими из этого правами.

16. 9.16 Собрание имеет кворум, если в нем принимают участие владельцы облигаций, номинальная стоимость которых составляет более 30% от общей номинальной стоимости выпущенных и до сих пор не погашенных или не аннулированных облигаций. До начала Собрания созвавшее лицо предоставит информацию о количестве всех облигаций, владельцы которых имеют право участвовать и голосовать на Собрании.
17. 9.17 Собрание принимает решение посредством постановления. Эмитент архивирует постановление в соответствии с законодательством. Ход Собрания и принятие решений регулируются ЗоО.

## **X. ОБЩИЕ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1 Эмитент является обязанным перед подписчиками в соответствии с настоящими условиями выпуска и соответствующими правовыми нормами, начиная с даты вступления в силу договора о подписке в соответствии со статьей 5.3 условий выпуска.

7

2. 10.2 С даты выпуска облигаций с ними связаны взаимные права и обязанности их владельцев и эмитента, которые вытекают из настоящих условий выпуска и соответствующих правовых норм, то есть, в частности, долговые требования владельца облигации к эмитенту по погашению облигации и доходности облигации.
3. 10.3 Список владельцев облигаций, выпущенных в соответствии с настоящими условиями выпуска (реестр облигаций) в соответствии с ЗоО ведет эмитент, то есть Y&T Luxury Property Prague Czech Republic s.r.o., юридический адрес Майзелова 59/5, Йозефов, 110 00 Прага 1.
4. 10.4 Возможность передачи Облигаций ограничена предварительным письменным согласием эмитента. Эмитент оставляет за собой право не утвердить передачу облигаций. Передача облигаций вступает в силу по отношению к эмитенту, если эмитент дал согласие на такую передачу, в момент удостоверения эмитенту факта передачи облигации, независимо от того, когда она произошла. В случае передачи облигации предыдущий владелец облигации обязан уведомить об этом эмитента в письменной форме не позднее, чем в течение 10 календарных дней со дня перехода права собственности на облигацию к новому владельцу, а эмитент обязан зафиксировать это изменение в списке владельцев, который ведет эмитент. В уведомлении предыдущий владелец обязан указать дату приобретения облигации новым владельцем. До момента уведомления эмитент считает владельцем лицо, внесенное в список владельцев. Эмитент не принимает во внимание передачу, совершенную без согласия эмитента в соответствии с настоящим пунктом.
5. 10.5. В случае возникновения обоснованных сомнений относительно того, кто является владельцем облигации, эмитент вправе исполнить свои обязательства, вытекающие из

- облигации, путем внесения предмета исполнения на адвокатский депозит. Если вопрос о праве собственности на облигацию не будет юридически решен в течение одного года после внесения на депозит, сумма, находящаяся на адвокатском депозите, будет причитаться эмитенту. Данный срок приостанавливается на время судебного производства. Адвокатский депозит оплачивает тот, кому адвокат перечислит денежные средства.
6. 10.6. Обязательства по облигациям оплачиваются в чешских кронах.
  7. 10.7 Срок давности прав, связанных с облигациями, истекает через три года со дня, когда они могли быть осуществлены в первый раз.
  8. 10.8. Все сроки исполнения, указанные в настоящих условиях выпуска, устанавливаются в пользу эмитента. Таким образом, кредитор не вправе требовать исполнения раньше указанного срока исполнения, но эмитент вправе исполнить свое обязательство.
  9. 10.9 В случае возникновения сомнений в отношении сведений о владельце облигаций, необходимых эмитенту для осуществления обязательств, связанных с облигациями, эмитент вправе запросить у затронутого владельца облигаций письменное сообщение таких сведений с его официально заверенной подписью, и владелец облигации обязан вручить сообщение эмитенту без неоправданной задержки после получения запроса эмитента.
  10. 10.10 Подписчики и владельцы облигаций обязаны оказывать эмитенту по его требованию любое разумное содействие, необходимое эмитенту для выполнения его обязательств перед ними в соответствии с настоящими условиями выпуска и правовыми нормами.
  11. 10.11 Если из настоящих условий эмиссии не вытекает иное, эмитент сообщит и сделает доступной информацию об облигациях их владельцам на чешском языке, отправив заказное письмо или электронное письмо по известным ему адресам владельцев облигаций, или в порядке, установленном в статье 10.12 условий выпуска. Если более ранняя дата вручения не доказана, документ считается врученным на десятый день после его направления заказным письмом по адресу владельца облигации, сообщенного этим владельцем эмитенту.
  12. 10.12 Если согласно закону или настоящим условиям выпуска требуется публикация (публичный доступ) информации об облигациях, или если эмитент сочтет это целесообразным, эмитент опубликует такую информацию и предоставит к ней доступ на своем сайте <https://www.luxusni-bydleni-praha.com/> в разделе „Pro investory“ (Для инвесторов), по юридическому адресу Эмитента или иным способом, предусмотренным законодательством. Если публикация на сайте эмитента невозможна, информация будет опубликована в Коммерческом вестнике.
  13. 10.13 Настоящие условия выпуска могут быть переведены на иностранные языки. В случае несоответствия между версиями условий выпуска на разных языках решающей будет версия на чешском языке.
  14. 10.14 Настоящие условия выпуска и связанные с ними права и обязанности регулируются чешским законодательством. Настоящие условия выпуска будут храниться в печатном виде по юридическому адресу эмитента, где владельцы облигаций смогут с ними ознакомиться. Настоящие условия выпуска были утверждены решением эмитента от 25.02.2023.

\_\_\_\_\_ Магистр Елена Якубович, управляющий директор